

**Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2022-00008909**

**Lcdo. Mario Alonso Torres Cajas**  
**DIRECTOR REGIONAL DE MERCADO DE VALORES**

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a través de su Apoderada Especial, señora Samantha Solano Cardenas, en su calidad de Agente de Manejo del proceso de titularización, llevado a través del fideicomiso mercantil denominado “FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PUBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 5”, constituido en los términos constantes en las escrituras públicas de constitución de 23 de marzo de 2021; reforma integral al contrato de constitución de 26 de julio de 2021; y, reforma al contrato de constitución de 27 de septiembre de 2022, respectivamente, otorgadas en la Notaría Décima Octava del cantón Quito, solicita la autorización del citado proceso y de la oferta pública de los valores a emitirse, cuyo originador es la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, por un monto de hasta CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 59´750.000.00); con calificación de riesgo para la Clase A1: AAA; Clase A2-P: B-; Clase A2-E: B-, otorgada por la compañía CALIFICADORA DE RIESGOS BANKWATCH RATINGS DEL ECUADOR S.A., la aprobación del correspondiente prospecto; y, las inscripciones respectivas en el Catastro Público del Mercado de Valores;

**QUE**, el Intendente Nacional de Servicios de la Economía Popular y Solidaria, mediante Oficio Nro. SEPS-SGD-INSEPS-2022-33620-OF de 25 de noviembre de 2022, “... emite el Criterio Positivo solicitado por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, para el proceso de titularización denominado “FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 5”, con el cual la entidad podrá continuar con el trámite respectivo para la ejecución y perfeccionamiento de dicho proceso.”;

**QUE**, Autorización y Registro de la Dirección Regional de Mercado de Valores mediante Informe No. SCVS.IRQ.DRMV.AR.2022.439 de 20 de diciembre de 2022, emite pronunciamiento favorable para la continuación del presente trámite, una vez que se ha dado cumplimiento con lo dispuesto en los Artículos 12, 13, 157; y, 186 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2, inserta en el Código Orgánico Monetario y Financiero;

**En** ejercicio de las atribuciones conferidas mediante Resolución No. ADM-13-003 de 07 de marzo del 2013 publicada en el Registro Oficial No. 420 de 28 de marzo del 2013; Resolución No. ADM-2020-026 de 05 de octubre del 2020 publicada en el

Registro Oficial Tercer Suplemento No. 350 de 15 de diciembre 2020; Resolución No. ADM-2022-004 de 12 de enero de 2022; y Resolución No. SCVS-INAF-INTH-2022-0286 de 13 de junio de 2022.

## **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el proceso de titularización de cartera hipotecaria a emitirse por un monto de hasta CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 59'750.000.00) a través del fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PUBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 5", referido en el considerando primero de la presente resolución, cuyo originador es la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, y el Agente de Manejo es la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** la Oferta Pública de los valores que se emitan dentro del referido proceso de titularización, por el monto de hasta CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 59'750.000.00); y, APROBAR el contenido del respectivo prospecto.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que se inscriban en el Catastro Público del Mercado de Valores al "FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PUBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 5"; y, los valores a emitirse denominados VT - MUPI 5, por el monto de hasta CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 59'750.000.00).

**ARTICULO CUARTO.- DISPONER** que la presente Resolución así como el extracto de la calificación de riesgo se publiquen en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en forma previa a las inscripciones correspondientes.

**ARTICULO QUINTO.- DISPONER** que se notifique al Representante Legal de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, con el contenido de la presente Resolución.

**ARTICULO SEXTO.- DISPONER** que el representante legal de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, publique la presente resolución y el extracto de la Calificación de Riesgo, en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el Artículo Cuarto.

**ARTICULO SEPTIMO.- DISPONER** que la Notaria Décima Octava del cantón Quito, tome nota al margen de la escritura pública que contiene el contrato de constitución, la

reforma integral, y la reforma al contrato del contenido de la presente Resolución y sienta en las copias las razones respectivas según corresponda. Una copia certificada de la escritura con la correspondiente marginación, deberá ser remitida a la Gestión de Autorización y Registro de la Dirección Regional de Mercado de Valores. El cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, será de exclusiva responsabilidad del Agente de Manejo.

**ARTÍCULO OCTAVO.- DISPONER** que se remita copia de la presente Resolución a la Bolsa de Valores de Quito BVQ Sociedad Anónima y Bolsa de Valores de Guayaquil BVG, para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO NOVENO.-** La presente autorización de oferta pública, tiene una vigencia de nueve meses calendario, contados a partir de la fecha de expedición de la presente Resolución, por lo tanto la fecha de vencimiento de la autorización será el día **20 de septiembre 2023**.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- DADA** y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Distrito Metropolitano de Quito, **a 20 de diciembre de 2022**.

**Lcdo. Mario Alonso Torres Cajas**  
**DIRECTOR REGIONAL DE MERCADO DE VALORES**

SAC/SLL/UB  
Trámite No. 134183-0041-22