

Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00000619

ING. MARÍA BELÉN FIGUEROA GRIJALVA DIRECTORA REGIONAL DE MERCADO DE VALORES

CONSIDERANDO:

QUE, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, establece: “Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley;

QUE, los numerales 7 y 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II, del Código Orgánico Monetario y Financiero, determinan como atribución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizar, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos, la realización de una oferta pública de valores; y, organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores;

QUE, el artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II, del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone la obligatoriedad de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, de los valores que sean objeto de oferta pública y sus emisores, como requisito previo para participar en los mercados bursátil y extrabursátil; y que su artículo 20 determina que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros procederá a la inscripción correspondiente en cuanto las entidades sujetas a su supervisión y control le hayan proporcionado información completa, veraz y suficiente sobre su situación jurídica, económica y financiera y hayan satisfecho, cuando correspondiere, los demás requisitos que establezcan la ley y las normas de aplicación general que se expidan;

QUE, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a través de su Apoderada Especial, señora Alejandra Rubio Vásquez, 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 BANCO GENERAL RUMIÑAHUI 2”, en los términos constantes en las escrituras públicas de constitución de 4 de septiembre de 2023; y, de reforma de 2 de diciembre de 2024, 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 Banco General Rumiñahui S.A., por un monto de hasta TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 31'381.749,00); con calificación de riesgo para la Clase A1: AAA; Clase A2-P: B-; Clase A2-E: B-; otorgada por la compañía CALIFICADORA DE RIESGOS PACIFIC CREDIT RATINGS S.A., la aprobación del correspondiente prospecto; y, las inscripciones respectivas en el Catastro Público del Mercado de Valores;

QUE, la Superintendente de Bancos, mediante Oficio Nro. SB-IG-2024-0423-O de 9 de diciembre de 2024, señala: “... este despacho emite el criterio positivo concerniente al proceso de titularización de cartera hipotecaria, a ser ejecutado por Banco General Rumiñahui S.A. por la suma de USD 31.818.421, a través del “Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Banco General Rumiñahui 2”;

QUE, el Área de Autorización y Registro de la Dirección Regional de Mercado de Valores mediante Informe No. SCVS.IRCVSQ.DRMV.AR.2025.012 de 23 de enero de 2025, 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; Resolución ADM-2023-048 de 01 de diciembre del 2023; y, Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRAF-2024-0088 de fecha 19 de noviembre de 2024;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el proceso de titularización de cartera hipotecaria a emitirse por un monto de hasta TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 31'381.749,00), a través del fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PUBLICO BANCO GENERAL RUMIÑAHUI 2", referido en el considerando cuarto de la presente resolución, cuyo originador es Banco General Rumiñahui S.A.; 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 TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 31'381.749,00); 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 BANCO GENERAL RUMIÑAHUI 2"; y, los valores a emitirse denominados VT-BGR 2, por el monto de hasta TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 31'381.749,00).

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 SÉPTIMO.- DISPONER que la Notaria Décima Octava del cantón Quito, tome nota al margen de la escritura pública que contiene el contrato de constitución, del contenido de la presente Resolución y siente en las copias las razones respectivas según corresponda. Una copia certificada de la escritura con la correspondiente marginación, deberá ser remitida a la Dirección Regional de Mercado de Valores.



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 **24 de octubre de 2025**.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Distrito Metropolitano de Quito, a **24 de enero de 2025**.

ING. MARÍA BELÉN FIGUEROA GRIJALVA
DIRECTORA REGIONAL DE MERCADO DE VALORES

SAC/SL/FJ
Trámite No. 153692-0041-24