

Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00018732

**INGENIERA 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, el artículo 226 de la Carta Magna dispone: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;

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, mediante escritura pública de 4 de enero de 2023, otorgada ante la Notaría Décima Octava del cantón Quito, se constituyó el Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 3”, cuyo constituyente y originador es la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Azuay; y, el Agente de Manejo es la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES;

QUE, el 22 de enero de 2024, mediante escritura pública suscrita ante la Notaría Décima Octava del cantón Quito, se reformó el Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 3”, compareciendo para su suscripción cuyo constituyente y originador es la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Azuay; y, el Agente de Manejo es la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES;

QUE, mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2024-00006561 de 15 de abril de 2024, esta Superintendencia aprobó el proceso de titularización de cartera hipotecaria emitido por un monto de hasta VEINTE Y CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 25´190.200,00), a través del fideicomiso mercantil denominado “FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 3”, cuyo originador es la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Azuay; el Agente de Manejo es la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.; se autorizó la Oferta Pública de los valores, se aprobó el contenido del respectivo prospecto, y se dispuso se inscriban en el Catastro Público del Mercado de Valores al “FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 3”; y, los valores a emitirse denominados VT-MAZ 3, bajos los números 2024.Q.13.004010 y 2024.Q.04.004009, respectivamente;

QUE, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a través de su Apoderada Especial, en su calidad de Agente de Manejo del proceso de titularización, llevado a través del fideicomiso mercantil denominado “FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 3”, presenta la reforma en los términos constantes en la escritura pública de 21 de febrero de 2025, otorgada en la Notaría Décima Octava del cantón Quito, y solicita la revisión y aprobación de la reforma al contrato de constitución del “FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 3”, así



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

como la marginación en el Catastro Público del Mercado de Valores, concerniente al cambio en la fecha de pago de los valores a realizarse;

QUE, Autorización y Registro de la Dirección Regional de Mercado de Valores mediante Informe No. SCVS.IRCVSQ.DRMV.AR.2025.068 de 27 de marzo de 2025, emite pronunciamiento favorable para la continuación del presente trámite, una vez que se ha dado cumplimiento a la normativa aplicable;

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 19 de noviembre de 2024.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la reforma solicitada del fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 3", por parte del Agente de Manejo la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, concerniente al cambio en la fecha de pago de los valores a realizarse, de conformidad con lo establecido en el séptimo considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el adendum al Prospecto de la Oferta Pública de los valores emitidos por el fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 3".

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el Catastro Público del Mercado de Valores, tome nota al margen de la inscripciones del fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 3", así como de los valores, la reforma aprobada mediante la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que se publique la presente Resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

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, en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el Artículo Cuarto.

ARTICULO SEPTIMO.- DISPONER que el Notaria Décima Octava del cantón Quito, tome nota al margen de la escritura pública que contiene el contrato de constitución del "FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 3", y de la presente reforma efectuada, del contenido de la presente Resolución y sienta en las copias las razones respectivas según corresponda. Una copia certificada de la escritura con las correspondientes marginaciones, 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.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Distrito Metropolitano de Quito, **a 27 de marzo de 2025.**

**INGENIERA MARÍA BELÉN FIGUEROA GRIJALVA
DIRECTORA REGIONAL DE MERCADO DE VALORES**

SAC/SL/KCH
Trámite No. 29537-0041-25