

**RESOLUCIÓN No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00084250**

**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**, los artículos 12 y 13 de la Ley ídem, establecen los requisitos que se debe cumplir para efectuar una oferta pública, así como las características que debe contener el prospecto de oferta pública a ser aprobado por esta Superintendencia;

**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**, el artículo 157 Ley de Mercado de Valores, Libro II, del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que el agente de manejo deberá someter a aprobación de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el prospecto de oferta pública de los valores a emitirse como consecuencia de un proceso de titularización.

En el prospecto de oferta pública se hará constar información que le permita al inversionista formarse una idea cabal sobre los términos y condiciones de los valores en los cuales invertirá.

La Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, determinará mediante norma de carácter general el contenido de dicho prospecto;

**QUE**, el artículo 186 de la Ley mencionada, establece los sujetos que son objeto de calificación de riesgo que se negociarán en el mercado;

**QUE**, la Superintendente de Economía Popular y Solidaria, mediante Oficio Nro. SEPS-SGD-INSEPS-2025-33373-OF de 8 de noviembre de 2025, señala: “... Sobre la base, y del análisis realizado por esta Intendencia Nacional de Servicios de la Economía Popular y Solidaria a la documentación remitida por la entidad financiera, se emite **Criterio Positivo** para que la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA AZUAY** lleve a cabo el proceso de titularización denominado: “**Fideicomiso Mercantil Vivienda de**

**Interés Social y Público Mutualista Azuay 5**", con el cual la referida entidad podrá continuar con el trámite respectivo para la ejecución y perfeccionamiento de dicho proceso...";

**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 5", en los términos constantes en las escrituras públicas de constitución de 14 de enero de 2025; y, de reforma de 24 de septiembre del mismo año, 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 Azuay, por un monto de hasta VEINTE Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SIETE CON 56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 27'059.607,56); 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 RATING S.A., la aprobación del correspondiente prospecto; y, las inscripciones respectivas en el Catastro Público del Mercado de Valores;

**QUE**, Autorización y Registro de la Dirección Regional de Mercado de Valores mediante Informe No. SCVS.IRCVSQ.DRMV.AR.2025.328 de 15 de diciembre de 2025, emite pronunciamiento favorable para la continuación del presente trámite, una vez que se ha dado cumplimiento con lo dispuesto en los Artículos precedentes;

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 VEINTE Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SIETE CON 56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 27'059.607,56), a través del fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 5", referido en el considerando octavo de la presente resolución, cuyo 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** la Oferta Pública de los valores que se emitan dentro del referido proceso de titularización, por el monto de hasta VEINTE Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SIETE CON 56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 27'059.607,56); 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 INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MUTUALISTA AZUAY 5"; y, los valores a emitirse denominados VT - MAZ 5, por el monto de hasta VEINTE Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SIETE CON 56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 27'059.607,56).

**ARTICULO CUARTO.- DISPONER** que la presente Resolución 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, 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, y la reforma al contrato 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 Autorización y Registro de 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 **15 de septiembre de 2026**.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- DADA** y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Distrito Metropolitano de Quito, **a 15 de diciembre de 2025**.

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

SAC/DL/KCH  
Trámite No. 14661-0041-25