

## **Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2023-00094255**

**ECON. MARÍA BELÉN LOOR**  
**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 ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, a través de su Apoderada Especial, señora Diana Espín Robles, en su calidad de Agente de Manejo del proceso de titularización, llevado a través del fideicomiso mercantil denominado “FIDEICOMISO MERCANTIL CTH 12”, en los términos constantes en las escrituras públicas de constitución de 18 de agosto de 2022; y, de reforma de 10 de noviembre de 2023, 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 Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A., por un monto de hasta DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 16.700.000,00); con calificación de riesgo para la Clase A1: AAA; Clase A2: A; otorgada por la compañía PACIFIC CREDIT RATING 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-2023-0271-O de 25 de octubre de 2023, señala: “... *Sobre el particular y una vez efectuado el análisis técnico a la situación económico-financiera de la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A., en el que se evaluaron indicadores de suficiencia patrimonial-solvencia, utilidades, calidad de activos y las proyecciones financieras al cierre de los ejercicios económicos 2023 y 2024, se determinó que con corte al 30 de septiembre de 2023, el proceso*

*de titularización de cartera hipotecaria a emprender por parte de su representada responde al giro del negocio y no afecta la estabilidad y situación financiera de la entidad.*

*En tal virtud, este organismo de control emite el criterio positivo solicitado por la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A., para el proceso de titularización de la cartera hipotecaria, por hasta la suma de US\$ 17.000.000,00, a través del "Fideicomiso Mercantil CTH 12", a fin de que la entidad continúe con el trámite respectivo para la ejecución y perfeccionamiento del proceso de titularización en referencia.”;*

**QUE**, el Área de Autorización y Registro de la Dirección Regional de Mercado de Valores mediante Informe No. SCVS.IRQ.DRMV.AR.2023.412 de 14 de diciembre de 2023, 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-IRQ-DRAF-2023-0084 de 12 de junio de 2023;

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el proceso de titularización de cartera hipotecaria a emitirse por un monto de hasta DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 16.700.000,00), a través del fideicomiso mercantil denominado “FIDEICOMISO MERCANTIL CTH 12”, referido en el considerando cuarto de la presente resolución, cuyo originador es la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A.; y, el Agente de Manejo es la compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** la Oferta Pública de los valores que se emitan dentro del referido proceso de titularización, por el monto de hasta DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 16.700.000,00); y, APROBAR el contenido del respectivo prospecto.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que se inscriban en el Catastro Público del Mercado de Valores al “FIDEICOMISO MERCANTIL CTH 12”; y, los valores a emitirse denominados VACTH 12, por el monto de hasta DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 16.700.000,00).

**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 ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS con el contenido de la presente Resolución.

**ARTICULO SEXTO.- DISPONER** que el representante legal de la compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS 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, 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 **14 de septiembre de 2024**.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- DADA** y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Distrito Metropolitano de Quito, **a 14 de diciembre de 2023**.

**ECON. MARÍA BELÉN LOOR**  
**DIRECTORA REGIONAL DE MERCADO DE VALORES**

SAC/DJ/FJ  
Trámite No. 139412-0041-23