

## **Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00014581**

**ECON. HUGO RAMÍREZ LUZURIAGA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, prescribe: “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 numeral 7 del artículo 10 del Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero determina 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.

**Que**, el artículo 18 del Libro 2 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 proceso para la emisión de obligaciones de largo plazo se encuentra normado en el artículo 164 del Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con el Libro II, Título II, Capítulo III, Secciones I y II de la Codificación de las resoluciones monetarias, financieras, de valores y seguros, expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera.

**Que**, el artículo 5, capítulo I, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, Libro II, al determinar la vigencia y autorización para la oferta pública establece que la resolución que autoriza la oferta pública y la aprobación del contenido del correspondiente prospecto o circular, tendrá un plazo de vigencia de nueve meses calendario, contados a partir de su expedición; y la facultad de solicitar una prórroga por una sola vez, con anterioridad a que venza el plazo para la oferta pública del valor, debiendo para tal efecto el emisor solicitarla, siempre que actualice la información remitida para el trámite inicial y no haya variado sustancialmente su situación legal y económico-financiera.

**Que**, la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.** se encuentra inscrita en el Catastro Público de Mercado de Valores bajo el No. 2019-G-01-002752, como EMISOR PRIVADO DEL SECTOR FINANCIERO.

**Que**, la Asamblea General Extraordinaria de Representantes de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, mediante Acta 06/2023 celebrada el 5

de diciembre de 2023, aprobó la SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO-BONO SOCIAL DE DIVERSIDAD E INCLUSION, hasta por **USD\$20'000.000,00**, con garantía general, a través del proceso de oferta pública dirigida a un segmento de inversionistas nacionales e internacionales, para el financiamiento de proyectos con impacto social positivo.

Que, la Sra. María Alexandra Gonzales Cuesta, Directora Financiera de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, mediante Resolución No. [01-2024] celebrada el **16 de julio de 2024**, certificó y ratificó lo resuelto por la Asamblea General de Representantes de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.** celebrada **5 de diciembre de 2024**, y determinando las características de la presente emisión de obligaciones, de acuerdo a la delegación conferida por dicha Asamblea:

| CLASE             | C                                                                                                                                                                                                                                                                              | D                                                                                                                                                                                                   | E                 | F                 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| MONTO:            | US\$ 10'000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                             | US\$ 5'000.000,00                                                                                                                                                                                   | US\$ 3'000.000,00 | US\$ 2'000.000,00 |
| PLAZO:            | 1.440 DÍAS                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1.440 DÍAS                                                                                                                                                                                          | 1.440 DÍAS        | 1.440 DÍAS        |
| TASA DE INTERÉS:  | La tasa de interés de las Obligaciones de cada Clase podrá ser fija o variable según lo defina el Emisor previo a la emisión de cada clase correspondiente, y será calculada de la siguiente manera:                                                                           |                                                                                                                                                                                                     |                   |                   |
|                   | <b>Tasa Fija:</b> calculada de (i) la tasa Swap fija cotizada en el mercado de Swaps para valores del Gobierno Federal de los Estados Unidos de dos días hábiles previo a la fecha de emisión de cada clase, más (ii) un margen del 4,50%.                                     | <b>Tasa Fija:</b> calculada de la tasa Swap fija cotizada en el mercado de Swaps dos días hábiles previo a la fecha de emisión de cada clase, más un margen del 4,50% o una tasa fija anual del 9%. |                   |                   |
|                   | <b>Tasa Variable:</b> igual a la sumatoria de (i) SOFR a Término de 6 meses para valores del Gobierno Federal de los Estados Unidos de dos días hábiles anterior a la fecha de emisión de cada clase o de cada periodo de interés de cada clase, más (ii) un margen del 4,50%. | <b>Tasa Variable:</b> igual SOFR 6 meses de dos días hábiles anterior a la fecha de emisión de cada clase, más un margen del 4,50%.                                                                 |                   |                   |
| PAGO DE INTERÉS:  | El primer pago de interés será realizado una vez transcurridos trescientos sesenta días (360) desde la fecha de emisión de cada clase. Los siguientes pagos de interés serán realizados cada ciento ochenta (180) días, es decir de manera semestral.                          |                                                                                                                                                                                                     |                   |                   |
| PAGO DE CAPITAL:  | La amortización del capital se efectuará en siete (7) cuotas consecutivas, cada ciento ochenta (180) días, es decir de manera semestral, una vez transcurrido un periodo de gracia de trescientos sesenta (360) días.                                                          |                                                                                                                                                                                                     |                   |                   |
| TIPO DE GARANTÍA: | General en los términos de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico, Monetario y Financiero)                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                     |                   |                   |

Que mediante **Resolución Nro. SEPS-INSEPS-2024-0256 de 23 de septiembre de 2024**, suscrita por el Sr. Carlos Alberto Puente Guijarro, INTENDENTE NACIONAL DE SERVICIOS DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA se **autorizó** a la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LIMITADA, la emisión de obligaciones a largo plazo, por cuanto cumple con los requisitos y condiciones establecidas en los artículos 6 y 7 de la Resolución No. SEPS-IGT-IGS-IGJ-INSESF-INR-INGINT-2022-0080 de 25 de febrero de 2022.

Que, la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO -BONO SOCIAL DE DIVERSIDAD E INCLUSION** de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión celebrado mediante escritura pública del **14 de agosto de 2024** en la Notaría Septuagésima Primera del cantón Guayaquil.

Que, mediante escritura pública otorgada el 13 de agosto de 2024 en la Notaría Septuagésima Primera del cantón Guayaquil, el Econ. Juan Carlos Urgiles Martínez, gerente de la de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, declaró bajo juramento cuáles son los activos libres de gravámenes y su valor en libros al 30 de junio de 2024, los que ascienden a un total de **USD\$ 1'560.465.873,26**; y que los activos libres de gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar, prenda industrial y prenda especial de comercio, y su valor en libros que el emisor compromete inicialmente por el monto de la emisión de la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** es la cuenta: **"CARTERA DE CREDITO"** por un total de **USD \$20'000.000,00**.

Que, de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 de la Ley de Mercado de Valores (Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero) el comité de calificación de la compañía BANKWATCH RATINGS S.A. CALIFICADORA DE RIESGOS, en sesión de fecha **12 de agosto de 2024**, otorgó la calificación **"AA"** a la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, la misma que previamente a la negociación de los valores

deberá publicarse en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de conformidad con el artículo 187 ibídem.

**Que, el 15 de agosto del 2024** mediante trámite 100150-0041-24, el Econ. Juan Carlos Urgiles Martínez, Gerente de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, solicitó la aprobación del contenido del Prospecto de Oferta Pública de la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO -BONO SOCIAL DE DIVERSIDAD E INCLUSION** por el monto de hasta **USD \$20'000.000,00**; amparada con garantía general, la autorización de esa Oferta Pública; y, la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, de los Valores a emitirse, representados en anotaciones en cuenta. Se autorizó para el presente trámite a la compañía SILVERCROSS S.A. CASA DE VALORES SCCV, como estructurador y colocador de estos valores.

**Que**, mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00104846-O de 5 de septiembre de 2024, se notificaron observaciones al trámite, las mismas que fueron atendidas mediante comunicación de fecha 26 de septiembre de 2024.

**Que**, mediante Informe No. SCVS.INMV.DNAR.2024.420 de octubre 18 de 2024 la Dirección Nacional de Autorización y Registro concluyó que: *“De la revisión de la documentación ingresada por el Econ. Juan Carlos Urgiles Martínez, en su calidad de Gerente de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, signada con el número de trámite 100150-0041-24 de fecha 27 de septiembre del 2024, en relación al trámite de solicitud de autorización de la Oferta Pública de la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, por un monto de hasta **USD \$20'000.000,00**; en los términos de la escritura pública otorgada el 14 de agosto de 2024 en la Notaría Septuagésima Primera del cantón Guayaquil, así como la aprobación del contenido del Prospecto de Oferta Pública; y, la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, de los Valores de esa emisión, se concluye que es procedente la aprobación del trámite”*.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, la Resolución No. SCVS-INAFA-DNTH-2022-0189 de fecha mayo 13 de 2022.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR** la oferta pública dirigida a un segmento de inversionistas nacionales e internacionales, de la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.** por el monto de hasta **USD \$20'000.000,00**, aprobada mediante **Resolución Nro. SEPS-INSEPS-2024-0256 de 23 de septiembre de 2024**, en los términos constantes en el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Representantes celebrada el 5 de diciembre de 2023, y en las escrituras públicas, referidas en los considerandos de esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** el contenido del Prospecto de Oferta Pública dirigida a un segmento de inversionistas nacionales e internacionales de la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** aprobada mediante **Resolución Nro. SEPS-INSEPS-2024-0256 de 23 de septiembre de 2024**, en los términos constantes en el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Representantes celebrada el 5 de diciembre de 2023, y en las escrituras públicas, referidas en los considerandos de esta resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.- INSCRIBIR** en el Catastro Público del Mercado de Valores, los valores (obligaciones de largo plazo), que por ser una emisión desmaterializada, estarán representados en anotaciones en cuenta en el DEPÓSITO CENTRALIZADO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (DCV-BCE).

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** con la presente resolución al representante legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, y a las bolsas de valores del país, para los fines consiguientes.

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER** que previo a la negociación de las obligaciones de largo plazo se publique la presente resolución y el resumen de calificación de riesgo inicial de la referida emisión de obligaciones de largo plazo, en la página web institucional.

**ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER** que la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.** publique la presente resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el artículo precedente.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** La Oferta Pública que se autoriza a través de la presente resolución tiene un plazo de vigencia de hasta nueve meses calendario, contados a partir de la fecha de su expedición, esto es, hasta el **18 de julio de 2025.**

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.-** Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el **18 de octubre del 2024.**

**ECON. HUGO RAMÍREZ LUZURIAGA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

*LCC/MLJC*  
*Trámite 100150-0041-24*  
*RUC 0190155722001*  
*Expediente 69452*