

Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00016212

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, define qué son las superintendencias, precisando que “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”; y, que el Título III del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero determina las atribuciones y funciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en el mercado de valores

Que los numerales 7 y 9 del artículo 10 del 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 en el segundo inciso del literal d) del Art. 168 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, se señala que la asamblea de obligacionistas está constituida por los tenedores de cada emisión de obligaciones y que a aquella le corresponde: «(...) d) Autorizar modificaciones al contrato de emisión propuestas por el emisor, con los dos tercios de los votos pertenecientes a los instrumentos de la emisión correspondiente y, que no fueran de aquellas en que el representante de obligacionistas tiene facultades propias. Se requerirá de la resolución unánime de los obligacionistas de la clase y emisión correspondiente, para efectuar modificaciones que afecten las tasas de interés o su forma de reajuste, el plazo y forma de amortización de capital, el plazo y forma de pago de intereses, modificación de garantías o modalidad de pago, contempladas en el contrato original (...)».

Que la compañía **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JARDIN AZUAYO LTDA.**, se inscribió el 13 de noviembre de 2019 en el Catastro Público del Mercado de Valores como **emisor privado del sector financiero**, bajo el Nro. 2019.G.01.002752.

Que mediante **Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00040657 de 10 de julio del 2023** se autorizó la Oferta Pública dirigida a inversionistas institucionales domiciliados en el exterior de la PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA., denominada "BONO SOCIAL DE DIVERSIDAD E INCLUSION", por el monto de hasta USD \$20'000.000,00, aprobada mediante Resolución Nro. SEPS-INSEPS-2023-0190 de 15 de junio de 2023, expedida por la Sra. Lynne Alexandra Lastra Andrade, INTENDENTE NACIONAL DE SERVICIOS DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA, cuyas características fueron resueltas por la Asamblea General Ordinaria de Representantes de esa cooperativa el 28 de julio de 2022; y ratificada mediante Resolución No. [01-2023] celebrada el 25 de abril de 2023, por la Sra. María Alexandra Gonzales Cuesta, Directora Financiera de la Cooperativa, bajo las características de la escritura pública otorgada el 12 de mayo de 2023, en la Notaría Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil; y, se aprobó el contenido del Prospecto de Oferta Pública respectivo. Los valores de esa emisión de obligaciones se inscribieron el 12 de julio de 2023 en el Catastro Público del Mercado de Valores, bajo el No. 2023.G.02.003774.

Que el 27 de junio de 2024 la **Asamblea de Obligacionistas** de la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, denominada " **BONO SOCIAL DE DIVERSIDAD E INCLUSION** ", aprobó la reforma del **numeral DOCE PUNTO UNO de la cláusula décima segunda y la aceptación de**



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

los inversionistas del marco de Referencia, Anexo B del contrato de esa emisión de obligaciones, con sujeción a lo previsto en el Art.168 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero.

Que mediante escritura pública otorgada el 08 de julio de 2024 en la Notaría Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil¹, el Sr. Juan Carlos Urgilés Martínez, Gerente de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.** (en calidad de emisor); el Sr. Juan Carlos Arízaga González, Gerente General del BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A. (en calidad de representante de los obligacionistas de esta emisión), se **reformó el numeral DOCE PUNTO UNO de la cláusula décima segunda y la aceptación de los inversionistas del marco de Referencia, Anexo B del contrato de esa emisión de obligaciones**, en los siguientes términos:

- **"DOCE PUNTO UNO: Resguardos Financieros.** - El Emisor deberá administrar prudentemente su posición financiera de acuerdo con buenas prácticas bancarias y financieras, la Regulación Financiera y otras leyes aplicables, y cualquier norma prudencial aplicable de las Autoridades Financieras. Adicionalmente, el Emisor mantendrá en todo momento y se abstendrá de cualquier acción que pueda resultar en el incumplimiento de los parámetros financieros que se detallan a continuación: (a) un **Índice de Patrimonio Técnico** no inferior al quince por ciento (15.0%); (b) un **Índice de Activos Líquidos a Depósitos Totales** no inferior al veinte y cinco por ciento (25.0%);(c) un **Índice de Riesgo Acumulado de un Solo Deudor a Patrimonio** no superior al diez por ciento (10%), considerando, sin embargo, que dicho índice se incrementará al veinte por ciento (20%) si los préstamos, financiamientos, créditos, garantías y obligación de pago que comprenden el Riesgo Acumulado de un Solo Deudor que exceden el diez por ciento (10%) están garantizados a favor del Emisor por bancos con solvencia adecuada o por otras garantías adecuadas; (d) un **Índice de Reservas por Pérdidas a Cartera Vencida** no menor de (i) ciento veinte por ciento (120%) hasta el 31 de marzo del 2025; (ii) ciento treinta y cinco por ciento (135%) hasta el 31 de marzo del 2026; y (iii) ciento cincuenta por ciento (150%) a partir del 1 de abril del 2026 en adelante; (e) un **Índice de Cartera Vencida más Cartera Restructurada y Refinanciada** no mayor a (i) trece por ciento (13%) hasta el 31 de marzo del 2025; (ii) doce por ciento (12%) hasta el 31 de marzo de 2026; y (iii) once por ciento (11%) a partir del 1 de abril del 2026 en adelante; (f) un **Índice de Cartera Vencida** no mayor del (i) ocho y medio por ciento (8.50%) hasta el 31 de marzo del 2025; (ii) siete y medio por ciento (7.5%) hasta el 31 de marzo de 2026; y (iii) seis por ciento (6%) a partir del 1 de abril de 2026 en adelante; y, (g) un **Índice de Patrimonio a Activos Totales** no menor de diez por ciento (10.0%). En la medida en que la Regulación Financiera impongan requisitos financieros o índices más estrictos que los establecidos en los literales del (a) al (g) de esta Cláusula (Resguardos Financieros), el Emisor observará y cumplirá con aquellos requisitos o índices más estrictos. Adicionalmente, el Emisor se obliga a cumplir con los siguientes resguardos que establece el artículo 11 de la Sección I del Capítulo III, Título II, del Libro II de la Codificación de Resoluciones de la JPRF: (i) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo; (ii) No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora; y, (iii) Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25. Se entenderá por activos depurados al total de activos del emisor menos: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por

¹ Aquel instrumento público fue marginado el 08 de julio de 2024 en la matriz de la escritura pública que contiene el contrato de la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, otorgada el 12 de mayo de 2023 en la Notaría Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil, de conformidad con el Art.1724 del Código Civil.

bienes gravados; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social; y las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias. Siendo el Emisor una cooperativa limitada, los límites de endeudamiento se rigen por las disposiciones emitidas por la SEPS. Adicionalmente, mientras esté vigente la presente Emisión, el Emisor limitará su endeudamiento de tal manera que no comprometa la relación establecida en el artículo 13 de la Sección I del Capítulo III, Título II, del Libro II de la Codificación de Resoluciones de la JPRF y otros parámetros aplicables establecidos en la Ley de Mercado de Valores y demás normas reglamentarias de mercado de valores pertinentes”.

- Se adjuntó nuevo “MARCO DE REFERENCIA PARA LA EMISIÓN DE UN BONO SOCIAL DE DIVERSIDAD E INCLUSIÓN” contenido en la escritura pública mencionada, en que se recoge lo aprobado por la **Asamblea de Obligacionistas** de la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, celebrada el 27 de junio de 2024.

Que el 09 de julio de 2024, el Sr. Juan Carlos Urgilés Martínez, Gerente de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, ingreso con el trámite **No. 82771-0041-24**, la solicitud de aprobación de la **REFORMA** del numeral **DOCE PUNTO UNO** de la cláusula décima segunda y la aceptación de los inversionistas del marco de Referencia, Anexo B del contrato de esa emisión de obligaciones, aprobada el 27 de junio de 2024 por la **Asamblea de Obligacionistas** de esa emisión; y, el contenido del Adendum del Prospecto de Oferta Pública respectivo. En esa emisión el estructurador y colocador es **SILVERCROSS S.A. CASA DE VALORES SCCV**.

Que mediante Oficios Nos. SCVS-INMV-DNAR-2024-00091672-O y SCVS-INMV-DNAR-2024-00103747-O, de julio 31 y 03 de septiembre de 2024, respectivamente, se notificaron observaciones a la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, que fueron subsanadas con la información remitida en forma física el 14 de agosto de 2024, y en forma electrónica (a través de correo dirigido a funcionarios del Centro de Atención al Usuario) el 11 de noviembre de 2024.

Que mediante Resolución Nro. SEPS-INSEPS-2024-0295 de 06 de noviembre de 2024, el Sr. Carlos Alberto Puente Guijarro, Intendente Nacional de Servicios de la Economía Popular y Solidaria de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, autorizó a la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, la modificación del contrato de la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, indicándose que “*cumple con los requisitos y condiciones establecidas en los artículos 6 y 7 de la Resolución No. SEPS-IGT-IGS-IGJ-INSEPS-INR-INGINT-2022-0080 de 25 de febrero de 2022*”.

Que mediante Informe No. SCVS.INMV.DNAR.2024.468 de diciembre 2 de 2024 la Dirección Nacional de Autorización y Registro concluyó: “*De la revisión a la documentación ingresada en forma virtual a funcionarios del Centro de Atención al Usuario, en esta institución el 11 de noviembre de 2024 por el Sr. Juan Carlos Urgilés Martínez, Gerente de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA., signada con el número de trámite 82771-0041-24; así como de la certificación del quórum de obligacionistas (100%) de la PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO que sesionaron en la Asamblea del 27 de junio de 2024; y que nuestro análisis ha sido constreñido a las normas previstas en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero y el Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, se concluye que es procedente : 1) La modificación de numeral DOCE PUNTO UNO de la cláusula décima segunda y la aceptación de los inversionistas del marco de Referencia, Anexo B del contrato de esa emisión de obligaciones; y, 2) La aprobación del contenido del Adendum del Prospecto de Oferta Pública de esa emisión, como resultado de esa modificación.*”

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2024-0433 de 25 de octubre de 2024:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR: 1) La reforma del contrato de **la PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO JARDÍN AZUAYO LTDA.**, denominada "BONO SOCIAL DE DIVERSIDAD E INCLUSION", en los términos de la escritura pública otorgada el 08 de julio de 2024 en la Notaría Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil; y, **2)** El contenido del Adendum del Prospecto de Oferta Pública de esa emisión, que recoge la aludida reforma.

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

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que se publique el texto de la presente resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **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 QUINTO.- DISPONER que el Catastro Público del Mercado de Valores tome nota de lo resuelto en el artículo primero de la presente resolución, al margen de la inscripción de los valores inscritos bajo el No. 2023.G.02.003774 y sienta razón de la presente resolución una vez cumplido con lo dispuesto en el artículo anterior.

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, **2 de diciembre de 2024.**

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

LCC/CAE/SJB
Trámite No. 82771-0041-24
RUC No. 0190155722001