



## **Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2018-00003521**

**MAURICIO MURILLO MATAMOROS**  
**DIRECTOR NACIONAL DE AUTORIZACION Y REGISTRO**

### **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** el artículo 18 del 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 proceso para la emisión de obligaciones de largo plazo se encuentra normado en el artículo 164 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia, con el Libro II, Título II, del Capítulo III, Secciones I y II, de la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Regulación Monetaria Financiera.

**Que** la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** celebrada el 19 de febrero de 2018, resolvió aprobar la segunda emisión de obligaciones de largo plazo por un monto de hasta **CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 5'000.000,00)**, amparada con garantía general; determinó las características de la emisión de obligaciones, entre las cuales constan los resguardos exigidos por el artículo 11 del Libro II, Título II, del Capítulo III, Sección I, de la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Regulación Monetaria Financiera.; y decidió que el destino de los recursos obtenidos de esa emisión será utilizado en un 90% para capital de trabajo específicamente para pago a proveedores y gastos operativos de la empresa y el 10% para reestructuración de pasivos con costo con instituciones financieras locales y con el Municipio de Guayaquil.

**Que** el Sr. Andres Casal Rizzo, Gerente General de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, solicitó la aprobación de la segunda emisión de obligaciones a largo plazo de esa compañía por el monto de hasta CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5'000,000.00), amparada con garantía general; la aprobación del contenido del Prospecto de Oferta pública, 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. Asimismo, se adjuntó la documentación requerida para el efecto.



**Que** la segunda emisión de obligaciones de largo plazo de **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión celebrado mediante escritura pública otorgada el 27 de febrero de 2018 en la Notaría Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 28 de marzo de 2018 en la Notaría Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil, los señores Roberto Dunn Suarez en calidad de representante legal del CONSORCIO NOBIS S.A. y el señor Andres Casal Rizzo, Presidente y Gerente General respectivamente de **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, declararon bajo juramento cuáles son los activos libres de gravamen de esa compañía, extraídos del balance general cortado al 28 de febrero de 2018, señalando el detalle de los activos libres de gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar y prenda comercial ordinaria por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS 04/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 32'473.962,04)**, y que durante la vigencia de la segunda emisión de obligaciones de largo plazo mantendrá la relación de activos libres de gravamen sobre las emisiones en circulación, que asumen el compromiso de reposición y mantenimiento de los activos libres de gravamen consistentes en las cuentas "Cuentas y documentos por cobrar comerciales y relacionadas por USD\$ 3'000.000"; "inventarios por USD\$ 1'000.000"; y, "Propiedad de inversión por USD\$ 1'000.000".

**Que** de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero el comité de riesgo de calificación de la compañía **CLASS INTERNATIONAL RATING CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.**, en sesión de fecha 28 de febrero de 2018, otorgó la calificación "**AAA**" a la segunda emisión de obligaciones de largo plazo de **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, 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** la Dirección Nacional de Autorización y Registro emitió su informe favorable, toda vez que **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** ha cumplido con los requisitos determinados en las disposiciones antes transcritas.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley de Mercado de Valores (Libro II, del Código Orgánico Monetario y Financiero), la resolución No. ADM-13-003 de 7 de marzo de 2013 publicada en el Registro Oficial No. 420 de 28 de marzo de 2013,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la segunda emisión de obligaciones y el contenido del prospecto de oferta pública de **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, por el monto de hasta **CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5'000,000.00)**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 19 de febrero de 2018 y las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- INSCRIBIR** en el Catastro Público del Mercado de Valores, los valores (obligaciones) que se emitan, amparados con garantía general, que estarán representados en anotaciones en cuenta en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR** con la presente resolución al representante legal de **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** y a las bolsas de valores del país, para los fines consiguientes.



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

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER** que el representante legal de **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, publique la presente resolución en la página web de su representada, al siguiente día hábil de la publicación referida en el artículo precedente.

**ARTÍCULO SEXTO.-** La oferta pública que se autoriza a través de la presente resolución tiene un plazo de vigencia de nueve meses, contados a partir de la fecha de su expedición, esto es hasta el **23 de enero del 2019.**

**CUMPLIDO**, vuelva el expediente.

**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 a, **23 de abril de 2018.**

**MAURICIO MURILLO MATAMOROS**  
**DIRECTOR NACIONAL DE AUTORIZACION Y REGISTRO**

MTA/CAE/JOS  
Exp. 77187  
Trámite no. 16140-0041-18  
RUC No. 0991389792001