



## Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2021-00010115

ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA  
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

### 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 artículo 10 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 corto plazo o papel comercial se encuentra normado en el artículo 174 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con la Sección I, Capítulo IV, Título II del Libro II de la «Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera».

**Que** la compañía **INTEROC S.A.**, se inscribió el 17 de junio de 1997 en el Catastro Público de Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero, bajo el No. 97.2.1.182.

**Que** la junta general universal de accionistas de la compañía **INTEROC S.A.**, celebrada el **27 de julio de 2021**, resolvió aprobar el programa del **OCTAVO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** hasta por un monto de **USD \$2'000.000,00**, amparada con garantía general, otorgándose a los apoderados especiales de esa compañía, las más amplias facultades, a fin de que suscriban todos los documentos que sean necesarios para la instrumentación, desarrollo y ejecución de esa emisión .

**Que** el **16 de agosto de 2021** los señores Alexander Fernando Alvarez Alvear y Roberto Miguel Vargas Romero, en sus calidades de Apoderados Especiales de la compañía **INTEROC S.A.**, mediante trámite No. 79973- 0041-21, solicitaron la aprobación del **OCTAVO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de esa compañía por



el monto de **USD \$2'000.000,00** amparado con garantía general, la aprobación del contenido de la circular 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. Así mismo, se adjuntó la documentación requerida para el efecto.

**Que el OCTAVO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **INTEROC S.A.**, se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el **05 de agosto de 2021** entre los señores Alexander Fernando Alvarez Alvear y Roberto Miguel Vargas Romero, en sus calidades de Apoderados Especiales de esa compañía, respectivamente, en representación de la emisora; la Sra. Yelena María Farfán Jurado, Apoderada Especial de ASESIVAL CASA DE VALORES S.A., como agente colocador; y, la Ab. Radmila Pandzic Arapov, Presidenta del ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., como representante de los obligacionistas. En dicho instrumento privado se precisó, entre algunas características que el destino de los recursos sea el 100% para Capital de Trabajo, consistente en el pago a proveedores, compra de materiales productivos y otras actividades provenientes del giro del negocio de la compañía; y, que el límite de endeudamiento al que se compromete será el de mantener una relación semestral de pasivo total sobre el patrimonio, menor o igual a 2.5 veces y también, mantener semestralmente la relación deuda financiera total sobre patrimonio, menor o igual a 2 veces durante el plazo que esté vigente la emisión de obligaciones de corto plazo.

**Que** adicionalmente, en la Circular de Oferta Pública y Ficha Registral del valor del **OCTAVO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **INTEROC S.A.**, por el monto de hasta **USD \$2'000.000,00**, se precisa, entra las características de la referida emisión, las siguientes:

Plazo del programa	Tasa interés	Valor Nominal de cada Valor (USD)
720 días.	0% (cero cupón)	USD \$1.000

**Que** mediante escritura pública otorgada el **17 de agosto de 2021** en la Notaría Quincuagésima Octava del cantón Guayaquil, los señores Roberto Miguel Vargas Romero y Alexander Fernando Alvarez Alvear, en sus calidades de Apoderados Especiales de la compañía **INTEROC S.A.**, constituyeron el "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INTEROC VIII PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL Y XV EMISIÓN DE OBLIGACIONES", administrado por la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos FUTURA, FUTURFID, al que el referido emisor aportará a ese patrimonio autónomo, el valor correspondiente al cien por ciento (100%) de los pagos, quince días antes de los vencimientos correspondientes al OCTAVO PROGRAMA DE EMISIÓN DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL y a la DÉCIMA QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO de esa compañía.

**Que** mediante escritura pública otorgada el **21 de septiembre de 2021** en la Notaría Sexagésima Primera del cantón Guayaquil, los señores Roberto Miguel Vargas Romero y Ernesto Ramón Decker Ubilla, en sus calidades de Apoderados Especiales de la compañía **INTEROC S.A.**, declararon bajo juramento cuáles son los activos libres de gravamen de esa compañía, que suman USD \$85'183.185, extraídos del Estado De Situación Inicial cortado al 31 de agosto de 2021, señalando el detalle de los activos libres de gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar ni prenda comercial ordinaria; y, segregó aquellos que compromete inicialmente por el monto de la emisión, con el compromiso de mantenimiento y reposición por el saldo en circulación hasta su redención total, a saber: "CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS" por un total de USD \$2'000.000,00.



**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 **CALIFICADORA DE RIESGOS PACIFIC CREDIT RATING S.A.**, en sesión de fecha 13 de agosto de 2021, otorgó la calificación “**AAA-**” al **OCTAVO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **INTEROC 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 íbidem.

**Que** mediante Oficios Nos. SCVS-INMV-DNAR-2021-00042913-O de 27 de agosto de 2021 y SCVS-INMV-DNAR-2021-00052703-O de 14 de octubre de 2021, respectivamente, se requirió a **INTEROC S.A.** información adicional y se determinaron observaciones, respecto de las cuales se ingresó documentación complementaria el 25 de octubre de 2021.

**Que** la mediante Informe No. SCVS.INMV.DNAR.2021.523 de 12 de noviembre de 2021 la Dirección Nacional de Autorización y Registro emitió pronunciamiento favorable para la aprobación del **OCTAVO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **INTEROC S.A.**, por el monto de hasta **USD \$2'000.000,00**, amparada con garantía general; la aprobación del contenido de la circular de oferta pública, la autorización de esa oferta pública; y, la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores de los valores (obligaciones) a emitirse representados en anotaciones en cuenta, en virtud de los fundamentos de hecho y de derecho enunciados en los considerandos precedentes.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-0128 de fecha 30 de junio de 2021.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el **OCTAVO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** y el contenido de la circular de oferta pública de la compañía **INTEROC S.A.**, por el monto de hasta **USD \$2'000.000,00**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la junta general universal de accionistas del 27 de julio de 2021; y de acuerdo a los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el 05 de agosto de 2021; las escrituras públicas mencionadas en los considerandos décimo y undécimo de la presente resolución .

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** la OFERTA PÚBLICA del **OCTAVO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **INTEROC S.A.**, por el monto de hasta **USD \$2'000.000,00**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la junta general universal de accionistas del 27 de julio de 2021; y de acuerdo a los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el 05 de agosto de 2021; las escrituras públicas mencionadas en los considerandos décimo y undécimo de la presente resolución .

**ARTÍCULO TERCERO.- 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 CUARTO.- NOTIFICAR** con la presente resolución a los representantes legales de la



compañía **INTEROC S.A.**, y a las bolsas de valores del país, para los fines consiguientes.

**ARTÍCULO QUINTO.- 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 SEXTO.- DISPONER** que los representantes legales de la compañía **INTEROC 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 SÉPTIMO.-** La oferta pública que se autoriza a través de la presente resolución tiene un plazo de vigencia de hasta 720 días, contados a partir de la fecha de su expedición, esto es hasta el **02 de noviembre de 2023**.

**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 **12 de noviembre del 2021**.

**ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

VCV/LRM/CMZ/SJB  
Trámite No. 79973-0041-21  
RUC. 0991028544001  
Exp. 57528