

**RESOLUCION No.SCVS.INMV.DNAR.17.0002206**

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

**CONSIDERANDO:**

**Que** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, define qué son las superintendencias, precisando que sus facultades específicas 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.

**Que INMOBILIARIA LAVIE S.A.** está inscrita en el Catastro Público de Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero bajo el nro. 2015.G.001678.

**Que** la junta general extraordinaria de accionistas de **INMOBILIARIA LAVIE S.A.** celebrada el 01 de marzo de 2017 resolvió aprobar la segunda emisión de obligaciones de corto plazo (papel comercial) hasta por un monto de quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15'000.000), amparada sólo con garantía general; y se determinó entre las características de la misma, los resguardos exigidos por la normativa vigente, habiéndose determinado que entre las razones financieras para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor se mantenga semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a cero punto cincuenta (0.50) a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores. Además, se facultó al gerente para que determine los términos, características y condiciones específicas de esa emisión que no hayan sido resueltas por la Junta, incluyendo el que aquél pueda suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para la aprobación de esa emisión .

**Que** en el contrato de la segunda emisión de obligaciones de corto plazo suscrito el 30 de marzo de 2017 y en la circular de oferta pública, el Ing. Gad Czarninski Shefi, Gerente de INMOBILIARIA LAVIE S.A. estableció que el destino de los recursos obtenidos de esa emisión, serán utilizados en un 23%, para reestructuración de pasivos con instituciones financieras locales; y, el 77% para inversiones en activos fijos de acuerdo al giro ordinario de la compañía.

**Que** el Ing. Gad Czarninski Shefi, Gerente de **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**, solicitó la aprobación de la segunda emisión de obligaciones de corto plazo o papel comercial de esa compañía por el monto de quince millones de los Estados Unidos de América (US\$15'000.000,00), 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 a



emitirse, representados en anotaciones en cuenta. Asimismo, se adjuntó la documentación requerida para el efecto.

**Que** la segunda emisión de obligaciones de corto plazo o papel comercial de la compañía **INMOBILIARIA LAVIE S.A.** se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el 30 de marzo de 2017 entre el Ing. Gad Czarninski Shefi, Gerente de esa compañía, como la emisora; la Ab. Radmila Pandzic Arapov de Pita, en su calidad de Presidenta de la compañía ESTUDIO JURIDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., como representante de los obligacionistas; y, el Sr. German Cobos, Gerente General de SILVERCROSS S.A. CASA DE VALORES SCCV, en calidad de Agente Asesor y Colocador.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 18 de mayo de 2017 en la Notaría Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil, el Ing. Gad Czarninski Shefi, Gerente de **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**, declaró bajo juramento cuáles son los activos libres de gravamen de la compañía, extraídos del balance general cortado al 30 de abril de 2017, señalando el detalle de los activos libres de gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar, prenda industrial, prenda especial de comercio; y, que durante la vigencia de la segunda emisión de obligaciones de corto plazo mantendrá la relación de activos libres de gravamen sobre las emisiones en circulación, que asume el compromiso de reposición y mantenimiento de los activos libres de gravamen consistentes en la cuenta: **“Propiedades, instalación y equipo”** por la suma de **US\$15'000.000**.

**Que** de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, el comité de riesgo de la compañía CLASS INTERNATIONAL RATING CALIFICADORA DE RIESGOS S.A., en sesión de fecha 28 de abril de 2017, otorgó la calificación **“AAA”** a la segunda emisión de obligaciones de corto plazo de **INMOBILIARIA LAVIE 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.

**Que** la Dirección Nacional de Autorización y Registro emitió su informe favorable para la aprobación de la segunda emisión de obligaciones de corto plazo o papel comercial de **INMOBILIARIA LAVIE S.A.** por un monto de quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$15'000.000,00), y la del contenido de la circular de oferta pública; la autorización de la oferta pública de aquella emisión; así como también la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores de los valores de esa emisión, 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, la resolución No. ADM-13-003 de 7 de marzo de 2013 publicada en el Registro Oficial No. 420 del 28 de marzo del 2013,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el segundo programa de emisión de obligaciones de corto plazo o papel comercial y el contenido de la circular de oferta pública de la compañía **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**, por el monto de quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$15'000.000,00), amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 01 de marzo de 2017 y de acuerdo a los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el 30 de marzo de 2017 y la escritura pública otorgada el 18 de mayo de 2017 en la Notaría Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- INSCRIBIR** en el Catastro Público del Mercado de Valores, los valores (obligaciones) anteriormente referidos, que por ser una emisión desmaterializada, estarán representados en anotaciones en cuenta en el Deposito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.

**ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR** la oferta pública del segundo programa de emisión de obligaciones de corto plazo o papel comercial de la compañía **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**, por el monto de quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$15'000.000,00),



amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 01 de marzo de 2017 y de acuerdo a los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el 30 de marzo de 2017 y la escritura pública otorgada el 18 de mayo de 2017 en la Notaría Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** con la presente resolución a la compañía de **INMOBILIARIA LAVIE 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 publique 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 la compañía **INMOBILIARIA LAVIE 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 720 días, contados a partir de la fecha de su expedición, esto es hasta el **26 de junio de 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, **6 julio 2017**.

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

MMM/MTA/JOP/SJB  
Trámite No. 25438-0041-17  
Exp. 40185  
RUC 0990598967001