



## Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2021-00010353

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 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 163 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone que el emisor podrá sustituir o cambiar las garantías constituidas, las mismas que constarán en escritura pública, con la aceptación del representante de los obligacionistas y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**Que** en los incisos segundo (letra d) y cuarto 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 aquélla 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 tasa 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 **RYC S.A.** se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores, como EMISOR PRIVADO DEL SECTOR NO FINANCIERO, bajo el número 2010.2.01.00457.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 5 de abril del 2018 ante la Ab. Rosa Laura Alcívar Fabre, Notaria Sexagésima del cantón Guayaquil, se celebró el contrato de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO** de la compañía **RYC S.A.**; por el monto de **USD \$2'000.000,00**; y, amparada con garantía general y específica, esta última consistente en hipoteca abierta, también otorgada en esa misma notaría el 4 de abril del 2018 por el Sr. Mentor David Coloma Avilés, Presidente Ejecutivo de OBRASCORP S.A.<sup>1</sup> (en calidad de garante hipotecario), e inscrita el 13 de abril del 2018 en el Registro de la Propiedad del cantón Yaguachi, a favor del Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. (en calidad de acreedor hipotecario) sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno identificado como Lote 3A "Los Calis", ubicado en la parroquia Yaguachi Nuevo, cantón Yaguachi, Provincia del Guayas, Ficha Registral No.5795.

**Que** mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2018-00004835 de 4 de junio del 2018 nuestra institución aprobó la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO** y el contenido del prospecto de oferta pública de la compañía **RYC S.A.**, por el monto de hasta **USD \$2'000.000,00**, amparada con garantía general y específica, bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria y universal de accionistas del 20 de febrero del 2018; y las escrituras públicas descritas

<sup>1</sup> Acto aprobado por la junta general extraordinaria y universal de OBRASCORP S.A., el 12 de marzo de 2018.



en ese acto administrativo; así como también autorizó la oferta pública de esa emisión; y, dispuso la inscripción en el Catastro Público del Mercado de valores de las obligaciones de largo plazo respectivas.

**Que** los VALORES de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **RYC S.A.** se encuentran inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el número 2018.G.02.002266.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 24 de octubre del 2019, ante la Abogada Rosa Laura Alcívar Fabre, Notaria Sexagésima del cantón Guayaquil, se reformó el numeral DOS.ONCE de la cláusula segunda del contrato de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, entre el Ing. Héctor Daniel Morla Ginatta, Gerente General de la compañía **RYC S.A.** (en calidad de emisor); y, la Ab. Radmila Pandzic, Presidente del ESTUDIO JURIDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A. (en calidad de representante de obligacionistas).

**Que** mediante escritura pública otorgada el 8 de octubre del 2019 ante la Ab. Andrea Chávez Abril, Notaria Decimocuarta del cantón Guayaquil, entre el Sr. Mentor David Coloma Aviles, Presidente Ejecutivo de OBRASCORP S.A.(en calidad de garante hipotecario) y Ab. Radmila Pandzic, Presidente del ESTUDIO JURIDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A. (en calidad de representante de obligacionistas) se canceló la hipoteca abierta, otorgada el 4 de abril del 2018 en la Notaria Sexagésima del cantón Guayaquil e inscrita el 13 de abril del 2018 en el Registro de la Propiedad del cantón Yaguachi, por el siguiente bien inmueble<sup>2</sup>: Lote de terreno rústico ubicado en el sector denominado "Los Calis", parroquia Yaguachi Nuevo, cantón de Yaguachi, con una superficie total de 70.000 m<sup>2</sup>, con código catastral No. 01-01-06-001-37. Esta sustitución de garantía específica fue otorgada a favor del ESTUDIO JURIDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A. (en calidad de representante de obligacionistas).

**Que** mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2019-00037660 de 15 de noviembre del 2019, nuestra institución: **1)** Aprobó la modificación al contrato de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **RYC S.A.**, por concepto de sustitución del bien inmueble que conforma la garantía específica de la misma, en los términos que constan en la escritura pública otorgada el 24 de octubre del 2019 en la Notaría Sexagésima del cantón Guayaquil; así como el adendum al prospecto de oferta pública en el que consta dicha reforma; **2)** Autorizó la sustitución del bien inmueble que conforma la garantía específica de la misma, en los términos que constan en la escritura pública otorgada el 8 de octubre del 2019 en la Notaria Decimocuarta del cantón Guayaquil, con lo cual procede la cancelación de la garantía hipotecaria que recae sobre el bien inmueble descrito en la escritura pública celebrada el 4 de abril de 2018 en la Notaría Sexagésima del cantón Guayaquil; **3)** Dispuso que en el Registro de la Propiedad del cantón Yaguachi, se inscriba la cancelación del gravamen instrumentado a través de la "ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR" constituido por la compañía OBRASCORP S.A. a favor de la compañía ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., el 4 de abril del 2018 en la Notaría Sexagésima del cantón Guayaquil; **4)** Dispuso que en el Registro de la Propiedad del cantón San Jacinto de Yaguachi, se inscriba el gravamen instrumentado a través de la "ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR" constituido por la compañía OBRASCORP S.A. a favor de la compañía ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., el 8 de octubre del 2019 en la Notaría Decimocuarta del cantón Guayaquil; y, **5)** Dispuso que el Catastro Público del Mercado de Valores tome nota de lo resuelto en esa resolución, al margen de la inscripción de los valores inscritos bajo el No. 2018.G.02.002266.

**Que** mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2020-00001886 de 14 de febrero de 2020 se **aprobó:** 1) La sustitución de la garantía específica de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **RYC S.A.**, en los términos de la escritura pública otorgada el 3 de febrero de 2020 ante la Ab. Andrea Chávez Abril, Notaria Decimocuarta del cantón Guayaquil; 2) La modificación del numeral DOS.ONCE de la cláusula segunda del contrato de la **TERCERA EMISIÓN**

<sup>2</sup> Acto fue aprobado el 25 de septiembre de 2019 por la Asamblea de obligacionistas de la tercera emisión de obligaciones de RYC S.A.



**DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **RYC S.A.**, según lo estipulado en la escritura pública otorgada el 4 de febrero del 2020, ante el abogado José Andrés Morante Valencia, Notario Sexagésimo Octavo del cantón Guayaquil; y, 3) El contenido del Adendum del Prospecto de Oferta Pública de esa emisión, que recoge la aludida reforma.

**Que** mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2020-00001886 de 14 de febrero de 2020, también: 1) **se autorizó** el levantamiento de la garantía real «garantía específica» de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de **RYC S.A.**, consistente en la hipoteca abierta otorgada mediante escritura pública el 8 de octubre del 2019 en la Notaría Decimocuarta del cantón Guayaquil, y aprobada mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2019-00037660 de 15 de noviembre del 2019; 2) **se dispuso** que en el Registro de la Propiedad del cantón Yaguachi, se inscriba la cancelación del gravamen instrumentado a través de la “**ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**” constituido por la compañía **OBRASCORP S.A.** a favor de la compañía **ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.**, el 8 de octubre del 2019 en la Notaría Decimocuarta del cantón Guayaquil e inscrita el 25 de noviembre del 2019 en el Registro de la Propiedad del cantón Yaguachi; y, 3) **se dispuso** que en el Registro de la Propiedad del cantón Yaguachi, se inscriba el gravamen instrumentado a través de la “**ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR**” constituido por la compañía **FERSOL-NURA S.A.** a favor de la compañía **ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.**, 3 de febrero del 2020 ante la Ab. Andrea Chávez Abril, Notaria Decimocuarta del cantón Guayaquil.

**Que** el 06 de octubre de 2020 (con guía No. 75415-0041-20) el Sr. Héctor Daniel Morla Ginatta, Gerente General de la compañía **RYC S.A.**, remitió un testimonio de la escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 2020, en la Notaría Décima Cuarta del cantón Guayaquil, Ab. Andrea Chávez Abril y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Jacinto de Yaguachi el 30 de septiembre de 2020, que contiene: 1) **la compraventa que hicieron las compañías RYC S.A. (compradora) y FERSOL-NURA S.A. (vendedora)** de los bienes inmuebles hipotecados e identificados en el supradicho Registro, con códigos catastrales Nos. 01-01-06-169-000 y 01-01-06-373-000; y 2) **la sustitución de deudor hipotecario**, quedando actualmente en tal calidad la compañía **RYC S.A.**, para lo cual dio su aceptación la acreedora hipotecaria, **ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.**

**Que** el 27 de octubre de 2021 la Asamblea General de Obligacionistas de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **RYC S.A.**, aprobó la reforma de la garantía específica prevista en el numeral DOS.ONCE de la cláusula segunda del contrato de esa emisión de obligaciones, con sujeción a lo previsto en el literal d) del segundo inciso del Art.168 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 17 de noviembre de 2021 ante la Ab. Andrea Chávez Abril, Notaria Decimocuarta del cantón Guayaquil, en la que compareció la Ab. Radmila Pandzic, Presidente del **ESTUDIO JURIDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.**, en calidad de representante de obligacionistas y además como "acreedor hipotecario", se **canceló la hipoteca** que grava el bien inmueble identificado como lote de terreno identificado como **lote 3**, ubicado en la parroquia Yaguachi Nuevo, cantón Yaguachi, provincia del Guayas, que a su vez consta dividido en 2 terrenos que comprenden: A) **LOTE 3 SOLAR 1: Identificado con código catastral No. 01-01-06-169-000;** B) **LOTE 3 SOLAR 2: Identificado con código catastral No. 01-01-06-373-000.** Aquel acto se enmarca en lo dispuesto en el último inciso del Art. 2336 del Código Civil<sup>3</sup>, en cuando a que para que se extinga la hipoteca es necesaria la cancelación que otorgue el acreedor hipotecario, quedando pendiente para su perfeccionamiento la inscripción en el Registro de la Propiedad donde se encuentran los supradichos bienes inmuebles.

**Que** la garantía referida en el inciso precedente, fue sustituida por **contrato de prenda comercial ordinaria sobre inventario de mercaderías de propiedad de la compañía RYC S.A.**, suscrito el 04 de noviembre de 2021 entre el Sr. Héctor Daniel Morla Ginatta, gerente General de la compañía

<sup>3</sup> "(...) por la cancelación que el acreedor otorgue por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva."



**RYC S.A.** (en calidad de emisor), la Ab. Radmila Pandzic Arapov, Presidenta del **Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.** (en calidad de representante de los obligacionistas de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **RYC S.A.**); y, el Sr. Héctor Daniel Morla Ginatta, por sus propios derechos (en calidad de depositario de los bienes muebles prendados).

**Que** mediante escritura pública otorgada el 05 de noviembre de 2021, ante el abogado José Andrés Morante Valencia, Notario Sexagésimo Octavo del cantón Guayaquil, se reformó el numeral DOS.ONCE de la cláusula segunda del contrato de la tercera emisión de obligaciones, entre el Sr. Héctor Daniel Morla Ginatta, Gerente General de la compañía **RYC S.A.** (en calidad de emisor); y, la Ab. Radmila Pandzic, Presidente del ESTUDIO JURIDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A. (en calidad de representante de obligacionistas), como consecuencia de la supradicha sustitución de la garantía específica.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 05 de noviembre de 2021 en la Notaría Sexagésimo Octava del cantón Guayaquil, el Sr. Héctor Daniel Morla Ginatta, en su calidad de Gerente General de la compañía **RYC S.A.**, declaró bajo juramento, al 31 de octubre de 2021, cuáles son los activos libres de gravámenes de esa compañía y su valor en libros, señalándose el detalle de los mismos, los cuales se afirma que están libres de litigio, limitación al dominio, prohibición de enajenar, prenda industrial y/o prenda comercial ordinaria, los que ascienden a un total de USD \$9'025.986,02; así como también, que durante la vigencia de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** se mantendrá la relación de activos libres de gravamen sobre las emisiones en circulación y que se asume el compromiso de reposición y mantenimiento de los activos libres de gravamen consistentes en las cuentas: a) "Efectivo y equivalentes al efectivo" hasta por la suma de USD \$412.326,37; b) "Cuentas por Cobrar" hasta por la suma de USD \$2'608.984,42; c) "Inventario" hasta por la suma de USD \$1'283.133,91; d) "Impuestos y otros pagos Anticipados" hasta por la suma de USD \$930.643,44; e) "Propiedad, Planta y Equipo" hasta por la suma de USD \$3'541.456,96; f) "Cargos Diferidos" hasta por la suma de USD \$238.243,77; y, g) "Depósitos en Garantía" hasta por la suma de USD \$11.197,15.

**Que** el 5 de noviembre del 2021 el Sr. Héctor Daniel Morla Ginatta, Gerente General de la compañía **RYC S.A.**, solicitó la aprobación de la **REFORMA** por concepto de sustitución de la garantía específica de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, aprobada el 27 de octubre de 2021 por la Asamblea de obligacionistas de esa emisión.

**Que** la Dirección Nacional de Autorización y Registro emitió su informe favorable No. SCVS.INMV.DNAR.2021.543 de 19 de noviembre de 2021, para que se apruebe: 1) La modificación del numeral DOS.ONCE de la cláusula segunda del contrato de la tercera emisión de obligaciones, relacionada con el cambio de garantía específica, en los términos de la escritura pública otorgada el 05 de noviembre de 2021, en la Notaría Sexagésimo Octavo del cantón Guayaquil; 2) La cancelación de la hipoteca que grava los bienes inmuebles identificados en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Jacinto de Yaguachi, con códigos catastrales No. 01-01-06-169-000 y No. 01-01-06-373-000, en los términos de la escritura pública otorgada el 17 de noviembre de 2021 en la Notaría Decimocuarta del cantón Guayaquil; y, 3) El contenido del Adendum del Prospecto de Oferta Pública de esa emisión; en virtud de los fundamentos de hecho y derecho expuestos 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-INA-F-DNTH-2021-0128 de fecha 30 de junio de 2021.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR:** 1) La modificación del numeral DOS.ONCE de la cláusula segunda del contrato de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, relacionada con el cambio de garantía específica, en los términos de la escritura pública otorgada el 05 de noviembre de 2021, en la Notaría Sexagésimo Octavo del cantón Guayaquil; 2) La cancelación de la hipoteca que grava los bienes inmuebles identificados en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Jacinto de Yaguachi, con códigos catastrales No. 01-01-06-169-000 y No. 01-01-06-373-





000, en los términos de la escritura pública otorgada el 17 de noviembre de 2021 en la Notaría Decimocuarta del cantón Guayaquil; y, **3)** El contenido del Adendum del Prospecto de Oferta Pública de esa emisión, que recoge la aludida reforma.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** el levantamiento de la garantía real «GARANTÍA ESPECÍFICA» de la **TERCERA EMISION DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **RYC S.A.**, consistente en la hipoteca abierta otorgada mediante escritura del 3 de febrero del 2020 en la Notaría Decimocuarta del cantón Guayaquil, y aprobada mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2020-00001886 de 14 de febrero de 2020, y respecto de la cual se hizo sustitución de deudor hipotecario mediante escritura pública otorgada en esa misma Notaría el 21 de septiembre de 2020, e inscrita el 30 de septiembre de 2020, en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Jacinto de Yaguachi.

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

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

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER** que el representante legal de la compañía **RYC 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.- DISPONER** que en el Registro de la Propiedad del cantón Yaguachi, se inscriba la cancelación de la hipoteca que grava los bienes inmuebles identificados en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Jacinto de Yaguachi, con códigos catastrales No. 01-01-06-169-000 y No. 01-01-06-373-000, en los términos de la escritura pública otorgada el 17 de noviembre de 2021

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- DISPONER** que se procedan a efectuar las siguientes anotaciones: **a)** que en la Notaría Sexagésima del cantón Guayaquil, se tome nota del contenido de la presente resolución, al margen de la matriz del contrato de emisión de obligaciones celebrado mediante escritura pública otorgada el 5 de abril de 2018; **b)** que se remita certificado del Registro de la Propiedad del cantón de Yaguachi, luego de que se practique lo dispuesto en el artículo quinto de la presente resolución; y, **c)** que los funcionarios correspondientes sienten en las copias respectivas las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

**ARTÍCULO OCTAVO.- 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. 2018.G.02.002266 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, el **22 de noviembre de 2021.**

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

VCV/LRM/SJB/MMA  
Trámite No. 108948-0041-21  
RUC 0990026394001  
Exp. 4152