REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV - 074 -22
(de 04 de marzo de 2022)

La Superintendencia del Mercado de Valores, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformatorias, atribuye al Superintendente del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores;

Que mediante la Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016, la Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisores o a quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de modificación a términos y condiciones de valores registrados;

Que el emisor **Hipotecaria Metrocredit, S.A.,** sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, se le autorizó mediante Resolución SMV No. SMV-392-21 de 17 de agosto de 2021, el registro del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por la suma de Cien Millones De Dólares (USD$100,000,000.00);

Que el 2 de febrero de 2022, **Hipotecaria Metrocredit, S.A.,** solicitó mediante apoderado ante la Superintendencia del Mercado de Valores el registro de modificación de los términos y condiciones del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por la suma de Cien Millones De Dólares (USD$100,000,000.00), autorizados mediante Resolución SMV-392-21 de 17 de agosto de 2021;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fueron analizados por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, según consta en comunicaciones vía correo electrónico de fecha 9, 18 y 25 de febrero de 2022. El apoderado presentó respuestas parciales a nuestras observaciones mediante documentación aportada en correos electrónicos remitidos a la cuenta tramites_smv@supervalores.gob.pa; el 11 y 25 de febrero de 2022;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por la suma de Cien Millones De Dólares (USD$100,000,000.00), autorizados mediante Resolución SMV-392-21 de 17 de agosto de 2021, misma que consiste en lo siguiente:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
G.-GARANTIA	El instrumento a través del cual se constituye la garantía es un fideicomiso. Este contrato de fideicomiso cuya inscripción deberá realizarse treinta (30) días calendario, posteriores a la autorización de la SMV.	El instrumento a través del cual se constituye la garantía es un fideicomiso **ómnibus ya constituido. Este contrato de fideicomiso será adendado para adecuarlo a la Emisión del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de Resolución No. SMV-392-21 de 17 de agosto de 2021, y cuya inscripción deberá realizarse treinta (30) días calendario**, posteriores a la autorización de la SMV.
G.-GARANTIA Objetivo de EL FIDEICOMISO.	a. … … e. Por lo anteriormente expuesto, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan constituir, a más tardar treinta (30) días calendarios posteriores a la autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores sobre el registro del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios (Bonos) por el monto de hasta CIEN	a. … … **e.** Por lo anteriormente expuesto, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA **acuerdan adendar el fideicomiso ómnibus ya constituido**, a más tardar treinta (30) días calendarios posteriores a la autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores sobre el registro del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios (Bonos) por el monto de hasta

	MILLONES DE DOLARES (US$100,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, un FIDEICOMISO de acuerdo con las disposiciones de las Leyes uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017) de la República de Panamá, y resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE de conformidad con los términos y condiciones del Prospecto Informativo y sujeto a lo establecido en EL FIDEICOMISO.	CIEN MILLONES DE DOLARES (US$100,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, de acuerdo con las disposiciones de las Leyes uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017) de la República de Panamá, y resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE de conformidad con los términos y condiciones del Prospecto Informativo y sujeto a lo establecido en EL FIDEICOMISO.
G.-GARANTIA Constitución y domicilio de EL FIDEICOMISO.	El Contrato de Fideicomiso de Garantía se constituirá mediante Escritura Pública de acuerdo con las disposiciones de la Ley uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y sus modificaciones, resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y sujeto a los términos y condiciones establecidas en el Contrato. Este contrato de fideicomiso cuya inscripción deberá realizarse 30 días calendarios posteriores a la autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios. EL FIDEICOMISO tendrá su domicilio en las oficinas principales de LA FIDUCIARIA, actualmente ubicadas Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina Ochocientos D (800D), Panamá, República de Panamá Teléfono: (507) 306-1230, Fax: (507) 306-1210, Persona de Contacto: Melissa Vásquez, E-mail: info@centralfiduciaria.com	El Contrato de Fideicomiso de Garantía **se encuentra constituido mediante Escritura Pública No. 9,541, de 25 de julio de 2016, de la Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá, inscrita a Folio 30124011, Asiento 1 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público; modificado mediante Escritura Pública No. 1,854, de 02 de febrero de 2018, de la Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá, inscrita a Folio 30124011, Asiento 2 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público; vuelto a modificar mediante Escritura Pública No. 7,892, de 29 de mayo de 2019, de la Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá, inscrita a Folio 30124011, Asiento 3 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público; el cual, será adendado para adecuarlo a la Emisión del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de Resolución No. SMV-392-21 de 17 de agosto de 2021, y cuya inscripción deberá realizarse treinta (30) días calendario, posteriores a la autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, de conformidad con los términos y condiciones del referido Programa y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato. EL FIDEICOMISO se acogerá a las disposiciones de la Ley uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y a las modificaciones y resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE; así mismo,** tendrá su domicilio en las oficinas principales de LA FIDUCIARIA, actualmente ubicadas Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina Ochocientos D (800D), Panamá, República de Panamá Teléfono: (507) 306-1230, Fax: (507) 306-1210, Persona de Contacto: Melissa Vásquez, E-mail: info@centralfiduciaria.com
G.- GARANTIA Bienes Fideicomitidos.	Son bienes fideicomitidos o bienes fiduciarios, indistintamente todos aquellos bienes que sean traspasados, mediante cesión, a EL FIDEICOMISO por EL FIDEICOMITENTE, o por terceras personas autorizadas por LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE, incluyendo, entre otros: (a)… (g) Adicional a los bienes fideicomitidos que se describen en los puntos anteriores, EL FIDEICOMITENTE podrá incorporar bienes inmuebles que se encuentren en	Son bienes fideicomitidos o bienes fiduciarios, indistintamente todos aquellos bienes que sean traspasados, mediante cesión, a EL FIDEICOMISO por EL FIDEICOMITENTE, o por terceras personas autorizadas por LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE, incluyendo, entre otros: (a)… (g) Adicional a los bienes fideicomitidos que se describen en los puntos anteriores, EL FIDEICOMITENTE podrá incorporar bienes inmuebles que se encuentren en Panamá, que según avalúo comercial representen **ciento**

	Panamá, que según avalúo comercial representen ciento cincuenta por ciento (150%), de la cuantía de los valores en circulación de cada Serie, ajustándose a la garantía que indique el correspondiente Suplemento Informativo.	**veinte por ciento (120%),** de la cuantía de los valores en circulación de cada Serie, ajustándose a la garantía que indique el correspondiente Suplemento Informativo.
G.- GARANTIA Traspaso de Bienes al Fideicomiso.	EL FIDEICOMITENTE cederá a EL FIDEICOMISO los bienes fiduciarios indicados en la cláusula precedente así: (a)… PARÁGRAFO: (Traspaso en Días de Ajuste). (a)… (b) En cada Día de Ajuste, LA FIDUCIARIA retirará de EL FIDEICOMISO y traspasará a EL FIDEICOMITENTE todos aquellos bienes fiduciarios que: (i) hayan vencido o hayan sido pre-pagados antes de dicho Día de Ajuste; o, (ii) que se encuentren en mora por más de noventa (90) días calendarios en dicho Día de Ajuste; …	EL FIDEICOMITENTE cederá a EL FIDEICOMISO los bienes fiduciarios indicados en la cláusula precedente así: (a)… PARÁGRAFO: (Traspaso en Días de Ajuste). (a)… (b) En cada Día de Ajuste, LA FIDUCIARIA retirará de EL FIDEICOMISO y traspasará a EL FIDEICOMITENTE todos aquellos bienes fiduciarios que: (i) hayan vencido o hayan sido pre-pagados antes de dicho Día de Ajuste; o, (ii) que se encuentren en mora por más de **ciento ochenta (180)** días calendarios en dicho Día de Ajuste; …

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por la suma de Cien Millones De Dólares (USD$100,000,000.00), autorizados mediante Resolución SMV-392-21 de 17 de agosto de 2021, de la sociedad **Hipotecaria Metrocredit, S.A.,** en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado
G.-GARANTIA	El instrumento a través del cual se constituye la garantía es un fideicomiso. Este contrato de fideicomiso cuya inscripción deberá realizarse treinta (30) días calendario, posteriores a la autorización de la SMV.	El instrumento a través del cual se constituye la garantía es un fideicomiso **ómnibus ya constituido. Este contrato de fideicomiso será adendado para adecuarlo a la Emisión del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de Resolución No. SMV-392-21 de 17 de agosto de 2021,** y **cuya inscripción deberá realizarse treinta (30) días calendario,** posteriores a la autorización de la SMV.
G.-GARANTIA Objetivo de EL FIDEICOMISO.	a. … … e. Por lo anteriormente expuesto, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan constituir, a más tardar treinta (30) días calendarios posteriores a la autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores sobre el registro del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios (Bonos) por el monto de hasta CIEN MILLONES DE DOLARES (US$100,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, un FIDEICOMISO de acuerdo con las disposiciones de las Leyes uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017) de la República de Panamá, y resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE de conformidad con los términos y condiciones del Prospecto Informativo y	a. … … **e.** Por lo anteriormente expuesto, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA **acuerdan adendar el fideicomiso ómnibus ya constituido,** a más tardar treinta (30) días calendarios posteriores a la autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores sobre el registro del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios (Bonos) por el monto de hasta CIEN MILLONES DE DOLARES (US$100,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, de acuerdo con las disposiciones de las Leyes uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017) de la República de Panamá, y resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE de conformidad con los términos y condiciones del Prospecto Informativo y sujeto a lo establecido en EL FIDEICOMISO.

	sujeto a lo establecido en EL FIDEICOMISO.	
G.-GARANTIA Constitución y domicilio de EL FIDEICOMISO.	El Contrato de Fideicomiso de Garantía se constituirá mediante Escritura Pública de acuerdo con las disposiciones de la Ley uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y sus modificaciones, resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y sujeto a los términos y condiciones establecidas en el Contrato. Este contrato de fideicomiso cuya inscripción deberá realizarse 30 días calendarios posteriores a la autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios. EL FIDEICOMISO tendrá su domicilio en las oficinas principales de LA FIDUCIARIA, actualmente ubicadas Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina Ochocientos D (800D), Panamá, República de Panamá Teléfono: (507) 306-1230, Fax: (507) 306-1210, Persona de Contacto: Melissa Vásquez, E-mail: info@centralfiduciaria.com	El Contrato de Fideicomiso de Garantía **se encuentra constituido mediante Escritura Pública No. 9,541, de 25 de julio de 2016, de la Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá, inscrita a Folio 30124011, Asiento 1 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público; modificado mediante Escritura Pública No. 1,854, de 02 de febrero de 2018, de la Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá, inscrita a Folio 30124011, Asiento 2 de la Secciou de Fideicomisos del Registro Público; vuelto a modificar mediante Escritura Pública No. 7,892, de 29 de mayo de 2019, de la Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá, iuscrita a Folio 30124011, Asiento 3 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público; el cual, será adendado para adecuarlo a la Emisión del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de Resolución No. SMV-392-21 de 17 de agosto de 2021, y cuya inscripción deberá realizarse treinta (30) días calendario, posteriores a la autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, de conformidad con los términos y condiciones del referido Programa y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato. EL FIDEICOMISO se acogerá a las disposiciones de la Ley uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecieutos ochenta y cuatro (1984) y a las modificaciones y resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE; así mismo,** tendrá su domicilio en las oficinas principales de LA FIDUCIARIA, actualmente ubicadas Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina Ochocientos D (800D), Panamá, República de Panamá Teléfono: (507) 306-1230, Fax: (507) 306-1210, Persona de Contacto: Melissa Vásquez, E-mail: info@centralfiduciaria.com
G.- GARANTIA Bienes Fideicomitidos.	Son bienes fideicomitidos o bienes fiduciarios, indistintamente todos aquellos bienes que sean traspasados, mediante cesión, a EL FIDEICOMISO por EL FIDEICOMITENTE, o por terceras personas autorizadas por LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE, incluyendo, entre otros: (a)… (g) Adicional a los bienes fideicomitidos que se describen en los puntos anteriores, EL FIDEICOMITENTE podrá incorporar bienes inmuebles que se encuentren en Panamá, que según avalúo comercial representen ciento cincuenta por ciento (150%), de la cuantía de los valores en circulación de cada Serie, ajustándose a la garantía que indique el correspondiente Suplemento Informativo.	Son bienes fideicomitidos o bienes fiduciarios, indistintamente todos aquellos bienes que sean traspasados, mediante cesión, a EL FIDEICOMISO por EL FIDEICOMITENTE, o por terceras personas autorizadas por LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE, incluyendo, entre otros: (a)… (g) Adicional a los bienes fideicomitidos que se describen en los puntos anteriores, EL FIDEICOMITENTE podrá incorporar bienes inmuebles que se encuentren en Panamá, que según avalúo comercial representen **ciento veinte por ciento (120%)**, de la cuantía de los valores en circulación de cada Serie, ajustándose a la garantía que indique el correspondiente Suplemento Informativo.
G.- GARANTIA Traspaso de Bienes al Fideicomiso.	EL FIDEICOMITENTE cederá a EL FIDEICOMISO los bienes fiduciarios indicados en la cláusula precedente así: (a)… PARÁGRAFO: (Traspaso en Días de Ajuste).	EL FIDEICOMITENTE cederá a EL FIDEICOMISO los bienes fiduciarios indicados en la cláusula precedente así: (a)… PARÁGRAFO: (Traspaso en Días de Ajuste). (a)…

	(a)… (b) En cada Día de Ajuste, LA FIDUCIARIA retirará de EL FIDEICOMISO y traspasará a EL FIDEICOMITENTE todos aquellos bienes fiduciarios que: (i) hayan vencido o hayan sido pre-pagados antes de dicho Día de Ajuste; o, (ii) que se encuentren en mora por más de noventa (90) días calendarios en dicho Día de Ajuste;	(b) En cada Día de Ajuste, LA FIDUCIARIA retirará de EL FIDEICOMISO y traspasará a EL FIDEICOMITENTE todos aquellos bienes fiduciarios que: (i) hayan vencido o hayan sido pre-pagados antes de dicho Día de Ajuste; o, (ii) que se encuentren en mora por más de **ciento ochenta (180)** días calendarios en dicho Día de Ajuste;

Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Superintendente del Mercado de Valores y de Apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformatorias, Texto Único del Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010; y Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Rafael García Mayorca
Director de Emisores

loag