**REPÚBLICA DE PANAMÁ**
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

Resolución No.SMV-391-16
(De 5 de Septiembre de 2016)

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 registro de valores para ofertas públicas;

Que **Décimo Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios,** constituido mediante Escritura Pública No.11,434 de 6 de abril de 2016 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá por **La Hipotecaria (Holding), Inc.**, como Fideicomitente y Fideicomisario, y **Banco La Hipotecaria, S.A.**, quien actúa como Fiduciario y no a título personal, ha solicitado mediante apoderados especiales el 11 de abril de 2016 solicitud de registro de Bonos de Préstamos Hipotecarios por un monto de hasta Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US$45,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América;

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, según Informes que reposan en el expediente de fecha 2 de septiembre de 2016, remitiendo a la solicitante nota de observaciones de fecha 24 de mayo de 2016 y correo electrónico del 7 de julio de 2016, las cuales fueron atendidas según consta en notas del Apoderado presentadas en la Superintendencia el 3 y 10 de junio; y 27 y 29 de julio de 2016;

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Décimo Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios**, ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener el registro de estos valores para su oferta pública;

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

**RESUELVE:**

**Primero: Registrar** los siguientes valores de **Décimo Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios**, para su oferta pública:

**Bonos de Préstamos Hipotecarios** serán emitidos en tres series, por un monto de hasta Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US$45,000,000.00), de la siguiente manera: Bonos Serie A hasta Treinta y Nueve Millones Seiscientos Mil Dólares (US$39,600,000.00), Bonos Serie B hasta Cuatro Millones Quinientos Mil Dólares (US$4,500,000.00) y Bonos Serie C hasta Novecientos Mil Dólares (US$900,000.00).

La **fecha de oferta** de los Bonos de todas las Series será el 7 de septiembre de 2016.

Los Bonos serán emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones, en denominaciones de Mil Dólares (US$1,000.00) o múltiplos enteros de dicha denominación, según la demanda del mercado, en tres series, Bonos Serie A, Bonos Serie B y Bonos Serie C.

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario a la par, es decir al 100% de su valor nominal.

Los Bonos de las tres series vencerán el 31 de diciembre de 2045 o al vencimiento del último Crédito Hipotecario, lo que ocurra primero, o antes de dicha fecha debido a prepagos de capital (la "Fecha de Vencimiento") como se indica en el Prospecto Informativo en las Secciones III.A.3.1, 3.2 y 3.3.

Conforme lo establecido en los términos y condiciones de los bonos, del contrato de administración y de los otros documentos de contratación, existirá una prelación en el pago del capital de los Bonos Serie A sobre los Bonos Serie B y los Bonos Serie C, hasta que el saldo insoluto de capital de los Bonos Serie A sea igual a cero en cualquier fecha de cálculo de pago, y existirá una prelación en el pago del capital de los Bonos Serie B sobre los Bonos Serie C, hasta que el saldo insoluto de capital de los Bonos Serie B sea igual a cero en cualquier fecha de cálculo de pago.

Según el orden de prioridad indicado en la sección III.A.2 del Prospecto Informativo, existirá una prelación en el pago de los intereses de los Bonos serie A sobre los Bonos Serie B y los Bonos serie C, hasta que el saldo insoluto de capital de los Bonos Serie A sea igual a cero en cualquier fecha de cálculo de pago, y existirá una prelación en el pago de intereses de los Bonos Serie B sobre los Bonos Serie C, hasta que el saldo insoluto de capital de los Bonos Serie B sea igual a cero en cualquier fecha de cálculo de pago.

La tasa de interés de los Bonos de la Serie A, Serie B y Serie C será una tasa fija notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, al menos dos (2) Días Hábiles antes de la fecha de oferta respectiva de cada Serie de Bonos.

El Pago de Intereses de Bonos Serie A, Serie B y Serie C se realizará de acuerdo a lo establecido en la sección III.A. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 y 4.5 del Prospecto Informativo y en la Sección 5.2(a) del Contrato de Administración.

La presente Emisión no contempla la redención anticipada, ya sea parcial o total, de los Bonos de Préstamos Hipotecarios. Sin embargo, los Tenedores de Bonos de Préstamos Hipotecarios recibirían pagos de capital e intereses antes de la Fecha de Vencimiento si se procede con la compra o venta de los Créditos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en las Secciones 17.1 y 17.2 del Prospecto Informativo.

Los Bonos de Préstamos Hipotecarios estarán respaldados exclusivamente por los Bienes Fiduciarios del Décimo Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios y garantizados por un Fideicomiso de Garantía irrevocable (el "Fideicomiso de Garantía") constituido por el Fiduciario Emisor, como fideicomitente, y BG Trust, Inc., como Fiduciario de Garantía, en beneficio de los tenedores de los Bonos cuyos bienes serán principalmente los Créditos Hipotecarios, que mantendrá en todo momento, mientras existan Bonos emitidos y en circulación, en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos.

Los flujos para pagar los intereses y capital de los Bonos de Préstamos Hipotecarios provendrán principalmente de los pagos de intereses y capital que realizarán los deudores de los Créditos Hipotecarios que conforman el Grupo de Hipotecas.

El pago de los Bonos estará respaldado principalmente por una cartera de créditos hipotecarios (los "Créditos Hipotecarios") seleccionada de las Hipotecas Precalificadas, créditos estos que serán cedidos en fideicomiso mediante instrumentos públicos a BG Trust, Inc., como Fiduciario de Garantía, constituido a favor de los tenedores de los Bonos, en la Fecha de Cierre. Dicho traspaso deberá ser inscrito en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondientes de El Salvador dentro de un plazo no mayor a los ciento veinte (120) días calendario siguientes a la Fecha de Cierre (el "Plazo Convenido"), y cuyo precio se cancelará con el producto de la colocación de los Bonos de Préstamos Hipotecarios, todo lo anterior conforme al Contrato Maestro de Cesión celebrado entre La Hipotecaria, S.A. de C.V., como Cedente, Banco La Hipotecaria, S.A., como Fiduciario del Fideicomiso Emisor y BG Trust, Inc., como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía. En este plazo, el Emisor deberá causar que se inscriba en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondientes de El Salvador la cesión al Fideicomiso de Garantía de los Créditos Hipotecarios que conformen el Grupo de Hipotecas para que constituyan los Bienes del Fideicomiso de Garantía.

Assa Compañía de Seguros, S.A., ha emitido una Fianza de Cumplimiento a favor de BG Trust, Inc. como Fiduciario de Garantía para garantizar hasta Cuarenta y Cinco Millones (US$45,000,000.00) el cumplimiento de la obligación de inscribir en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondientes de El Salvador los Créditos Hipotecarios a nombre del Fiduciario de Garantía (la "Fianza de Cumplimiento"). En consecuencia, en la Fecha de Oferta y hasta que queden inscritos los Créditos Hipotecarios a favor del Fideicomiso de Garantía, la Fianza de Cumplimiento otorgada por Assa Compañía de Seguros, S.A., respaldará los Bonos.

El Fideicomiso de Garantía se constituye sobre la suma de Cinco Mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US$5,000.00) (el "Aporte Inicial"), aporte este que ha sido entregado en fideicomiso por el Fideicomitente al Fiduciario de Garantía. Los "Bienes Fiduciarios

del Fideicomiso de Garantía" consistirán en dicho Aporte Inicial y los siguientes bienes: (i) Créditos Hipotecarios, incluyendo todos los derechos, accesorios y privilegios que se derivan de ellos, una vez los mismos sean transferidos al Fiduciario de Garantía de conformidad con lo dispuesto en la Sección 6 del Fideicomiso de Garantía; (ii) El efectivo restante que el Fiduciario Emisor traspase al Fideicomiso de Garantía luego de pagar el precio pactado por los Créditos Hipotecarios con el producto de la emisión de los Bonos; (iii) La Fianza de Cumplimiento y las sumas recibidas de la Fianza de Cumplimiento, de haberlas; (iv) La Carta de Crédito y las sumas recibidas de la Carta de Crédito, de haberlas; (v) Los bienes en que el Fiduciario de Garantía invierta los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía; (vi) Los bienes que el Fiduciario de Garantía adquiera con, cualesquiera de los otros Bienes Fiduciarios; y (vii) Todas las ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios y derechos que dimanen, accedan o se deriven de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía.

**Segundo:** El registro de estos valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en este prospecto o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

**Tercero:** Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

**Cuarto**: Se advierte a **Décimo Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios**, que con el registro de los valores concedido mediante la presente Resolución queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen, entre otras, el pago de la Tarifa de Supervisión de los valores en circulación, y la presentación de los Informes de Actualización trimestrales y anuales.

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, 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**

**Yolanda G. Real S.**
Directora de Emisores

Mr/

MERCADO DE VALORES
REPUBLICA DE PANAMA

...s 13 días del mes de septiembre
... dos mil Dieciséis
las 3:30 p. m, notifiqué
al señor(a) Ricardo Arias
...que antecede
El notificado(a), RARIAS
me notifico y me allano.