SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

# Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00029645

**ING. MARÍA BELÉN FIGUEROA GRIJALVA**
**DIRECTORA REGIONAL DE MERCADO DE VALORES**

## CONSIDERANDO

**QUE,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, establece: "Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. 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;

**QUE,** los numerales 7 y 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, 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 de la Ley de Mercado de Valores, 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 largo plazo se encuentra normado en el artículo 164 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II, del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con el Libro II, Título II, del Capítulo III, Secciones I y II, de la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros;

**QUE,** el Representante Legal de la compañía ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A., ha solicitado la autorización de la oferta pública de la emisión de obligaciones de largo plazo de su representada por un monto de hasta DOS MILLONES DE

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 2'000.000,00), amparada con garantía general, con Calificación de Riesgo "AAA" otorgada por la compañía GlobalRatings Calificadora de Riesgos S.A.; la aprobación del contenido del respectivo prospecto; y, la inscripción de los valores en el Catastro Público del Mercado de Valores, en los términos constantes en la escritura pública de Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, emitida el 11 de septiembre de 2025, otorgada ante la Notaría Trigésima Sexta del Cantón Quito;

**QUE**, Autorización y Registro de la Dirección Regional de Mercado de Valores mediante Informe No. SCVS.CVSIRQ.DRMV.AR.2025.253 de 15 de octubre de 2025, emite pronunciamiento favorable para la continuación del presente trámite; una vez que se ha observado lo dispuesto en los Arts. 12, 13, 18 numeral 1, y 164 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II, del Código Orgánico Monetario y Financiero, y en las disposiciones previstas en los Capítulos I y III, del Título II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros;

**En** ejercicio de las atribuciones conferidas mediante Resolución No. ADM-13-003 de 07 de marzo del 2013 publicada en el Registro Oficial No. 420 de 28 de marzo del 2013; Resolución No. ADM-2020-026 de 05 de octubre del 2020 publicada en el Registro Oficial Tercer Suplemento No. 350 de 15 de diciembre 2020; Resolución No. ADM-2022-004 de 12 de enero de 2022; Resolución ADM-2023-048 de 01 de diciembre del 2023; y, Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRAF-2024-0088 de fecha 19 de noviembre de 2024;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la emisión de obligaciones de largo plazo de la compañía ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A. por un monto de hasta DOS MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 2'000.000,00), en los términos constantes en la escritura pública mencionada en el quinto considerando de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** la Oferta Pública de la referida emisión, por un monto de hasta DOS MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 2'000.000,00); y, APROBAR el contenido del respectivo prospecto.

**ARTÍCULO TERCERO.- INSCRIBIR** en el Catastro Público del Mercado de Valores, los valores a emitirse por el monto de hasta DOS MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 2'000.000,00).

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que se notifique al Representante Legal de la compañía ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A. con el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER** que la Notaria Trigésima Sexta del cantón Quito, tome nota al margen de la escritura pública de emisión de obligaciones del contenido de la presente resolución. Una copia certificada de la escritura con la correspondiente

marginación, deberá ser remitida a la Dirección Regional de Mercado de Valores, como requisito previo a las inscripciones correspondientes.

**ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER** que se remita copia de la presente resolución a la Bolsa de Valores de Quito BVQ Sociedad Anónima y Bolsa de Valores de Guayaquil S.A. BVG, para los fines pertinentes.

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

**ARTÍCULO OCTAVO.- DISPONER** que el Representante Legal de la compañía ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A. publique la presente resolución en la página web de la compañía, al siguiente día hábil de la publicación referida en el Artículo Séptimo, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos precedentes.

**ARTÍCULO NOVENO.-** La presente autorización de oferta pública, tiene una vigencia de nueve meses calendario, contados a partir de la fecha de expedición de la presente Resolución, por lo tanto la fecha de vencimiento de la autorización será el día 15 de julio de 2026.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- DADA** y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en Quito, Distrito Metropolitano a, 15 de octubre de 2025.

Firmado electrónicamente por:
**MARIA BELEN FIGUEROA GRIJALVA**
Validar únicamente con FirmaEC

**ING. MARÍA BELÉN FIGUEROA GRIJALVA**
**DIRECTORA REGIONAL DE MERCADO DE VALORES**

SA/FJ/DJ
Trámite No. 119772-0041-25