

REPÚBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCIÓN SMV No. SMV-404-12
de 05 de diciembre de 2012

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 reformativas, 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 en virtud de la delegación realizada mediante la Resolución SMV No.349-12 de 12 de octubre de 2012;

Que a la denominada **Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. (SUCASA)**, inscrita en el Registro Público, Sección de Personas Mercantil al Tomo 572, Folio 1, Asiento 118040, actualizada a la Ficha 22067, Rollo 1074 e Imagen 436; se le autorizó el registro de Bonos Corporativos Rotativos para oferta pública mediante Resolución SMV No.277-12 de 14 de agosto de 2012, hasta por un monto total de Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$45,000,000.00);

Que el 19 de octubre de 2012, la **Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.**, mediante apoderado legal, solicitó ante la Superintendencia del Mercado de Valores el registro de modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos Rotativos autorizados mediante la Resolución SMV No.277-12 de 14 de agosto de 2012;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Registro y Autorizaciones, tal como consta en informes de 16 de noviembre y 04 de diciembre de 2012 que reposan en el expediente;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Bonos Corporativos Rotativos en lo que respecta a lo siguiente:

Término	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
Período de Gracia y Pago de Capital	El Emisor tendrá derecho a establecer un período de gracia para el pago del capital para una o más series de Bonos, el cual no podrá ser mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de sus respectivas fechas de emisión. Una vez transcurrido el período de gracia, si lo hubiere, el saldo insoluto a capital de los Bonos de cada serie se pagará mediante amortizaciones a capital, trimestrales e iguales, a ser efectuadas en cada Día de Pago de Interés durante el periodo de vigencia de la serie correspondiente. En caso de que el Día de Pago de Interés no sea un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.	El Emisor tendrá derecho a establecer un período de gracia para el pago del capital para una o más series de Bonos, el cual no podrá ser mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de la Fecha de Emisión de la Serie de Bonos a la cual se le ha establecido el periodo de gracia para el pago de capital. Una vez transcurrido el período de gracia, si lo hubiere, el saldo insoluto a capital de los Bonos de cada serie se podrá pagar, mensualmente, trimestralmente, semestralmente, al vencimiento o con cualquier otra frecuencia que determine el Emisor. La frecuencia con la cual se pagará



RESOLUCION SMV No. 404-12 de 09 de Diciembre de 2012

		<p>el saldo insoluto a capital de cada serie de Bonos será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.</p>
<p>Respaldo y Garantías: Garantía</p>	<p>Remoción del Fiduciario: El fideicomitente tendrá derecho a remover al fiduciario en cualquier momento dando aviso previo y por escrito al fiduciario con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se hará efectiva la remoción. También podrá designar al remplazo de este. Para la remoción del fiduciario y la designación del remplazo no se requiere obtener autorización de los inversionistas.</p> <p>Renuncia del Fiduciario: El fiduciario tendrá derecho a renunciar en cualquier momento, dando aviso previo y por escrito al Emisor con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se hará efectiva la renuncia, a fin de que este tenga la oportunidad de designar un nuevo fiduciario. De no hacerlo, el fiduciario podrá nombrar por cuenta del Emisor, un remplazo, el cual deberá contar con licencia fiduciaria. Para la designación del nuevo fiduciario no se requiere obtener autorización de los inversionistas.</p> <p>Resumen de Facultades y obligaciones del fiduciario: Obligaciones</p> <p>i. ...</p> <p>ii. ...</p> <p>iii. Distribuir los bienes del fideicomiso a los Beneficiarios por intermedio del Agente de Pago, Registro y</p>	<p>Remoción del fiduciario: El fideicomitente tendrá derecho a remover al fiduciario en cualquier momento dando aviso previo y por escrito al fiduciario con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se hará efectiva la remoción. También podrá designar al remplazo de este. Dicho remplazo deberá ser una entidad con licencia para ejercer el negocio fiduciario en Panamá y podrá ser o no un banco de la localidad con licencia bancaria general. Para la remoción del fiduciario y la designación del remplazo no se requiere obtener autorización de los inversionistas.</p> <p>Renuncia del Fiduciario: El fiduciario tendrá derecho a renunciar en cualquier momento, dando aviso previo y por escrito al Emisor con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se hará efectiva la renuncia, a fin de que este tenga la oportunidad de designar un nuevo fiduciario. De no hacerlo, el fiduciario podrá nombrar por cuenta del Emisor, un remplazo que deberá ser una entidad con licencia para ejercer el negocio fiduciario en Panamá y que podrá ser o no un banco de la localidad con licencia bancaria general. Para la designación del nuevo fiduciario no se requiere obtener autorización de los inversionistas.</p> <p>Resumen de Facultades y obligaciones del fiduciario: Obligaciones</p> <p>i. ...</p> <p>ii. ...</p> <p>iii. Liberar, sustituir, transferir, devolver o entregar, según aplique, Bienes del Fideicomiso en caso que</p>

RESOLUCION SMV No. 404-12 de 05 de diciembre de 2012

	<p>Transferencia, para pagar las sumas adeudadas por el Emisor derivadas de los Bonos, según lo establecido en el Fideicomiso.</p> <p>iv. Devolver al Emisor los Bienes del fideicomiso al haberse pagado todas las sumas de dinero derivadas de los Bonos.</p> <p>v. Observar y cumplir las demás obligaciones que como fiduciario se le imponen en el contrato de fideicomiso y en la ley uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y sus reglamentos; elaborar y enviar al Emisor en tiempo oportuno, las certificaciones e informes sobre el estado del fideicomiso a fin de que esta pueda cumplir con la obligación de preparar los informes de actualización requeridos por la Superintendencia del Mercado de Valores.</p>	<p>el Fideicomitente así lo solicite de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.</p> <p>iv. Distribuir los bienes del fideicomiso a los Beneficiarios por intermedio del Agente de Pago, Registro y Transferencia, para pagar las sumas adeudadas por el Emisor derivadas de los Bonos, según lo establecido en el Fideicomiso.</p> <p>v. Devolver al Emisor los Bienes del fideicomiso al haberse pagado todas las sumas de dinero derivadas de los Bonos.</p> <p>vi. Observar y cumplir las demás obligaciones que como fiduciario se le imponen en el contrato de fideicomiso y en la ley uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y sus reglamentos; elaborar y enviar al Emisor en tiempo oportuno, las certificaciones e informes sobre el estado del fideicomiso a fin de que esta pueda cumplir con la obligación de preparar los informes de actualización requeridos por la Superintendencia del Mercado de Valores.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: Registrar la modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos Rotativos autorizados mediante resolución SMV No.277-12 de 14 de agosto de 2012, hasta por un monto total de Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$45,000,000.00), en lo que respecta a lo siguiente:

Término	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones Modificados
Período de Gracia y Pago de Capital	El Emisor tendrá derecho a establecer un período de gracia para el pago del capital para una o más series de Bonos, el cual no podrá ser mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de sus respectivas fechas de emisión. Una vez transcurrido el período de gracia, si lo hubiere, el saldo insoluto a capital de los Bonos de cada serie se pagará mediante amortizaciones a capital, trimestrales e iguales, a ser efectuadas en cada Día de Pago de Interés durante el periodo de vigencia de la serie correspondiente. En caso de que el Día de Pago de Interés no sea un Día Hábil,	El Emisor tendrá derecho a establecer un período de gracia para el pago del capital para una o más series de Bonos, el cual no podrá ser mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de la Fecha de Emisión de la Serie de Bonos a la cual se le ha establecido el período de gracia para el pago de capital. Una vez transcurrido el período de gracia, si lo hubiere, el saldo insoluto a capital de los Bonos de cada serie se podrá pagar, mensualmente, trimestralmente, semestralmente, al vencimiento o con cualquier otra



RESOLUCION SMV No. 404-12 de 05 de diciembre de 2012

	<p>entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.</p>	<p>frecuencia que determine el Emisor. La frecuencia con la cual se pagará el saldo insoluto a capital de cada serie de Bonos será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.</p>
<p>Respaldo y Garantías: Garantía</p>	<p>Remoción del Fiduciario:</p> <p>El fideicomitente tendrá derecho a remover al fiduciario en cualquier momento dando aviso previo y por escrito al fiduciario con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se hará efectiva la remoción. También podrá designar al remplazo de este. Para la remoción del fiduciario y la designación del remplazo no se requiere obtener autorización de los inversionistas.</p> <p>Renuncia del Fiduciario:</p> <p>El fiduciario tendrá derecho a renunciar en cualquier momento, dando aviso previo y por escrito al Emisor con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se hará efectiva la renuncia, a fin de que este tenga la oportunidad de designar un nuevo fiduciario. De no hacerlo, el fiduciario podrá nombrar por cuenta del Emisor, un remplazo, el cual deberá contar con licencia fiduciaria. Para la designación del nuevo fiduciario no se requiere obtener autorización de los inversionistas.</p> <p>Resumen de Facultades y obligaciones del fiduciario: Obligaciones</p> <p>i. ...</p> <p>ii. ...</p> <p>iii. Distribuir los bienes del fideicomiso</p>	<p>Remoción del fiduciario:</p> <p>El fideicomitente tendrá derecho a remover al fiduciario en cualquier momento dando aviso previo y por escrito al fiduciario con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se hará efectiva la remoción. También podrá designar al remplazo de este. Dicho remplazo deberá ser una entidad con licencia para ejercer el negocio fiduciario en Panamá y podrá ser o no un banco de la localidad con licencia bancaria general. Para la remoción del fiduciario y la designación del remplazo no se requiere obtener autorización de los inversionistas.</p> <p>Renuncia del Fiduciario:</p> <p>El fiduciario tendrá derecho a renunciar en cualquier momento, dando aviso previo y por escrito al Emisor con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se hará efectiva la renuncia, a fin de que este tenga la oportunidad de designar un nuevo fiduciario. De no hacerlo, el fiduciario podrá nombrar por cuenta del Emisor, un remplazo que deberá ser una entidad con licencia para ejercer el negocio fiduciario en Panamá y que podrá ser o no un banco de la localidad con licencia bancaria general. Para la designación del nuevo fiduciario no se requiere obtener autorización de los inversionistas.</p> <p>Resumen de Facultades y obligaciones del fiduciario: Obligaciones</p> <p>i. ...</p> <p>ii. ...</p> <p>iii. Liberar, sustituir, transferir,</p>

RESOLUCION SMV No. 404-12 de 05 de diciembre de 2012

	<p>a los Beneficiarios por intermedio del Agente de Pago, Registro y Transferencia, para pagar las sumas adeudadas por el Emisor derivadas de los Bonos, según lo establecido en el Fideicomiso.</p> <p>iv. Devolver al Emisor los Bienes del fideicomiso al haberse pagado todas las sumas de dinero derivadas de los Bonos.</p> <p>v. Observar y cumplir las demás obligaciones que como fiduciario se le imponen en el contrato de fideicomiso y en la ley uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y sus reglamentos; elaborar y enviar al Emisor en tiempo oportuno, las certificaciones e informes sobre el estado del fideicomiso a fin de que esta pueda cumplir con la obligación de preparar los informes de actualización requeridos por la Superintendencia del Mercado de Valores.</p>	<p>devolver o entregar, según aplique, Bienes del Fideicomiso en caso que el Fideicomitente así lo solicite de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.</p> <p>iv. Distribuir los bienes del fideicomiso a los Beneficiarios por intermedio del Agente de Pago, Registro y Transferencia, para pagar las sumas adeudadas por el Emisor derivadas de los Bonos, según lo establecido en el Fideicomiso.</p> <p>v. Devolver al Emisor los Bienes del fideicomiso al haberse pagado todas las sumas de dinero derivadas de los Bonos.</p> <p>vi. Observar y cumplir las demás obligaciones que como fiduciario se le imponen en el contrato de fideicomiso y en la ley uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y sus reglamentos; elaborar y enviar al Emisor en tiempo oportuno, las certificaciones e informes sobre el estado del fideicomiso a fin de que esta pueda cumplir con la obligación de preparar los informes de actualización requeridos por la Superintendencia del Mercado de Valores.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, Resolución SMV No.349-12 de 12 de octubre de 2012.

Se advierte a la parte interesada que contra esta Resolución cabe el recurso de Reconsideración que deberá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Yolanda G. Real S.

Directora de Registro y Autorizaciones