

## **FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 7, FIMUPI 7**

### **RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS**

**Del 1 de Noviembre al 31 de Octubre del 2017**

**INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA  
Y RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS  
AL 31 DE OCTUBRE DEL 2017**

<b>Nombre del Fideicomiso Mercantil:</b>	Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 7, FIMUPI 7
<b>Tipo de Fideicomiso:</b>	Titularización
<b>Fecha de Constitución:</b>	26 de octubre del 2009
<b>Sustitución Fiduciaria:</b>	Con fecha 01 de septiembre 2015 Anefi sustituyó a CTH como Agente de Manejo para ejercer la Representación Legal del Fideicomiso.
<b>Registro Único de Contribuyentes:</b>	1792223342001
<b>Constituyente u Originador:</b>	Mutualista Pichincha
<b>Beneficiario:</b>	Mutualista Pichincha
<b>Duración:</b>	Hasta el día en que el último pago de capital de cada Clase de los Títulos Valores es exigible y que se encuentra determinado en los títulos emitidos y en el Prospecto de Oferta Pública.
<b>Administrador Fiduciario:</b>	ANEFI S.A.

**OBJETO:**

Desarrollar un proceso de titularización acorde con lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores, adquirir créditos respaldados con garantía hipotecaria, emitir valores de contenido crediticio, y con el producto de la emisión, pagar el precio pactado por la compra de los créditos.

**1. A continuación las actividades más relevantes que se han gestionado durante el presente período, para dar cumplimiento con la finalidad del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 7, FIMUPI 7.**

- Durante la vigencia del Fideicomiso, éste celebró con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, contratos de compraventa de créditos hipotecarios por un saldo insoluto de hasta cincuenta millones de los Estados Unidos de América (US\$ 31'068,022.77), los mismos que contaban con sus respectivas garantías.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, con fecha 23 de diciembre de 2010 se emitieron títulos valores de contenido crediticio denominados TCIMUPI7 respaldados con los



Administradora de  
Negocios Fiduciarios

créditos hipotecarios de vivienda y fueron colocados mediante oferta pública conforme a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores, por un monto equivalente a cincuenta millones de los Estados Unidos de América (US\$ 31'068,022.77) en cinco clases A1, A2, A3, A4 y A5.

- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso, los intereses de cada serie así como el capital se pagó de acuerdo a las fechas establecidas, por medio del Agente de Pago, sin existir saldo pendiente.
- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso, se registraron como gastos todos aquellos incurridos para cumplir con los fines y objetivos del FIMUPI7.
- A la fecha, durante la vigencia del fideicomiso, se ha ejercido la representación legal del fideicomiso, cabe indicar que hasta el 31 de agosto del 2015 CTH ejerció la representación legal y a partir del 01 de septiembre 2015 Anefi fue el responsable de esta función.
- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso, los créditos hipotecarios han sido administrados por el Originador, a fin de obtener los flujos de fondos para el pago de los valores que se emitieron.
- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso, el Agente de Manejo ha utilizado los flujos recibidos para cumplir con los gastos, pagos y demás obligaciones de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el contrato de constitución del fideicomiso.
- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso se ha verificado que los créditos comprados periódicamente por el mismo tengan las características similares a las definidas en el correspondiente prospecto de oferta pública, en la calificación de riesgo, en el reglamento de gestión y demás documentación relacionada.
- A la fecha durante la vigencia del Fideicomiso, se ha entregado con periodicidad anual las Rendiciones de cuentas según los parámetros establecidos en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones a los Inversionistas y autoridades de control. El presente informe corresponde a la Rendición de Cuentas Anual correspondiente al período del 01 de noviembre 2016 al 31 de octubre del 2017 del Fideicomiso.
- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso se realizó semestralmente la Calificación de Riesgos de la presente titularización a través de la Compañía Pacific Credit Rating S.A., informes que fueron remitidos a los Inversionistas, entes de control y Comité de Vigilancia. En el año 2016 la calificadora de riesgo fue la compañía Bankwatch Ratings S.A.
- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso se han auditado anualmente los Estados Financieros, informes que fueron remitidos a los Inversionistas y entes de control.
- Durante la vigencia del Fideicomiso se ha dispuesto información a los Inversionistas de las siguientes publicaciones:

- Mensualmente: Información relativa al comportamiento de los créditos hipotecarios necesaria para calcular el saldo insoluto de los TCIMUPI7, en la forma prevista en el Anexo de Reporte de Pagos y en el Anexo de Declaración de Pagos de los Títulos.
- Anualmente, el Agente de Manejo ha puesto a disposición de los inversionistas una copia de los estados financieros auditados del fideicomiso y una copia de la calificación de riesgo de los TCIMUPI7 actualizada, de acuerdo a las normas de carácter general dictadas por el Consejo Nacional de Valores o el organismo competente.
- Con fecha 29 de febrero 2016 se entrega en dación en pago a favor del Banco Pichincha Panamá S.A., único inversionista de los títulos valores vigentes emitidos, el cien por ciento de la cartera del Fideicomiso por un valor de \$12,051,430.77 (DOCE MILLONES CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA CON 77/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), quedando de esta forma redimidos en su totalidad los títulos valores denominados TCIMUPI7. Sin perjuicio de la entrega de la totalidad de la cartera a la fecha existe 36 créditos que se encuentran en procesos legales para perfeccionar la transferencia a favor de Banco Pichincha Panamá S.A.

No.	Número de crédito	CLIENTE	MONTO
1	0900100221	Alcivar Zambrano Paula Holanda	9.994,53
2	0200078868	Alvarez Montaluisa Luis Alfredo	28.355,06
3	0900075218	Andrade Benalcazar Dolores De Lourdes	24.041,22
4	1200122197	Barrionuevo Cela Javier Mauricio	33.948,36
5	3100094879	Bravo Maldonado Jaime Eduardo	53.848,56
6	1000103245	Coro Mavisoy Angel Edison	34.538,70
7	1400115318	Cumbicus Jimenez Nixon Eraldo	19.791,38
8	0600085430	Espinosa Villamar Daysi Veronica	15.746,26
9	0300108596	Franco Cruz Roque Jacinto	9.596,21
10	3300085370	Franco Espinoza Winston Adolfo	50.750,07
11	3100082566	Galarza Tapia Raul Arnaldo	35.621,88
12	0500089778	Gaviria Mejia Gustavo Adolfo	66.121,93
13	0600082084	Gutierrez Merino Marlon Vinicio	24.731,54
14	3400090288	Haro Salazar Marcelo Ignacio	48.231,22
15	3300101775	Jara Romo Julio Cesar	11.233,44
16	0200089830	Lasso Yanez Carlos Enrique	28.246,69
17	3300113606	Marcillo Lino Amelia Noemi	10.675,19
18	0400116770	Mejia Salazar Jenny De Las Mercedes	37.351,10

19	0700110300	Montenegro Rosero Ricardo Jesus	65.347,06
20	2700125325	Moran Narvaez Johana Elizabeth	15.000,00
21	3300106042	Moreira Bermello Zoraida Argentina	45.161,82
22	3900104831	Paredes Morales Oscar Ermel	13.105,07
23	3300100612	Quezada Vasquez Leoncio David	64.352,25
24	3300098758	Reyes Espinoza Priscila Paulette	11.123,36
25	0500098732	Reyes Sanchez Maria De La Cruz	44.295,73
26	0500076398	Ruiz Illescas Jose Antonio	21.094,02
27	2500109936	Ruiz Mora Carla Aracely	19.360,45
28	0200122841	Salgado Larrea Cecilia Jacqueline	12.644,10
29	3000122233	Sanango Siguencia Javier Edmundo	83.222,69
30	2500095585	Suarez Ponce Wilton Orley	9.669,82
31	0200119318	Suscal Pena Marianita De Jesus	14.898,58
32	0900103437	Tejada Paredes Carmen Dolores	48.600,19
33	1000102564	Torres Navarrete Luis Bernardo	33.982,67
34	4400073039	Villafuerte Villafuerte Dina Esther	30.625,60
35	0900028920	Zambrano Marquinez Piedad Antonia	36.730,66
36	0900101854	Zambrano Zambrano Wilson Eloy	29.530,61

- Una vez redimidos en su totalidad los títulos emitidos, la Fiduciaria iniciará el proceso de liquidación del presente fideicomiso. Para el objeto, la fiduciaria deberá cumplir las siguientes reglas: 1. El Agente de Manejo actuará como liquidador. 2. El Agente de Manejo deberá realizar un corte en el balance del fideicomiso al último día del mes precedente a la fecha en que se efectúe la reunión para decidir la liquidación del mismo. 3. El Agente de Manejo citará a una reunión al Comité de Vigilancia por lo menos con siete días laborables de anticipación, a fin de presentarles la presente Rendición de Cuentas, los estados correspondientes y liquidar el fideicomiso.
- Adicionalmente, para el análisis y conocimiento del Inversionista respecto del comportamiento de la cartera hipotecaria titularizada y de la amortización de los títulos con corte al 31 de octubre 2017, adjunto al presente documento se servirán encontrar los siguientes anexos: i) cuadro de saldos de los títulos valores, ii) cuadro de la calificación de la cartera, iii) gráfico de saldos proyectados vs. saldos reales, iv) cuadro de la evolución en porcentajes del saldo de los títulos, v) gráfico de la evolución de las tasas de interés de los valores por clase, vi) gráfico de la evolución del interés extraordinario, preparados por CTH en su calidad de estructurador del proceso.

## **2. ESTADO ACTUALIZADO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA**

Al 31 de octubre de 2017 en la cuenta bancaria del Fideicomiso se mantiene el valor de US\$ 262.40.

### **3. ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS**

Adjunto sírvase encontrar el estado de situación financiera y estado de resultados con corte al 31 de octubre de 2017.

### **4. COMISIONES**

Durante la vigencia del Fideicomiso, las comisiones por administración fueron canceladas oportunamente debitándose mensualmente de la cuenta bancaria del Fideicomiso en Banco Internacional.

### **5. ENTREGA DE INFORMACIÓN PERIÓDICA A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y ENTIDADES DE CONTROL**

Durante la vigencia del Fideicomiso, ANEFI S.A. en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Banco Internacional 1, INTER 1, certifica que ha cumplido con la entrega de reportes de manera oportuna a la Superintendencia de Compañías de conformidad con la normativa vigente y al Servicio de Rentas Internas.

### **6. IMPUESTOS**

Durante la vigencia del Fideicomiso Mercantil Banco Internacional 1, INTER 1, la fiduciaria ha cumplido de manera oportuna con las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado IVA y retenciones en la fuente.

El FIDEICOMISO cumplirá con las obligaciones tributarias que le sean aplicables, conforme la legislación vigente, incluyendo las retenciones de impuestos a que hubiere lugar.

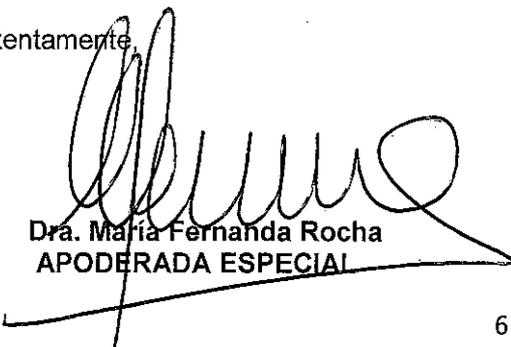
En lo referente a la liquidación del Impuesto a la Renta, el Fideicomiso se sujetará a la Normativa Vigente, la Ley Orgánica de Régimen Tributario y demás normas tributarias aplicables.

### **7. CUMPLIMIENTO Y ACEPTACIÓN**

Durante la administración de CTH y ANEFI se ha cumplido con lo estipulado en el contrato del Fideicomiso y no se ha tenido ninguna observación o reclamo por parte del Constituyente.

Quito, a los 22 días del mes de noviembre de 2017.

Atentamente,

  
Dra. María Fernanda Rocha  
APODERADA ESPECIAL

  
Ing. Erika Pérez  
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA  
PICHINCHA 7, FIMUPI7 ✓**

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-10-2017

Usuario: KJACOME

Fecha: 08-11-2017

Página: 1 de 1

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
	ACTIVO	726.49
101	ACTIVO CORRIENTE	726.49
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	262.40
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	262.40
101.01.03.01	MUT. PICHINCHA CTA. AH. 020717248	262.40
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	464.09
101.02.06	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	464.09
101.02.06.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	464.09
101.02.06.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	464.09
101.02.06.02.20	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	464.09
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>726.49</b>
	PATRIMONIO NETO	1,000.00
301	CAPITAL	1,000.00
301.04	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1,000.00
301.04.01	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	1,000.00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1,000.00</b>
<b>Pérdida:</b>		<b>273.51</b>
<b>Pasivo + Patrimonio - Pérdida:</b>		<b>726.49</b>

Código	Cuenta	Saldo
--------	--------	-------

*[Firma]*  
Gerente

*[Firma]*  
Contador

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA  
PICHINCHA 7, FIMUPI7**

**ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 31-10-2017

Usuario: KJAGOME

Fecha: 08-11-2017

Página: 1 de 1

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	0.00
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0.00
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	0.00
401.10.08	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0.00
401.10.08.01	DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FIN	0.00
<b>TOTAL</b>		<b>0.00</b>
5	GASTOS	273.60
502	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	273.60
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	273.60
502.02.20	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS"	250.00
502.02.29	OTROS GASTOS	23.60
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	23.60
<b>TOTAL</b>		<b>273.60</b>
<b>Perdida:</b>		<b>273.60</b>

  
Gerente

  
Contador