

FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 3, FIMUPI 3

RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS

Al 31 de agosto de 2017

INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS

Nombre del Fideicomiso Mercantil:	Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 3, FIMUPI 3.
Tipo de Fideicomiso:	Titularización
Fecha de Constitución:	29 de agosto del 2006
Registro Único de Contribuyentes:	0992472367001
Constituyente u Originador:	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha
Beneficiario:	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha
Duración:	Una vez que se haya cumplido la completa redención de los títulos valores o hasta que se presente alguna de las condiciones estipulados en contrato.
Sustitución Fiduciaria:	Con fecha 1 de septiembre de 2015 Anefi S.A. sustituyó a la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipoteca CTH S.A. como Agente de Manejo del FIMUPI 3.
Administrador Fiduciario:	ANEFI S.A.

OBJETO: La finalidad de este fideicomiso mercantil es desarrollar un proceso de titularización de cartera hipotecaria acorde a lo dispuesto en el libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores.

- A continuación las actividades más relevantes que se han gestionado durante la vigencia del fideicomiso, para dar cumplimiento con la finalidad del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 3, FIMUPI 3.**

REFORMAS

Durante la vigencia del fideicomiso se realizaron las siguientes reformas:

- 24 de julio de 2007, ante la Notaria Trigésima Suplente del cantón Guayaquil, abogada Wendy Vera Ríos.
- 2 de octubre de 2007, ante el Notario Tercero Suplente del cantón Quito, doctor Germán Flor Cisneros.
- 3 de marzo de 2010, ante el Notario Tercero del cantón Quito, doctor Roberto Salgado Salgado.

ACTIVIDADES

- Durante la vigencia del Fideicomiso, éste suscribió con Mutualista Pichincha contratos de compraventa de cartera, por los que se transfirió el activo para ser titularizado por un monto de Treinta y tres millones seiscientos once mil quinientos treinta y siete dólares con 00/100 (USD \$33,611,537.00) , verificando que los créditos comprados tengan las características similares a las definidas en el correspondiente Reglamento de Gestión.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, con fecha 28 de noviembre de 2006 se emitieron los títulos valores TCIMUPI 3, de las clases: A1, A2 y A3, por un monto de US\$ 33,611,537.00.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, los intereses y el capital de los títulos fueron cancelados en las fechas establecidas, a través del Agente de Pago, la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A. sin que a la fecha exista algún pago pendiente a los inversionistas.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, se registraron como gastos todos aquellos incurridos para cumplir con los fines y objetivos del FIMUPI3.
- Durante la vigencia del fideicomiso se ha ejercido su representación legal, cabe indicar que con fecha 1 de septiembre de 2015, Anefi S.A. sustituyó a la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipoteca CTH S.A. como Agente de Manejo del FIMUPI 3.
- Con fecha 28 de noviembre del 2006 se emitieron títulos valores de contenido crediticio respaldados con los créditos hipotecarios de vivienda y fueron colocados mediante oferta pública conforme a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, los créditos hipotecarios fueron administrados por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, con la obtención de los flujos provenientes de los créditos titularizados se realizó el pago a los inversionistas del fideicomiso.
- Durante la vigencia de los títulos valores se puso a disposición de los inversionistas la información relacionada con el desempeño de la titularización, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Constitución y en la normativa aplicable.
- Se 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.
- Se ha entregado la rendición de cuentas anualmente, con los parámetros establecidos en la normativa. El presente informe corresponde a la rendición final de cuentas del fideicomiso.

- Durante la vigencia de los valores, se realizó la Calificación de Riesgo, en inicio por la compañía Pacific Credit Rating S.A. y, posteriormente, en el año 2015, por Icre del Ecuador Calificadora de Riesgos.
- Durante la vigencia de los valores, se realizó la auditoría externa de los estados financieros, informes que fueron enviados al ente 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 TCIMUPI3, 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 TCIMUPI3 actualizada, de acuerdo a las normas de carácter general dictadas por el Consejo Nacional de Valores o el organismo competente.
- Toda vez que con fecha 07 de abril de 2016 se redimió en su totalidad el pago a los inversionistas y una vez que se ha perfeccionado e instrumentado los trámites de la cartera que se encontraba en demanda judicial, la Fiduciaria ha iniciado 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.

2. ESTADO ACTUALIZADO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LA CARTERA TITULARIZADA.

A la presente fecha no existe cartera dentro del patrimonio del Fideicomiso.

3. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADO.

Se adjunta al presente informe el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados al 31 de agosto 2017.

El saldo de la cuenta del Fideicomiso en Mutualista Pichincha es de \$1023,58, valor que será entregado al beneficiario del fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el contrato de constitución.

4. ACTIVIDADES A REALIZAR.



Administradora de
Negocios Fideicomisarios

En los próximos días, la Fiduciaria procederá con la terminación del contrato de fideicomiso, realizará el cierre del Registro Único de Contribuyentes, y procederá con la notificación a los organismos de control correspondientes.

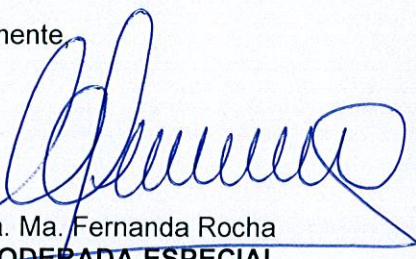
5. CUMPLIMIENTO Y ACEPTACIÓN.

Durante el periodo de esta rendición de cuentas, Anefi S.A. ha cumplido con lo estipulado en el contrato del Fideicomiso.


Una vez transcurridos 8 días calendario, a partir de la fecha de entrega de esta Rendición de cuentas, se dará por aceptada.

Quito, a los 20 días del mes de septiembre del 2017.

Atentamente,



Dra. Ma. Fernanda Rocha
APODERADA ESPECIAL



Ing. Erika Pérez
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 3, FIMUPI3
ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-08-2017

Usuario: KJACOME

Fecha: 13-09-2017

Página: 1 de 1

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporto: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	1,023.58
101	ACTIVO CORRIENTE	1,023.58
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,023.58
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1,023.58
101.01.03.01	MUTUALISTA PICHINCHA CTA. AH. 20648514	1,023.58
TOTAL ACTIVO		1,023.58
2	PASIVO	22.13
201	PASIVO CORRIENTE	22.13
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	22.13
201.07.07	OTROS	22.13
201.07.07.20	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	22.13
TOTAL PASIVO		22.13
3	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
TOTAL PATRIMONIO NETO		1,000.00
Utilidad:		1.45
Pasivo + Patrimonio+Utilidad:		1,023.58

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

[Handwritten Signature]

f) _____
Gerente

[Handwritten Signature]

f) _____
Contador

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 3, FIMUPI3
ESTADO DE RESULTADO**

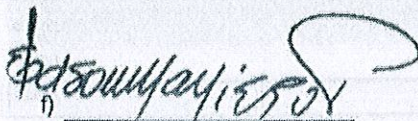
Fecha: 31-08-2017

Usuario: KJACOME
Fecha: 13-09-2017
Página: 1 de 1
Nivel: Máximo

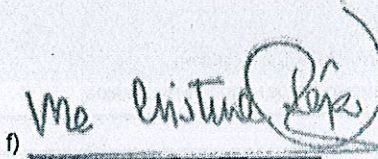
Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	4.15
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4.15
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	4.15
401.10.06	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	4.15
401.10.08.01	DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FIN	4.15
TOTAL		4.15
5	GASTOS	2.70
502	GASTOS	2.70
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	2.70
502.02.29	OTROS GASTOS	2.70
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	2.70
TOTAL		2.70
Utilidad:		1.45



Gerente



Contador