



FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI 1, BGR 1

RENDICIÓN DE CUENTAS

Al 31 de Agosto de 2018

100



Administradora de
Negocios Fiduciarios

INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Nombre del Fideicomiso Mercantil:	Fideicomiso Mercantil Banco General Rumiñahui 1, BGR 1
Tipo de Fideicomiso:	Titularización
Fecha de Constitución:	7 de agosto de 2007.
Sustitución Fiduciaria:	Con fecha 01 de septiembre 2015 Anefi se sustituyó con CTH para ejercer la Representación Legal del Fideicomiso.
Registro Único de Contribuyentes:	0992522828001
Constituyente u Originador:	Banco General Rumiñahui S.A.
Beneficiario:	Banco General Rumiñahui S.A.
Duración:	El fideicomiso subsistirá hasta la completa redención de los valores de contenido crediticio emitidos con cargo a sus activos o hasta cuando se presente una de las otras causales definidas en el Contrato de Constitución.
Período Rendición:	Del 01 de septiembre 2017 al 31 de agosto 2018

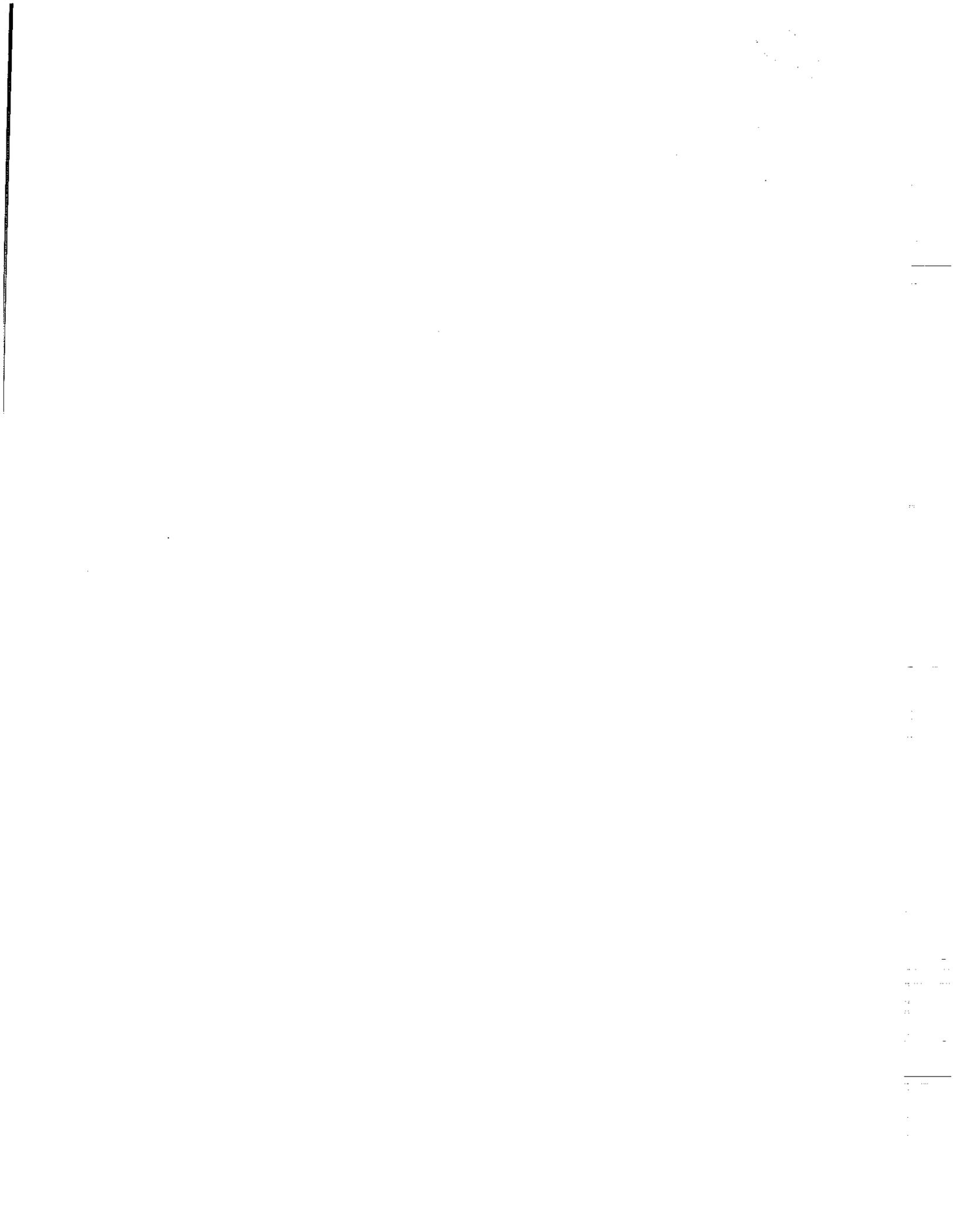
OBJETO:

Desarrollar un proceso de titularización con lo dispuesto en la LMV, que el Fideicomiso adquiera créditos de vivienda respaldados con primera hipoteca mediante la celebración de los correspondientes contratos de Compraventa para que el Agente de Manejo, o quien este designe como Administrador de Cartera, cobre créditos y ejerza todos los demás derechos que le corresponda como acreedor hipotecario, emita valores de contenido crediticio y con el producto de la emisión pague el precio de la compra de cartera.

2 de 7

QUITO Dirección : Checoslovaquia E10-195 y Av. Eloy Alfaro, Edificio Cuarzo 5to piso, of. 503
PBX: (+593) 2-332 4400

GUAYAQUIL Dirección : Av. Francisco de Orellana, Edificio World Trade Center, torre B, piso 7 of. 708
PBX: (+593) 4-390 6673

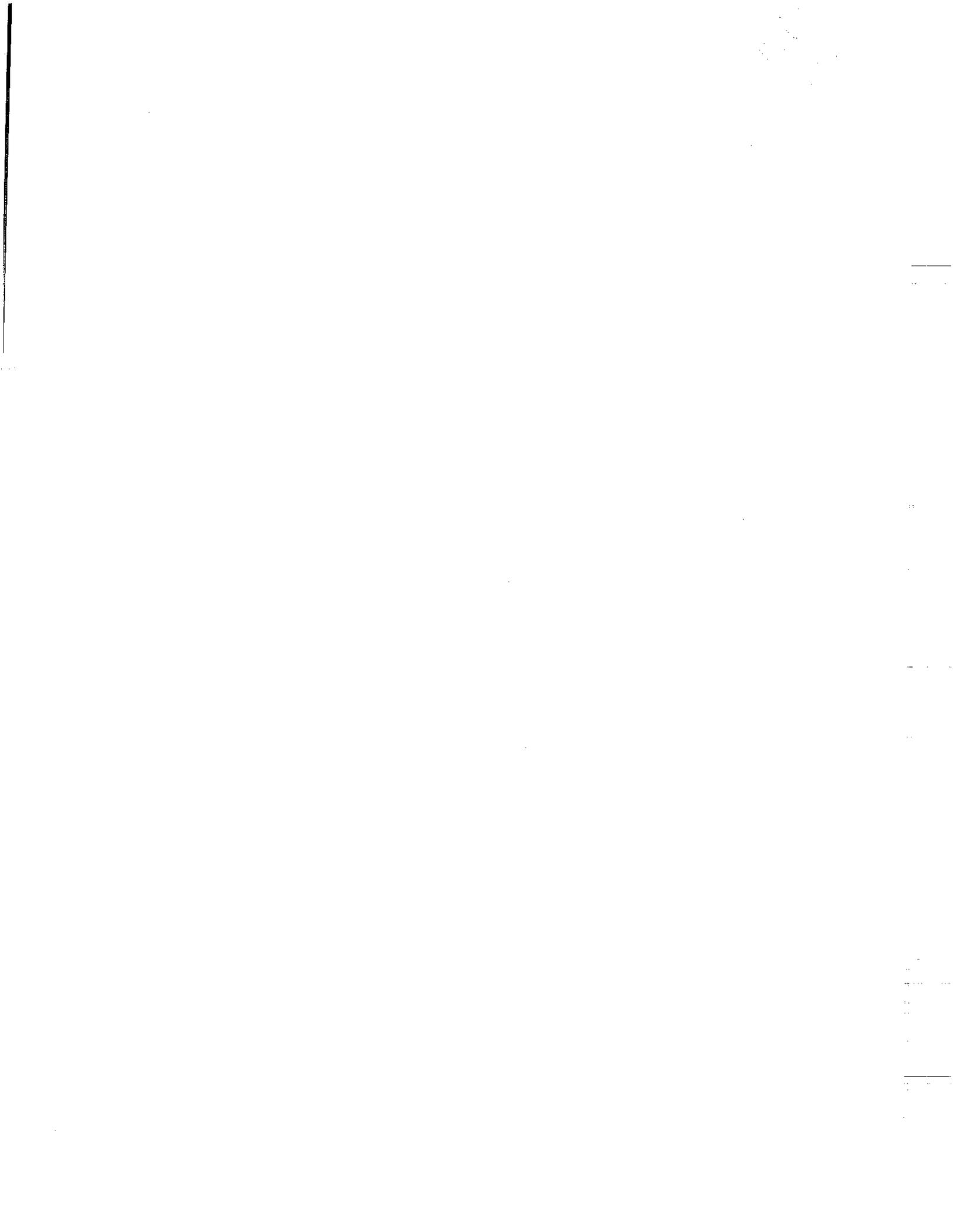




1. A continuación, las actividades más relevantes que se han gestionado durante la vigencia del fideicomiso, para dar cumplimiento con la finalidad del Fideicomiso Mercantil Banco General Rumiñahui 1, BGR 1.

a. REFORMAS:

- Durante la vigencia del Fideicomiso se ha realizado la siguiente reforma:
 - Suscrita el 3 de marzo de 2010, ante el Doctor Roberto Salgado, Notario Tercero del cantón Quito.
 - Suscrita el 23 de julio de 2015, ante la Doctora Jacqueline Vásquez Velastegui, Notaria Tercera del cantón Quito.
- Al corte de la presente rendición de cuentas, el Fideicomiso celebró con Banco General Rumiñahui S.A. contratos de compraventa de créditos hipotecarios por un saldo insoluto de hasta cincuenta y un millones cuatrocientos ochenta mil seiscientos veinte y ocho dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 51'480,628.56), los mismos que contaban con sus respectivas garantías.
- El Fideicomiso emitió títulos valores de contenido crediticio denominados BGR TH 1 por un monto equivalente a US\$ 51'480,628.56, en cinco clases A1, A2, A3, A4 y A5.
- Durante la vigencia de los títulos valores, los intereses de cada serie, así como el capital se pagó de acuerdo a las fechas establecidas, por medio del Agente de Pago, sin que a la fecha exista algún pago pendiente a los Inversionistas.
- Al corte de la presente rendición de cuentas, se han registrado como gastos todos aquellos incurridos para cumplir con los fines y objetivos del BGR 1.
- Al corte de la presente rendición de cuentas, 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 S.A. fue el responsable de esta función.
- Con fecha 17 de marzo de 2008, se emitieron los títulos valores de contenido crediticio respaldados con los créditos hipotecarios de vivienda y fueron colocados mediante oferta pública conforme a las disposiciones legales vigentes.
- 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.





Administradora de
Negocios Fiduciarios

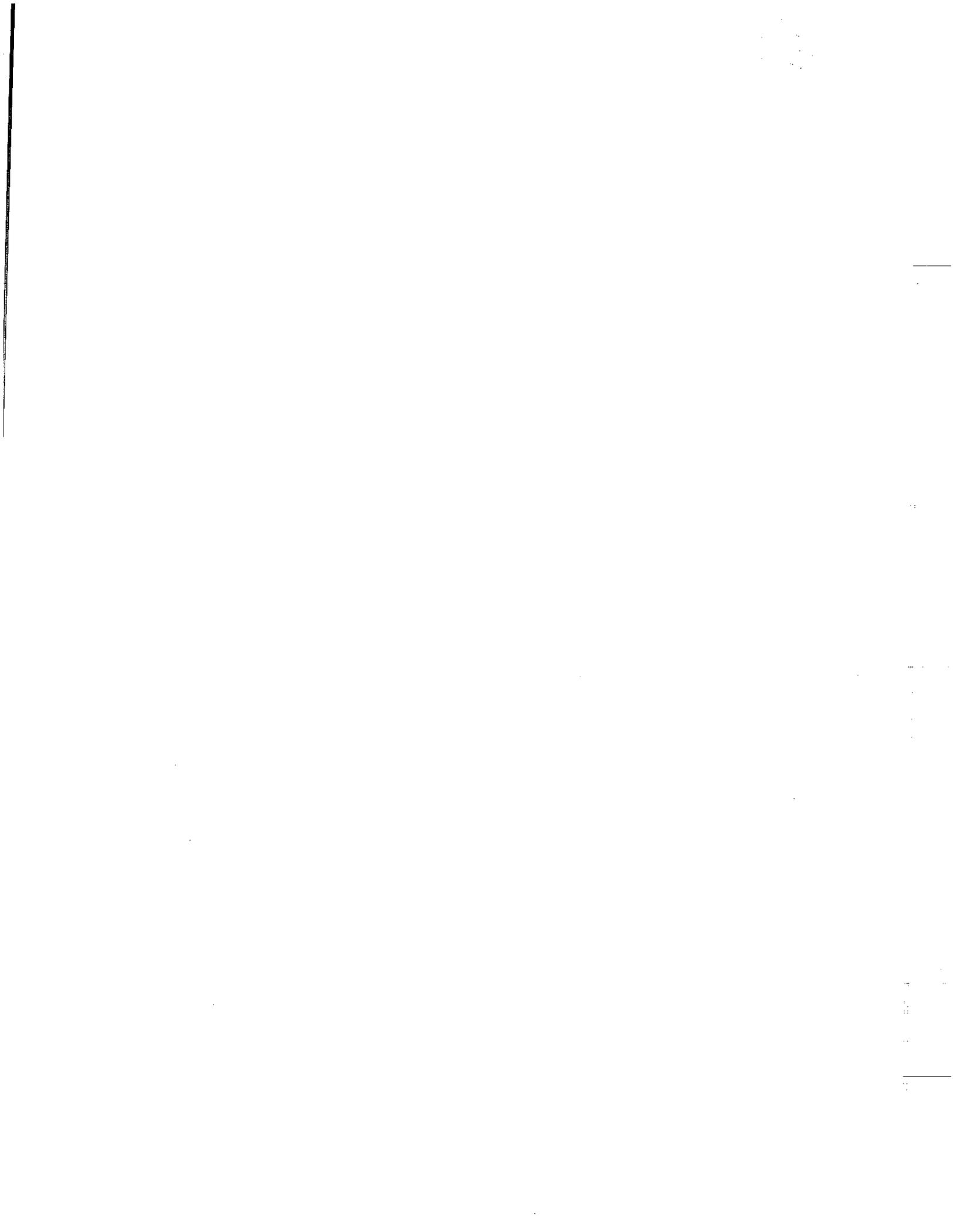
Durante la vigencia de los Títulos Valores, el Agente de Manejo ha utilizado los fondos recibidos para cumplir con los gastos, pagos y demás obligaciones de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el contrato de constitución del fideicomiso.

- Durante la etapa de acumulación del Fideicomiso, verificó 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.
- Al corte de la presente rendición de cuentas, se ha entregado con periodicidad anual las Rendiciones de cuentas según los parámetros establecidos la normativa vigente a los Inversionistas y autoridades de control. El presente informe corresponde a la Rendición de Cuentas del Fideicomiso por el período del 01 de septiembre 2017 al 31 de agosto del 2018.
- Durante la vigencia de los títulos valores, se realizó semestralmente la Calificación de Riesgos de la presente titularización a través de la Compañía Bankwatch Ratings 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 Icre del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A.
- Durante la vigencia de los títulos valores, se han auditado anualmente los Estados Financieros, informes que fueron remitidos a los Inversionistas y entes de control.
- Durante la vigencia de los títulos valores, 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 BGR TH1, 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 BGR TH A actualizada, de acuerdo a las normas de carácter general dictadas por el Consejo Nacional de Valores o el organismo competente.
 - Con fecha 25 de enero y 01 de agosto 2017 se entrega en compraventa a favor de Banco General Rumiñahui, títulos valores vigentes emitidos, el ciento dos por ciento de la cartera del Fideicomiso por un valor de CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON 50/100 (USD \$5'670,419.50) y VEINTE Y CUATRO MIL SETENTA Y SIETE DÓLARES CON 01/100 (USD \$24,077.01), quedando de esta forma redimidos en su totalidad los títulos valores denominados BGR TH1. Sin perjuicio

4 de 7

QUITO Dirección : Checoslovaquia E10-195 y Av. Eloy Alfaro, Edificio Cuarzo 5to piso, of. 503
PBX: (+593) 2-332 4400

GUAYAQUIL Dirección : Av. Francisco de Orellana, Edificio World Trade Center, torre B, piso 7 of. 708
PBX: (+593) 4-390 6673





Administradora de
Negocios Fiduciarios

de lo antes mencionado, a la fecha existen 5 créditos que se encuentran en Proceso legal, proceso que está siendo gestionado por el Banco General Rumifahui para perfeccionar la transferencia a su favor y proceder con la liquidación del fideicomiso.

PROCESOS LEGALES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A BGR.

CEDULA	NOMBRES	Número de Crédito	Nº JUICIO	Estado procesal
1707672174	COBA PEREZ CECILIA ELIZABETH	24531100	17323-2013-0373	Ya se realizó la citación, se procederá con la cesión de derechos litigiosos.
1712994902	GUEVARA DUARTE JUAN FRANCISCO	18243600	17324-2014-0845	Ya se presentó la cesión, se está esperando la aprobación del juez.
1710970433	CUEVA CUEVA CARLOS PATRICIO	17027700	17230-10848-2015	Ya se presentó la cesión, se está esperando la aprobación del juez.
1716456023	TIPANTUÑA CHANCUSIG NELLY PIEDAD	20962702	17230-2016-11255	El 11 de septiembre se dispuso la citación por la prensa a los demandados, una vez realizada se presentará la cesión de derechos litigiosos.
0914568241	PEREZ LEDESMA DIEGO FABIAN	3828800	09332-2014-40917	El 13 de septiembre se dispuso la citación por la prensa a los demandados, una vez realizada se presentará la cesión de derechos litigiosos.

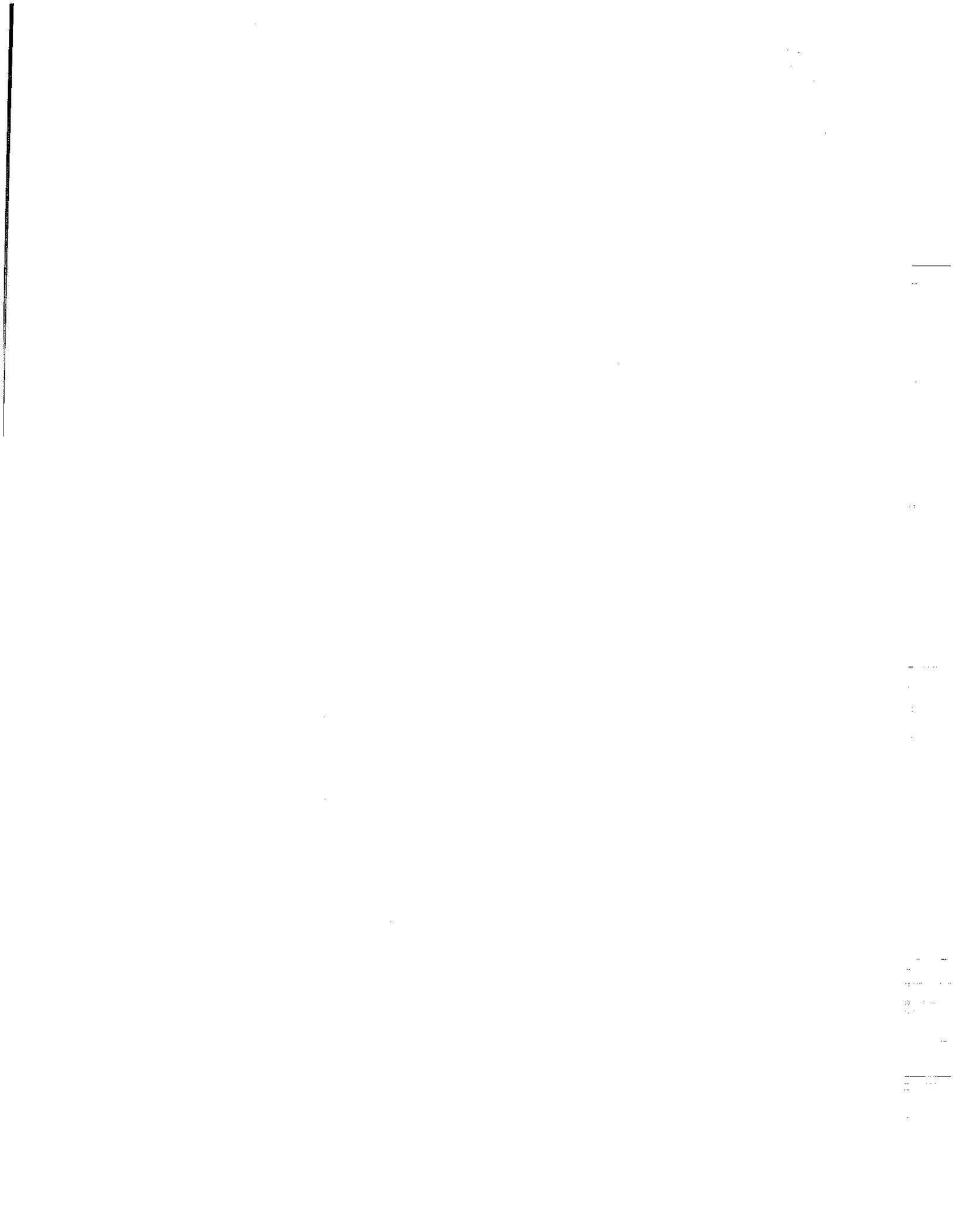
- **Seguros**

Con corte a la presente rendición de cuentas, el Fideicomiso no mantiene vigente ningún seguro dentro de sus registros.

- **Procuraciones Judiciales**

A la fecha se encuentran otorgadas las Procuraciones que se detallan a continuación:

NOMBRE	NOTARÍA	FECHA DE OTORGAMIENTO
Ramos Ramirez Diana Jeannette	Décimo Octava del Cantón Quito	22 de septiembre del 2016
Lucero Alvarez Glenda Hipatia	Décimo Octava del Cantón Quito	22 de septiembre del 2016





ESTADO ACTUALIZADO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

A continuación se detalla los valores de los Bienes Fideicomitados:

Detalle de Bienes Fideicomitados	Valoración (USD)
Bancos	747.35
Total de Bienes Fideicomitados	747.35

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 2018.

4. COMISIONES

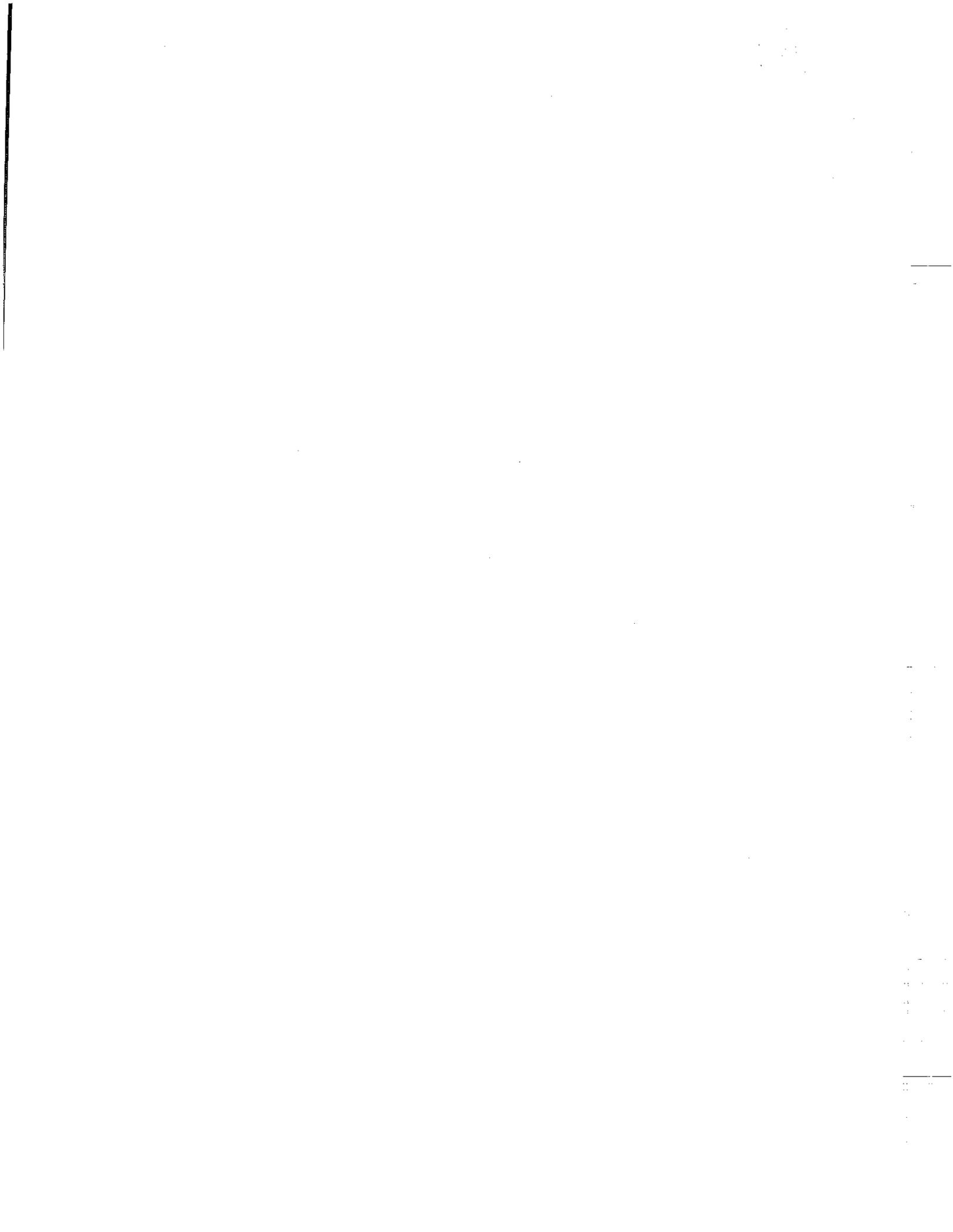
Durante la vigencia del Fideicomiso, las comisiones por administración fueron canceladas oportunamente debitándose mensualmente de la cuenta del Fideicomiso en Banco General Rumiñahui.

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 General Rumiñahui 1, BGR 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 General Rumiñahui 1, BGR 1, la fiduciaria ha cumplido de manera oportuna con las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado IVA y retenciones en la fuente.





anefi

Administradora de
Negocios Fiduciarios

CUMPLIMIENTO Y ACEPTACIÓN

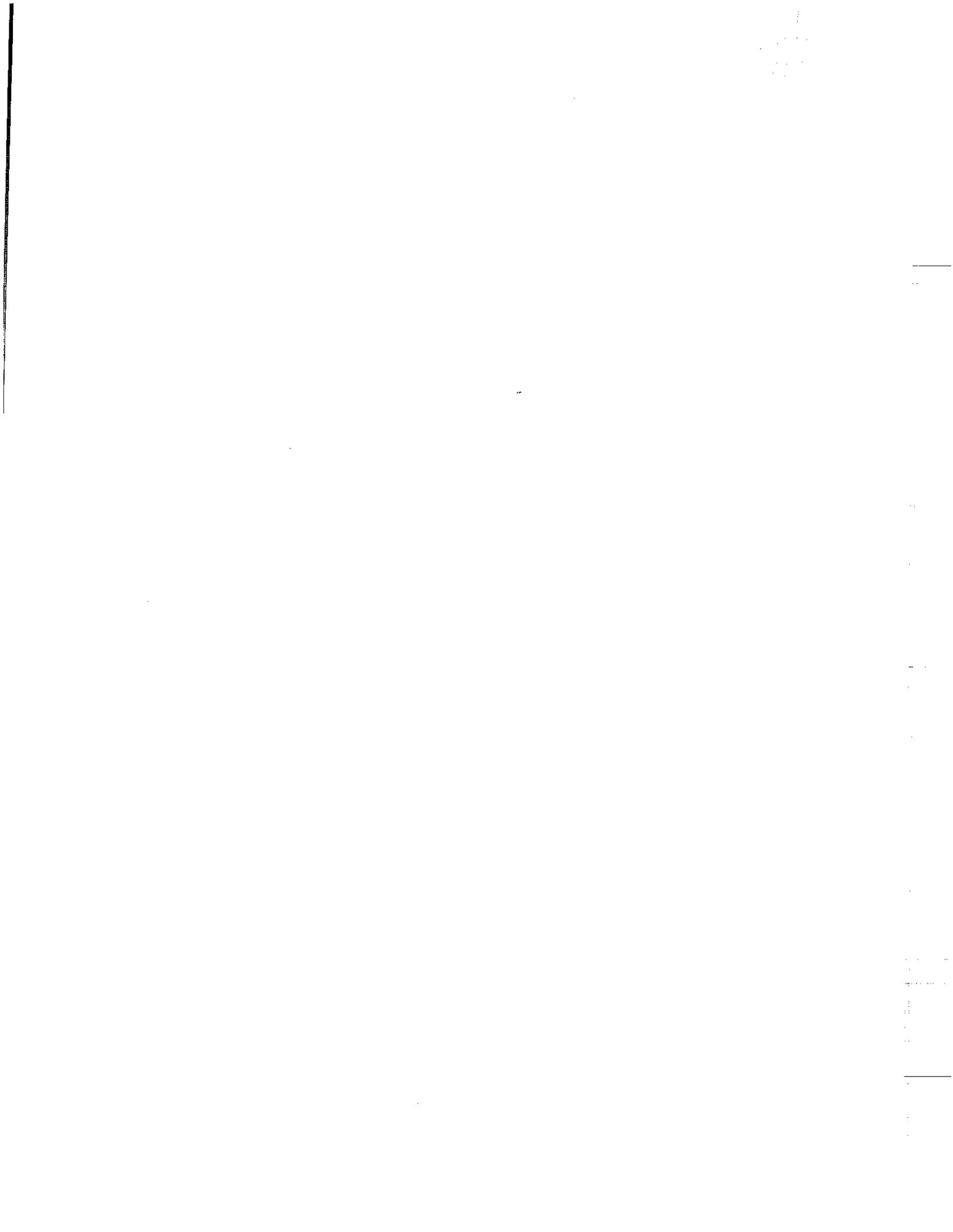
Durante la administración de CTH y ANEFI se ha cumplido con lo estipulado en el contrato del Fideicomiso y no se ha tenido ninguna observación o reclamo por parte del Constituyente.

Quito, a los 25 días del mes de septiembre de 2018.

Atentamente,

Dra. María Fernanda Rocha
APODERADA ESPECIAL

Ing. Erika Pérez
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO





FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI 1, BGR 1

ESTADO DE SITUACIÓN

Al 31 de Agosto de 2018

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: BG_R0031
Usuario: VILLARREALA
Fecha: 19/09/2018
Página: 1 de 1
Nivel: 8

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	747.35
101	ACTIVO CORRIENTE	747.35
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	747.35
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	747.35
101.01.03.01	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI CTA. CTE. 8	747.35
TOTAL DE ACTIVO		747.35
TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS		252.65
TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS		1,000.00

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO NETO	1,000.00
301	CAPITAL	1,000.00
301.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	1,000.00
301.04.01	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	1,000.00
TOTAL DE PATRIMONIO		1,000.00
TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS		1,000.00


ma. Cristina Lopez

Contador



Gerente General





FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI 1, BGR 1
ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de Septiembre de 2015 al 31 de Agosto de 2018

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: CG_R0053
Usuario: VILLARREALA
Fecha: 19/09/2018
Página: 1 de 1
Nivel: 8

INGRESOS

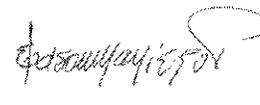
Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	0.00
TOTAL DE INGRESOS		0.00

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	GASTOS	252.65
502	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	252.65
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	252.65
502.02.20	""IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS""	250.00
502.02.29	OTROS GASTOS	2.65
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	2.65
TOTAL DE GASTOS		252.65
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS		-252.65



Contador



Gerente General

