



FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 3, FIMUPI 3

RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS

Del 1 de Enero al 31 de Agosto del 2016



INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN ANUAL 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
Sustitución Fiduciaria:	Con fecha 01 de septiembre 2015 Anefi sustituyó a CTH como Agente de Manejo para ejercer la Representación Legal del Fideicomiso.
Registro Único de Contribuyentes:	0992472367001
Constituyente u Originador:	Mutualista Pichincha
Beneficiario:	Mutualista Pichincha
Duración:	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.
Administrador Fiduciario:	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 3, FIMUPI 3.

1.1. Ejercer la representación legal del Fideicomiso de Titularización en los términos establecidos en la ley, en el presente contrato de Fideicomiso de Titularización y en el Reglamento de Gestión.

Cumplida.- Durante el presente período la fiduciaria ha ejercido la representación legal del fideicomiso en los términos establecidos en la ley y en el presente contrato.

1.2. Pagar con recursos del Fideicomiso de Titularización los Gastos de Constitución y los Gastos de Operación.

Cumplida.- Durante el presente período la fiduciaria ha cancelado con los recursos del Fideicomiso los gastos generados de operación del mismo.

1.3. Celebrar todo tipo de contratos, convenios y otorgar escrituras públicas relativos al Fideicomiso de Titularización.

Cumplida.- Durante el presente período la fiduciaria ha celebrado los siguientes contratos:

- Calificación de Riesgos - ICRE
- Delegación de Facultades - CTH

1.4. Administrar e invertir los recursos y demás Activos del Fideicomiso de Titularización, previa autorización escrita, según el caso, del Beneficiario o el Comité de Vigilancia.

Cumplida.- La recaudación de la cartera del fideicomiso mercantil fue depositada diariamente en la cuenta de ahorros del Fideicomiso en Produbanco.

1.5. Preparar información y ponerla a disposición de los INVERSIONISTAS y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en los términos constantes en el REGLAMENTO DE GESTIÓN.

Cumplida.- De acuerdo a lo que establece el Reglamento de Gestión se ha proporcionado a los inversionistas con una periodicidad mensual en la página web del Agente de Manejo sobre el comportamiento de los créditos hipotecarios que garantizan la emisión e información necesaria para calcular el pago de los Títulos Valores a través del Reporte de Pagos y Declaración de Pago de Títulos hasta el 31 de marzo del 2016.

A partir de dicha fecha no se han realizado más publicaciones, toda vez que a la fecha no existen inversionistas vigentes.

Adicionalmente, la fiduciaria entrega mensualmente la información requerida en la Ley de Mercado de Valores; y la información contable del fideicomiso tanto a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros como al Servicio de Rentas Internas.

1.6. Asamblea de Inversionistas.

Durante el presente período se ha llevado a cabo una asamblea de acuerdo al siguiente detalle:



FECHA	DECISIÓN TOMADA
El 21 de marzo de 2016 se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del FIMUPI3	1. Se resolvió la necesidad de liquidar el fideicomiso al existir un solo inversionista.

1.7. Comité de Vigilancia.

Durante el presente período no se ha llevado a cabo Comités de Vigilancia.

1.8. La rendición de cuentas, a cargo del Agente de Manejo, se efectuará anualmente, hasta el treinta y uno de marzo de cada año y siguiendo los principios y los requerimientos de información establecidos en el presente instrumento, en la Ley de Mercado de Valores y en la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, sin perjuicio del derecho del Originador o del Beneficiario Principal, mientras sea Beneficiario del Fideicomiso de Titularización, de solicitar en cualquier momento la información que consideren necesaria respecto a la Cartera Hipotecaria, los ingresos y gastos en el proceso de titularización.

Cumplido.- De conformidad con lo dispuesto en el contrato de Fideicomiso Mercantil FIMUPI3, anualmente la Fiduciaria envía un reporte de su gestión, cumpliendo así la obligación de rendir cuentas con una periodicidad anual. La última rendición de cuentas fue entregada el 05 de Febrero del 2016 con corte al 31 de diciembre del 2015, la cual fue entregada a la Mutualista Pichincha. La presente rendición de cuentas corresponde al período del 01 de enero al 31 de agosto del 2016 que por esta única ocasión se realiza con esta periodicidad en función de una disposición emitida por el ente de control en la cual dispone que las Rendiciones de Cuentas deberá ser presentada con corte a la fecha de constitución del negocio.

Es así que a partir del presente año hasta la liquidación del Fideicomiso la Rendición de Cuentas del Fideicomiso Mercantil FIMUPI3 se entregará los meses de septiembre con corte al mes de agosto de cada año.

1.9. Créditos Cancelados.

Durante el presente período se cancelaron 40 créditos según Anexo No.01.

1.10. Cobro litigioso de cartera y ejecución de garantías fiduciarias.

A la fecha de la presente rendición de cuentas, el Fideicomiso no cuenta con cartera.

1.11. Pago a inversionistas.

Durante el presente período se realizaron oportunamente los pagos correspondientes a los inversionistas hasta el 07 de abril del 2016, toda vez que con fecha 21 de marzo del 2016 mediante Asamblea de Inversionistas se resolvió la liquidación del fideicomiso.

1.12. Seguros

Con corte a la presente rendición de cuentas, el Fideicomiso no mantiene seguros activos debido a que en el mismo no existe cartera alguna.

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

La Cartera Hipotecaria titularizada fue propiedad de FIMUPI3 y fue adquirida por compra al Originador. La cartera hipotecaria actualmente se encuentra vendida a CTH de acuerdo al Anexo No. 02.

3. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS.

Se adjunta al presente informe el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados al 31 de agosto 2016.

4. INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

Toda vez que este fideicomiso es un Fideicomiso de Titularización inscrito en el Registro del Mercado de Valores y, en virtud de lo dispuesto en la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, la contratación de una firma auditora es obligatoria.

Para la auditoría a los Estados Financieros del año 2016, el fideicomiso contratará a la empresa Pricewaterhouse Coopers del Ecuador Cia. Ltda. para que realice la auditoría externa por el período proporcional del mismo.

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 la misma.

Quito, a los 13 días del mes de septiembre del 2016.

Atentamente,



Dra. Ma. Fernanda Rocha
APODERADA ESPECIAL

Ing. Erika Pérez
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO

ANEXO No.01

**FIDEICOMISO MERCANTIL FIMUPI3
DETALLE DE CARTERA CANCELADOS
AL 31 DE AGOSTO DEL 2016**

Número de Crédito	Número de Crédito	CLIENTE	FECHA CANCELACIÓN
1	0400042855	Altamirano Balseca Edwin Fernando	04-Abr-16
2	1400034009	Altuna Villamarin Hipatia Eugenia	29-Ene-16
3	0900042329	Alulema Segundo Manuel	14-Mar-16
4	3000041679	Avila Avila Lilia Carlota	11-Feb-16
5	0200042603	Borja Mendez Maria Jose	08-Mar-16
6	1200042185	Caiza Topon Maria Cecilia	25-Feb-16
7	2600042901	Cedeño Ugalde Maria Alexandra	23-Mar-16
8	2500041086	Cevallos Solorzano Mirian Del Rocio	19-Ene-16
9	0900044036	Donoso Enriquez Blanca Del Rocio	07-Ene-16
10	1000045118	Eraza Roman Marlene Rocio	10-Mar-16
11	0400038138	Freire Lopez Elva Maria	04-Ene-16
12	2000041587	Granda Cano Nora Eugenia	15-Feb-16
13	3000041128	Guaman Naula Manuel Honorato	20-Ene-16
14	3100040941	Hidalgo Palacios Martha Elizabeth	31-Mar-16
15	2700042338	Jara Cuasquer Hector Oswaldo	26-Feb-16
16	0900041038	Jaramillo Conforme Claudia Patricia	20-Ene-16
17	2500043438	Lectong Laaz Ida Justina	30-Mar-16
18	2600027626	Macias Cedeño Williams Stalin	18-Feb-16
19	1200041092	Martinez Ortega Lucia Elvia	19-Ene-16
20	3000043565	Maruri Peña Monica Carina	04-Abr-16
21	3000041828	Matute Orellana Rosario De Los Angeles	11-Feb-16
22	2500042295	Mendoza Macias Renzo Fabian	12-Ene-16
23	2500043211	Meza Cedeño Maria Concepcion	31-Mar-16
24	2500041974	Muentes Moreira Magaly Solangine	17-Feb-16
25	2600039788	Nieto Velasquez Lirys Genoveva	20-Ene-16
26	3100042272	Ortega Mendoza Mary Elizabeth	24-Feb-16
27	0200045673	Paez Cisneros Francisco Javier	29-Mar-16
28	2600041903	Palma Delgado Patricia Monserrate	16-Feb-16
29	2700043412	Portillo Mora Remigio Fernando	04-Abr-16
30	3100041016	Quijije Gonzalez Natividad Del Rocio	23-Feb-16
31	0800044557	Ramos Alvarado Jose Stalin	02-Feb-16
32	1200040191	Reinoso Bastidas Edith Aurora	12-Ene-16
33	1200049535	Reyes Izurieta Francisca Jaqueline	23-Mar-16
34	2000041275	Samaniego Aguirre John Patricio	17-Feb-16
35	2500041970	Silva Silva Carmen Maria	11-Ene-16
36	3300041327	Tomala Rugel Italo Fernando	28-Ene-16
37	3100041726	Trejo Pantoja Eduardo Antonio	11-Feb-16
38	0500041907	Valenzuela Quiroz Gloria Anjelica	01-Abr-16
39	0900040970	Vallejo Villagomez Sabina Nisla	13-Ene-16
40	3100044115	Velez Medranda Sara Carlina	24-Mar-16

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

Fecha: 31-08-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 12-09-2016

Página: 1 de 1

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	1,020.77
101	ACTIVO CORRIENTE	1,020.77
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,020.77
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1,020.77
101.01.03.01	MUTUALISTA PICHINCHA CTA. AH. 20648514	8.89
101.01.03.02	PRODUBANCO CTA. AH. 12005494481	1,011.88
TOTAL ACTIVO		1,020.77
3	PATRIMONIO NETO	1,000.00
301	CAPITAL	1,000.00
301.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1,000.00
301.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	1,000.00
TOTAL PATRIMONIO NETO		1,000.00
Utilidad:		20.77
Pasivo + Patrimonio+Utilidad:		1,020.77

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

f) *[Handwritten Signature]*

Gerente

f) *[Handwritten Signature]*

Contador

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 3, FIMUPI3**

ESTADO DE RESULTADO

Fecha: 31-08-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 12-09-2016

Página: 1 de 2

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	210,534.42
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	193,180.87
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	193,180.87
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	192,970.11
401.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	115,629.61
401.10.02.02	CARTERA DE CREDITOS REFINANCIADA	178.39
401.10.02.03	CARTERA DE CREDITOS REESTRUCTURADA	1,516.02
401.10.02.04	INTERESES DE MORA	75,646.09
401.10.06	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	210.76
401.10.06.01	DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FIN	210.76
403	OTROS INGRESOS	17,353.55
403.01	RECUPERACIONES DE ACTIVOS FINANCIEROS	17,353.55
403.01.90	OTROS	17,353.55
403.01.90.01	RESULTADO ASUMIDO POR LA CLASE A3	17,353.55
TOTAL		210,534.42
5	GASTOS	210,513.65
502	GASTOS	210,513.65
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	2,868.89
502.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	52.92
502.02.29	OTROS GASTOS	2,815.97
502.02.29.01	HONORARIOS AUDITORIA	2,795.52
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	20.45
502.03	GASTOS FINANCIEROS	205,569.09
502.03.01	INTERESES	98,315.56
502.03.01.01	INTERESES TITULOS EMITIDOS	98,315.56
502.03.01.01.03	INTERES CLASE A3	98,315.56
502.03.02	COMISIONES	334.42
502.03.02.01	COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACIÓN DE VALO	334.42
502.03.02.01.06	POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	334.42
502.03.03	POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN	14,700.01
502.03.03.04	TITULARIZACION	10,780.01
502.03.03.04.01	AGENTE DE MANEJO	2,240.00
502.03.03.04.03	AGENTE PAGADOR	980.01
502.03.03.04.04	AGENTE CUSTODIO	840.00
502.03.03.04.06	OTROS	6,720.00
502.03.03.07	POR CALIFICACION DE RIESGO	3,920.00
502.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	92,239.10
502.03.12.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	92,239.10
502.04	OTROS GASTOS	2,055.67
502.04.02	OTROS	2,055.67
502.04.02.01	INTERESES DEVENGADOS EJERCICIOS ANTERIORES	2,055.67
TOTAL		210,513.65

Utilidad:	20.77
-----------	-------

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 3, FIMUPI3**

ESTADO DE RESULTADO

Fecha: 31-08-2016

Usuario: KJACOME

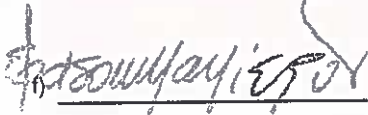
Fecha: 12-09-2016

Página: 2 de 2

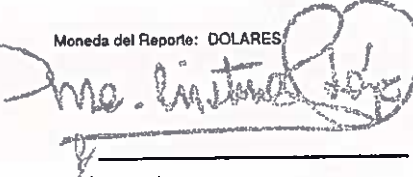
Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES



Gerente



Contador