



## **FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 2, FIMEPCH 2**

### **RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS**

**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2015**



## **INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS**

<b>Nombre del Fideicomiso Mercantil:</b>	Fideicomiso Mercantil Titularización Hipotecaria de Banco Pichincha 2, FIMEPCH 2
<b>Tipo de Fideicomiso:</b>	Titularización
<b>Fecha de Constitución:</b>	10 de Noviembre del 2010
<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>	1792287812001
<b>Constituyente u Originador:</b>	Banco Pichincha C.A.
<b>Beneficiario:</b>	Banco Pichincha C.A.
<b>Duración:</b>	Hasta el día en que el último pago de capital de cada Clase de los Valores 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 de vivienda 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 periodo, para dar cumplimiento con la finalidad del Fideicomiso Mercantil Titularización Hipotecaria de Banco Pichincha 2, FIMEPCH 2.**

**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:

- Agente Pagador
- Custodio
- Auditoria Externa
- Calificación de Riesgos

**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.**

La recaudación de la cartera del fideicomiso mercantil es depositada diariamente en la cuenta corriente del Fideicomiso en Banco Pichincha.

**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.

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 tres asambleas de acuerdo al siguiente detalle:



FECHA	DECISIÓN TOMADA
El 26 de junio de 2015 se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del FIMEPCH2	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se designó a Anefi S.A como Agente de Manejo del FIMEPCH2</li><li>2. Se reformó el contrato de constitución del fideicomiso</li><li>3. Se autorizó al nuevo Agente de Manejo para delegación de facultades.</li></ol>
El 29 de Julio de 2015 se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del FIMEPCH2	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se designaron a los Miembros del Comité de Vigilancia: CLASE A1: Produbanco Grupo Promérica CLASE A2: Banco Pichincha C.A. CLASE A3: Produbanco Grupo Promérica CLASE A4: Banco Pichincha C.A. CLASE A5: Banco Pichincha C.A.</li></ol>
El 03 de diciembre de 2015 se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del FIMEPCH2	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se designó como Calificadora de Riesgos a ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A.</li></ol>

### 1.7. Comité de Vigilancia.

Durante el presente período no se ha llevado a cabo ningún Comité 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.- El informe de rendición anual de cuentas del fideicomiso correspondiente al periodo de Enero a Diciembre del 2014 fue entregado con fecha 31 de marzo del 2015 por parte de CTH.

El presente informe de rendición de cuentas corresponde al período entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre 2015, cabe indicar que a partir del 01 de septiembre Anefi sustituyó a CTH como Agente de Manejo para ejercer la representación legal del fideicomiso y con corte al 31 de agosto 2015 CTH presentó la rendición final de cuentas como anterior Agente de Manejo.

### 1.9. Créditos Cancelados.

Durante el presente periodo se cancelaron 304 créditos.

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

Durante el presente periodo no se inició la demanda judicial de ningún crédito por incumplimiento de obligaciones de los deudores hipotecarios.

### 1.11. Pago a inversionistas.

Durante el presente periodo se realizaron oportunamente los pagos correspondientes a los inversionistas, según el detalle que se adjunta presentado por CTH S.A. en calidad de Agente de Pago.

### 1.12. Recompra de créditos.

En calidad de Agente de Manejo, se aprobó la venta de las siguientes operaciones:

CRÉDITO	FECHA DE APROBACIÓN
Chamorro Guevara Purificación Verónica	6 de enero de 2015
Mancheno Jiménez Bertha Eulalia	14 de enero de 2015
García Santamaría Michael Vinicio	30 de enero de 2015
Nieto Delgado Hilda Marina	30 de enero de 2015
Rojas Loor Hilda	30 de enero de 2015
Zambrano Zambrano George Andrey	30 de enero de 2015
Becerra Polanco Alfonso Remigio	5 de febrero de 2015
Altamirano Altamirano Eduardo Leopoldo	11 de febrero de 2015
Mera Suárez Alba Lorena	13 de febrero de 2015
Quinde Garrido Douglas Francisco	13 de febrero de 2015
Tacuri Estrada Xavier Auber	13 de febrero de 2015
Flores Pasquel Edgar Patricio	9 de marzo de 2015
Méndez Valarezo José Agustín	25 de marzo de 2015
Cajas Arellano Oswaldo Rodrigo	7 de abril de 2015
Martínez Aray Rubén Darío	7 de abril de 2015
Pareja León Armando Gabriel	7 de abril de 2015
Acosta Jiménez Johan Peter	13 de abril de 2015
Asumasa Quishpe Angélica María	5 de mayo de 2015
Quizhpi Saavedra Teodoro Fernando	7 de mayo de 2015
Ponce Posligua Tania Maribel	7 de mayo de 2015
Fuenmayor Marín Estuardo Vinicio	11 de mayo de 2015
Arcos Aldas José Luis	19 de mayo de 2015
Borja Puentestar Alex Fabricio	1 de junio de 2015
Calva Paz José Ángel	1 de junio de 2015
Zaldua Morán Johanna Eloiza	1 de junio de 2015
Tapia Cuji Yolanda Del Carmen	5 de junio de 2015



González Mosquera Miguel Ignacio	10 de junio de 2015
Jijón Vaca Wilma Mercedes	23 de junio de 2015
Barahona Chica Nancy Marlene	1 de julio de 2015
Flores Valero Cristian Jacobo	1 de julio de 2015
Rojas Jaramillo Sergio	1 de julio de 2015
Castillo Jurado Washington Colón	13 de julio de 2015
Tul Carrión Lucinda Amanda	28 de julio de 2015
Azua Valdiviezo María Loreni	31 de julio de 2015
Manzano Cruz Diógenes Manuel	31 de julio de 2015
Ponce Bayas Oswaldo Wladimir	31 de julio de 2015
Espinoza Garate William Edison	31 de julio de 2015
Navarro Anchundia Kleber Oswaldo	18 de agosto de 2015
Ramos Miranda Nelly Mercedes	4 de septiembre de 2015
Pozo De La Cruz William Vinicio	6 de octubre de 2015
Miño Gallardo María Dolores	6 de octubre de 2015
Barbosa Tovar Dolores Lilian	6 de octubre de 2015
Santillán López Miguel Ángel	6 de octubre de 2015
Vasquez Mogrovejo Bolívar Ricardo	13 de octubre de 2015
Vaca Albán David Mesías	15 de octubre de 2015
Valenzuela Arevalo José Abel	26 de octubre de 2015
Castro Idrovo Erikson Reed	28 de octubre de 2015
Robalino Guevara Ricardo Daniel	17 de noviembre de 2015
Puente Cabascango José Vinicio	26 de noviembre de 2015
Gavilanez Avilés Manuel Oswaldo	26 de noviembre de 2015
Erazo Villegas Shubert Antonio	21 de diciembre de 2015
Mendoza Jaen Roxana Josefina	22 de diciembre de 2015

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

La Cartera Hipotecaria titularizada es de propiedad de FIMEPCH2 y fue adquirida por compra al Originador. La cartera hipotecaria que se encuentra en custodia de CTH, luego de las pre-cancelaciones y recompras que se han producido, a la presente fecha se mantuvo en un número de 2011 créditos hipotecarios.

## **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 Diciembre 2015.

## **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 2015, el fideicomiso contrató a la empresa Pricewaterhouse Coopers del Ecuador Cia. Ltda. para que realice la auditoría externa 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 02 días del mes de Febrero del 2016.

Atentamente,



Dra. Ma. Fernanda Rocha  
**APODERADA ESPECIAL**



Ing. Erika Pérez  
**ADMINISTRADOR FIDUCIARIO**