



FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 4, FIMEPCH 4

RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2015

INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS

Nombre del Fideicomiso Mercantil:	Fideicomiso Mercantil Titularización Hipotecaria de Banco Pichincha 4, FIMEPCH 4
Tipo de Fideicomiso:	Titularización
Fecha de Constitución:	10 de Noviembre del 2010
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:	1792287766001
Constituyente u Originador:	Banco Pichincha C.A.
Beneficiario:	Banco Pichincha C.A.
Duración:	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.
Administrador Fiduciario:	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 período, para dar cumplimiento con la finalidad del Fideicomiso Mercantil Titularización Hipotecaria de Banco Pichincha 4, FIMEPCH 4.

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 dos asambleas de acuerdo al siguiente detalle:

FECHA	DECISIÓN TOMADA
El 26 de junio de 2015 se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del FIMEPCH4	<ol style="list-style-type: none">1. Se designó a Anefi S.A como Agente de Manejo del FIMEPCH42. Se reformó el contrato de constitución del fideicomiso3. Se autorizó al nuevo Agente de Manejo para delegación de facultades.
El 03 de diciembre de 2015 se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del FIMEPCH4	<ol style="list-style-type: none">1. Se designó como Calificadora de Riesgos a ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A.

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 período se cancelaron 357 créditos.



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

Durante el presente período 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 período 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
Vargas Hidalgo Marcos Lenin	5 de enero de 2015
Olives colorado Marlon Wladimir	14 de enero de 2015
Buendia Noroña Patricio Edgar	14 de enero de 2015
Cabrera Palacios Franklin Javier	30 de enero de 2015
Cobos Miguez Eduard Fabricio	30 de enero de 2015
Gómez Chávez Nelly Beatriz	30 de enero de 2015
Sandoya Castro Filadelfia Madrid	30 de enero de 2015
Jurado Valle Ángel Cristóbal	3 de febrero de 2015
Aulestia Ortega Carmensa Marianela	6 de febrero de 2015
Cárdenas Tumbaco Oscar Leonardo	12 de febrero de 2015
Cadena Olivo Genarina Isabel	13 de febrero de 2015
González Piloza Pedro Neptalí	13 de febrero de 2015
Guerron Valenzuela Braulio Stalin	13 de febrero de 2015
Jaramillo Freire Fabián Alejandro	13 de febrero de 2015
Manosalvas Martínez Edison Marcelo	13 de febrero de 2015
Reinoso Cevallos Jacqueline Yoma	13 de febrero de 2015
Rugel Silva Vicente Alfredo	13 de febrero de 2015
Urgiles Otorongo Favian Patricio	13 de febrero de 2015
Mendoza colomarcó Elker Pavlova	23 de febrero de 2015
Wilches Toreros Gustavo Florencio	20 de marzo de 2015
Ortiz Pangay Moisés Benjamín	24 de marzo de 2015
Calle Quinde Sara Eulalia	7 de abril de 2015
Jarrín Caicedo Gustavo Alfonso	7 de abril de 2015
Narváez Jaramillo Myriam Patricia	7 de abril de 2015
Vega Checa Byron Adolfo	15 de abril de 2015
Torres Manzano Patricio Trajano	16 de abril de 2015
Torres Manzano Patricio Trajano	16 de abril de 2015
García Cedeño Betsy Magaly	24 de abril de 2015

Roman Eisel David Ernesto	6 de mayo de 2015
Calderón Aguilar Lucía Alexandra	7 de mayo de 2015
Tinajero Andrade Cristóbal Williams	7 de mayo de 2015
Tocain Muñoz Carlos Eduardo	7 de mayo de 2015
Celi Celi Rodrigo Gustavo	19 de mayo de 2015
Martínez Moposita Gilberto Raúl	21 de mayo de 2015
Mediavilla Beltrán Henry Gustavo	21 de mayo de 2015
Coka Ricaurte Wladimir Josue	28 de mayo de 2015
Toro Prócel Fabricio Vicente	28 de mayo de 2015
Brito Morán Juan Fabrizzio	2 de junio de 2015
Cóndor Sandoval Iván Marcelo	2 de junio de 2015
Mora Useche María Andrea	10 de junio de 2015
Del Valle Vallejo Juan Carlos	12 de junio de 2015
Mendizabal Sebastián	16 de junio de 2015
Abasolo Salazar Víctor Hugo	24 de junio de 2015
Arce Yanjari Mario Ociel	29 de junio de 2015
Saa Figueroa Juan Carlos	8 de julio de 2015
Carpio Freire Carlos Raúl	9 de julio de 2015
Córdova Macías Lester Gabriel	18 de julio de 2015
Naranjo Orozco Fausto Enrique	18 de julio de 2015
Cedeño Cobeña Luis Eduardo	22 de julio de 2015
Del Pino Basantes Fabián Federico	27 de julio de 2015
Albán Ayala Ada Maribel	31 de julio de 2015
Alvarado Mercado Azucena Del Rocío	31 de julio de 2015
Candelo Alvarado Johanna Katherine	31 de julio de 2015
Delgado Carpio Alex Antonio	31 de julio de 2015
Ramírez Gangotena Carlos Alberto	31 de julio de 2015
Santos Barreto Segundo Sacramento	31 de julio de 2015
Cruz Cadena Jorge Marcelo	3 de agosto de 2015
Bravo Quizhpe Jorge Alberto	6 de agosto de 2015
Rivera Benavides Dania Jacqueline	12 de agosto de 2015
Meza Luna Luis Manuel	17 de agosto de 2015
Guevara Checa Vivian Andrea	19 de agosto de 2015
Floril Martínez Erika Vanessa	21 de agosto de 2015
Cepeda Quinchiguango Abelardo	24 de agosto de 2015
Carreño Mendoza Ninyer Jackeline	3 de septiembre de 2015
Guano Rengel Rafael Fernando	3 de septiembre de 2015
Feijo Gallo Cristina Dayanara	7 de septiembre de 2015
Arias García Mayra Johanna	6 de octubre de 2015
Córdova León José Andrés	6 de octubre de 2015
Llamuca Sarango Byron Giovanni	6 de octubre de 2015
Carrillo Coronel Simón Bolívar	6 de octubre de 2015
Lazo Talbot Rodrigo	12 de octubre de 2015
Romero Andrade Leticia Karina	13 de octubre de 2015
Mocha Jaramillo Iván Patricio	15 de octubre de 2015



Menéndez Prias Jamil Eduardo	21 de octubre de 2015
Terán Varela Edgar Mauricio	22 de octubre de 2015
Gómez Sarco Ketty Azucena	26 de octubre de 2015
Siguenza Sánchez Isabel Luzmila	10 de noviembre de 2015
Paucar Roto Miguel Ángel	17 de noviembre de 2015
Ascazubi Yánez Jessica Lucía	17 de noviembre de 2015
Quezada Solis Tania Verónica	19 de noviembre de 2015
Rivas Mendoza Lupe Marlene	23 de noviembre de 2015
Madrid Pérez Freddy Mauricio	23 de noviembre de 2015
Aguilar Alomoto Jaime Rubén	24 de noviembre de 2015
Cali Guerrero Ángel Gabriel	30 de noviembre de 2015
Carrillo Larrea Miriam Elizabeth	10 de diciembre de 2015
Santana Villamar Carlos Alfredo	10 de diciembre de 2015
Andrade Escobar Jorge Washington	21 de diciembre de 2015

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

La Cartera Hipotecaria titularizada es de propiedad de FIMEPCH4 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 2456 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 05 días del mes de Febrero del 2016.

Atentamente,



Dra. Ma. Fernanda Rocha
APODERADA ESPECIAL



Ing. Erika Pérez
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO