



Administradora de  
Fondos y Fideicomisos

## FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 4

### ACTA ENTREGA – RECEPCIÓN RENDICIÓN DE CUENTAS DEL 01 DE AGOSTO DEL 2018 AL 31 DE JULIO DEL 2019

ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Fiduciaria, en representación legal **FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 4**, entrego un ejemplar de la Rendición de Cuentas correspondiente al periodo comprendido del **01 DE AGOSTO DEL 2018 AL 31 DE JULIO DEL 2019**, al Constituyente y al Beneficiario del mencionado Fideicomiso, a fin de dar cumplimiento a la cláusula correspondiente a "Rendición de Cuentas" establecido en el Contrato de Constitución,

La Rendición de Cuentas del Fideicomiso, está en concordancia a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y el Reglamento de Negocios Fiduciarios emitido por el Consejo Nacional de Valores, fue entregada en sobre cerrado dirigido al Sr. Juan Carlos Alarcón, funcionario de la **MUTUALISTA PICHINCHA**. en representación del mencionado fideicomiso.

En caso de tener dudas o requerir aclaraciones adicionales solicitamos enviarnos por escrito dentro de los **siguientes ocho días calendario a partir de la fecha de recepción de la presente**, caso contrario entenderemos su conformidad con la misma.

Atentamente,

Gabriela Montaña

**Administrador Fiduciario**

**ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos**

Para constancia del acuse de recibido, suscribo la presente acta en dos ejemplares en Quito a los 27 días del mes de agosto del 2019.

Atentamente,

ASISTENTE ADMINISTRATIVO  
Sr. Juan Carlos Alarcón  
MUTUALISTA PICHINCHA  
27 AGO 2019

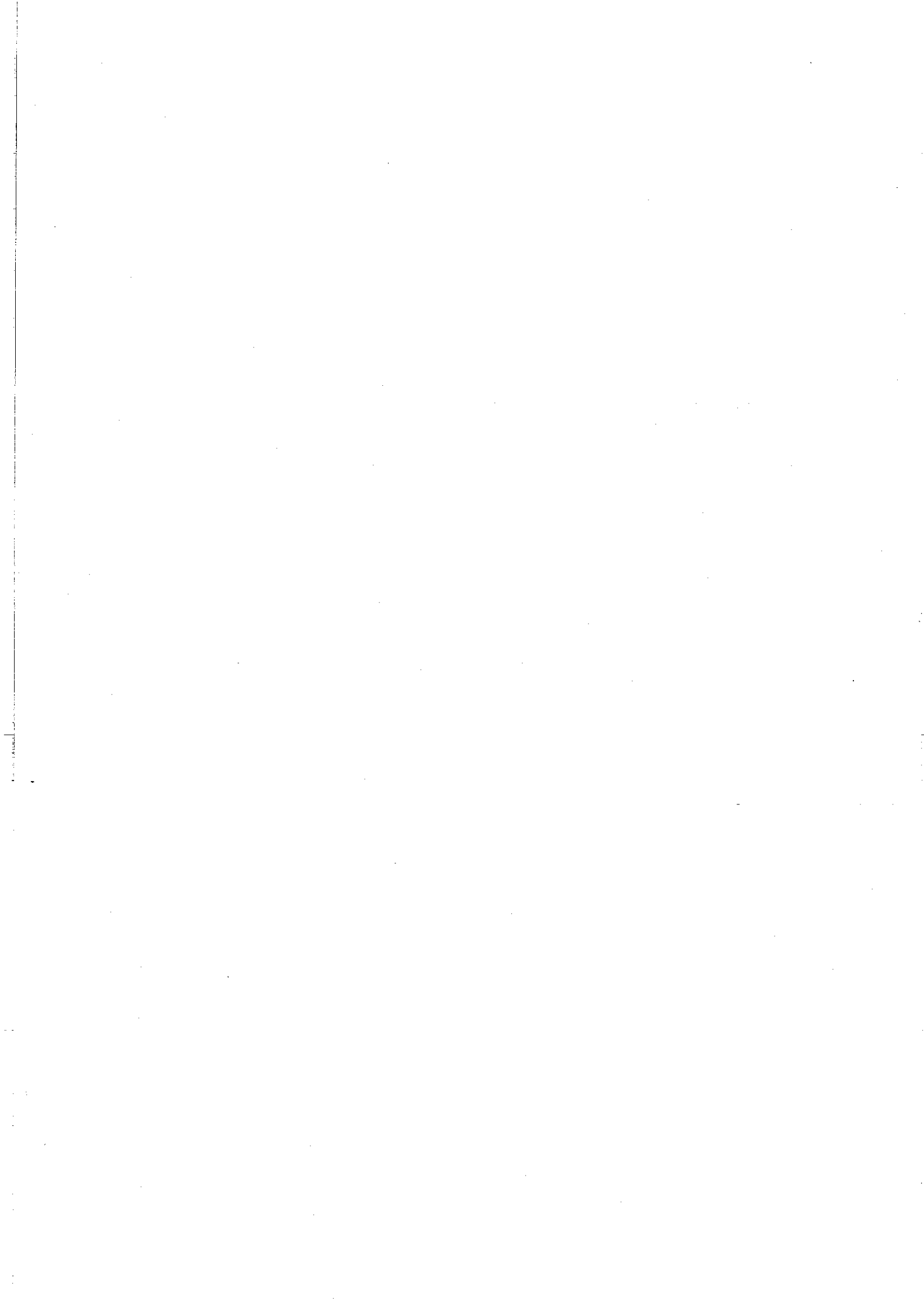
Sr. Juan Carlos Alarcón

**MUTUALISTA PICHINCHA** ✓

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







Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 4, FIMUPI 4  
Rendición Anual de Cuentas  
Del 1 Agosto 2018 al 31 de Julio del 2019

## **FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 4, FIMUPI 4**

### **RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS**

**Del 1 de agosto 2018 al 31 de julio del 2019**

1 de 6

---


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

[www.anefi.com.ec](http://www.anefi.com.ec)

 @AnefiEcuador

 @AnefiEcuador

 @AnefiEc

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

<b>Nombre del Fideicomiso Mercantil:</b>	Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 4, FIMUPI 4
<b>Tipo de Fideicomiso:</b>	Titularización
<b>Fecha de Constitución:</b>	13 de julio del 2007
<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>	0992520213001
<b>Constituyente u Originador:</b>	Mutualista Pichincha
<b>Beneficiario:</b>	Mutualista Pichincha
<b>Duración:</b>	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.
<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 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 4, FIMUPI 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.



**anefi**

Administrador de  
Fondos y Fideicomisos

**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 no ha celebrado ningún contratos:

**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 fue depositada dos veces por semana en la cuenta de ahorros del Fideicomiso en Prohubanco.

**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 no se ha llevado a cabo asambleas.

**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.- De conformidad con lo dispuesto en el contrato de Fideicomiso Mercantil, 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 29 de agosto del 2017 con corte al 31 de julio del 2018, la cual fue entregada al Sr. Juan Carlos Alarcón. La presente rendición de cuentas corresponde al período del 01 de agosto 2018 al 31 de julio del 2019.

**1.9. Créditos Cancelados.**

Durante el presente período no se han cancelado ningún crédito.

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

Al presente período se mantienen 2 demandas judiciales, mismas que se detallan a continuación con su estado procesal:

CRÉDITO	NOMBRE	ESTADO PROCESAL
3300020916	Guanga Mera Ruben Francisco	Se ha emitido el auto de calificación de posturas el 22 de julio de 2019, y se declara como primera postura preferente a la propuesta por el Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 4
3400056009	Paredes Zuñiga Julio Patricio	Se ha interpuesto recurso de hecho sobre providencia que niega recurso de apelación sobre el auto de adjudicación

**1.11. Pago a inversionistas.**

Toda vez que con fecha 26 de noviembre 2016 se realizó el último pago a Inversionistas, durante el presente período no hubo pagos que realizar por este concepto.

**1.12. Seguros**

Con corte a la presente rendición de cuentas, los seguros que mantiene el Fideicomiso dentro de sus registros son los siguientes:

FIDEICOMISO	CREDITOS ACTIVOS	INCENDIO			DESGRAVAMEN		
		DISP.	VENC/ND	NO ASEG.	DISP.	VENC/ND	NO ASEG.
FIMUPI 4	1	2			1		

Detalle que se encuentra según Anexo No.01



**anefi**

### 1.13. Procuraciones Judiciales

Administradora de  
Fondos y Fideicomisos

Aporte de la presente rendición de cuentas las Procuraciones vigentes son:

NOMBRE	NOTARIA	FECHA DE OTORGAMIENTO
Jurado Vivar Julio Efran	Décimo Octava del Cantón Quito	16 de julio del 2019
Sarmiento Pilco Jorge Enrique	Trigésimo del Cantón Quito	20 de marzo de 2014

## 2. 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)
Mutualista Pichincha Cta Ah. 2066570-2	2.286,57
Cuentas y Documentos por Cobrar	41.226,83
Bienes Adjudicados	175.000,00
<b>Total de Bienes Fideicomitados</b>	<b>218.513,40</b>

## 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 julio 2019.

## 4. INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

**Contratar auditoría externa, en caso de que así lo prevea la Ley.**

Para la Auditoría Externa de los Estados Financieros del año 2018 no se contrató firma auditora debido a que el Fideicomiso ya no mantiene Títulos Vigentes por cancelar a los Inversionistas.

## 5. CUMPLIMIENTO Y ACEPTACIÓN

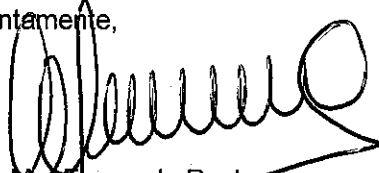
Durante el periodo de esta rendición de cuentas, Anefi S.A. ha cumplido con lo estipulado en el contrato del Fideicomiso.

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 21 días del mes de agosto del 2019.

Atentamente,



Ma. Fernanda Rocha  
**APODERADA ESPECIAL**

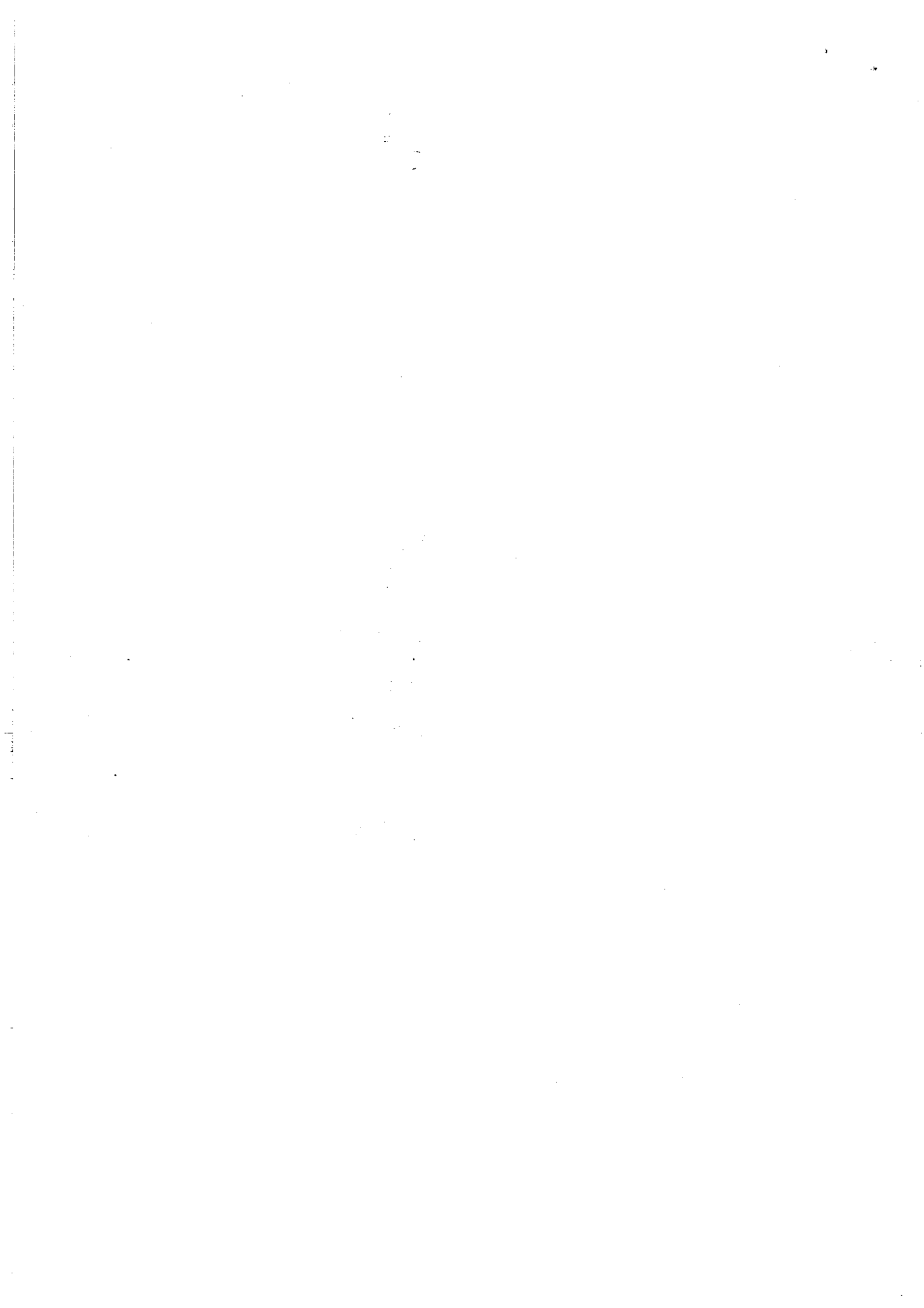


Gabriela Montaña  
**ADMINISTRADOR FIDUCIARIO**



FIDEICOMISO MERCANTIL FIMUPI4  
 DETALLE DE SEGUROS AL 31 DE JULIO 2019  
 ANEXO 1

Número de Crédito	CLIENTE	C.I.	POLIZA INCENDIO				POLIZA DESGRAVAMEN							
			No.	ANEXO	LINEA PAGINA	FECHA ENDOSO	VCTO.	STATUS	No.	ANEXO	LINEA PAGINA	FECHA ENDOSO	VCTO.	STATUS
3300020916	Guancá Mera Ruben Francisco	0908640246	PM-CTH	240	0001	01-jul-19	31-jul-19	CTH	PM-CTH	0232	0001	01-jul-19	31-jul-19	CTH
3400056009	Paredes Zuñiga Julio Patricio	0602040784	PM-CTH	240	0001	01-jul-19	31-jul-19	CTH	PM-CTH	0232	0001	01-jul-19	31-jul-19	CTH



**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 4 FIMUPI 4****ESTADO DE SITUACIÓN**

Al 31 de Julio de 2019

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: BG\_R0031  
Usuario: VILLARREALA  
Fecha: 26/08/2019  
Página: 1 de 2  
Nivel: 9**ACTIVO**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	218,513.40
1.01	ACTIVO CORRIENTE	43,513.40
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2,286.57
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	2,286.57
1.01.01.03.01	MUT. PICHINCHA GTA. AH. 2066570-2	2,286.57
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	41,226.83
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO	41,226.83
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENER	28,614.87
1.01.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TE	28,614.87
1.01.02.05.01.02.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VEN	28,614.87
1.01.02.05.01.02.04.06	DE MAS DE 720 DIAS	28,614.87
1.01.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GE	12,611.96
1.01.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TE	12,369.99
1.01.02.05.02.02.10	CUENTAS POR COBRAR DEUDORES CARTERA	12,369.99
1.01.02.05.02.02.10.01	CUENTAS POR COBRAR CARTERA	12,369.99
1.01.02.05.02.21	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	241.97
1.02	ACTIVOS NO CORRIENTES	175,000.00
1.02.08	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	175,000.00
1.02.08.11	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	175,000.00
1.02.08.11.01	OTROS ACTIVOS	175,000.00
1.02.08.11.01.02	BIENES ADJUDICADOS POR PAGO	175,000.00
1.02.08.11.01.02.05	PAREDES ZUÑIGA JULIO PATRICIO	175,000.00
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>218,513.40</b>
<b>TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS</b>		<b>3.21</b>
<b>TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS</b>		<b>218,516.61</b>

**PASIVO**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	205,932.76
2.01	PASIVO CORRIENTE	58,648.85
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	58,648.85
2.01.07.07	OTROS	58,648.85
2.01.07.07.20	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	58,648.85
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	147,283.91
2.02.05	PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMI	147,283.91
2.02.05.05	INTERESES POR PAGAR	147,283.91
2.02.05.05.01	RENDIMIENTO CLASE A5	147,283.91
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>205,932.76</b>

**PATRIMONIO**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO NETO	1,000.00
3.01	CAPITAL	1,000.00
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	1,000.00
3.01.04.01	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	1,000.00
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>1,000.00</b>
<b>TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADO ACREEDORAS</b>		<b>11,583.85</b>
<b>TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS</b>		<b>218,516.61</b>

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
9.00.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	34,841.43
9.00.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	34,841.43
9.00.01.04.03	CARTERA DE CREDITOS EN DEMANDA JUDI	28,614.87
9.00.01.04.04	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS E	6,226.56
9.00.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	6,226.56
9.00.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	-34,841.43
9.00.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	-34,841.43
9.00.02.01.03	CARTERA DE CREDITOS EN DEMANDA JUD	-28,614.87
9.00.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	-6,226.56
9.00.04	ACREEDORAS	-88,418.00



FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 4 FIMUPI 4

ESTADO DE SITUACIÓN

Al 31 de Julio de 2019

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: BG\_R0031  
Usuario: VILLARREALA  
Fecha: 26/08/2019  
Página: 2 de 2  
Nivel: 9

Cuenta Contable		Saldo Moneda Reporte
9.00.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCE	-88,418.00
9.00.04.01.01	EN GARANTIA	-88,418.00
9.00.04.01.01.04	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	-88,418.00
9.00.05	DEUDORES POR EL CONTRA	88,418.00
9.00.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCE	88,418.00
<b>TOTAL DE N/N</b>		<b>0.00</b>

Contador

Gerente General



FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 4 FIMUPI 4  
ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de Enero de 2019 al 31 de Julio de 2019

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: CG\_R0053  
Usuario: VILLARREALA  
Fecha: 26/08/2019  
Página: 1 de 1  
Nivel: 9

**INGRESOS**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	11,583.85
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	11,583.85
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	11,583.85
4.01.10.02	INTERESES FINANCIEROS	11,563.08
4.01.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	11,563.08
4.01.10.06	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	20.77
4.01.10.06.01	DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	20.77
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>11,583.85</b>

**GASTOS**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	GASTOS	3.21
5.02	GASTOS	3.21
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	3.21
5.02.02.20	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS"	0.34
5.02.02.29	OTROS GASTOS	2.87
5.02.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	2.87
<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>3.21</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS</b>		<b>11,580.64</b>

Contador

Gerente General

