

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

**RENDICIÓN ANUAL  
DE CUENTAS**

**Del 1 de Agosto 2017 al 31 de Julio del 2018**

## **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.

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



Administradora de  
Negocios Fiduciarios

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 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.

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 22 de agosto del 2017 con corte al 31 de julio del 2017, la cual fue entregada al Sr. Juan Carlos Alarcón. La presente rendición de cuentas corresponde al período del 01 de agosto 2017 al 31 de julio del 2018.

**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.**

Durante el presente período se entregó documentación legal para inicio de 2 demandas judiciales de acuerdo al Anexo No.01, las mismas que se encuentran en la última etapa del juicio y se está esperando el embargo y adjudicación para posterior a esto realizar la dación en pago del bien a CTH.

**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		
		DISPONIBLES	VENCIDOS /ND	NO ASEGURABLES	DISPONIBLES	VENCIDOS /ND	NO ASEGURABLES
FIMUPI4	2	2	2		2	2	

Detalle que se encuentra según Anexo No.02

**1.13. Procuraciones Judiciales**

Al corte de la presente rendición de cuentas las Procuraciones vigentes son:

NOMBRE	NOTARIA	FECHA DE OTORGAMIENTO
María Gabriela Zurita Yáñez	Décimo Octava del Cantón Quito	04 de agosto de 2016

**2. ESTADO ACTUALIZADO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**

A continuación se detalla los valores de los Bienes Fideicomitados:



Detalle de Bienes Fideicomitidos	Valoración (USD)
Mutualista Pichincha Cta Ah. 2066570-2	2,266.04
Cuentas y Documentos por Cobrar	147,283.91
<b>Total de Bienes Fideicomitidos</b>	<b>149,549.95</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 2018.

### 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 2017 no se contrató firma auditora debido a que el Fideicomiso ya no mantiene Títulos Vigentes por cancelar a los Inversionistas.

El Informe Auditado de los Estados Financieros del año 2016 fue entregado al Constituyente el 31 de mayo de 2017, el cual se presentó sin salvedad alguna.

### 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 28 días del mes de agosto del 2018.

Atentamente,

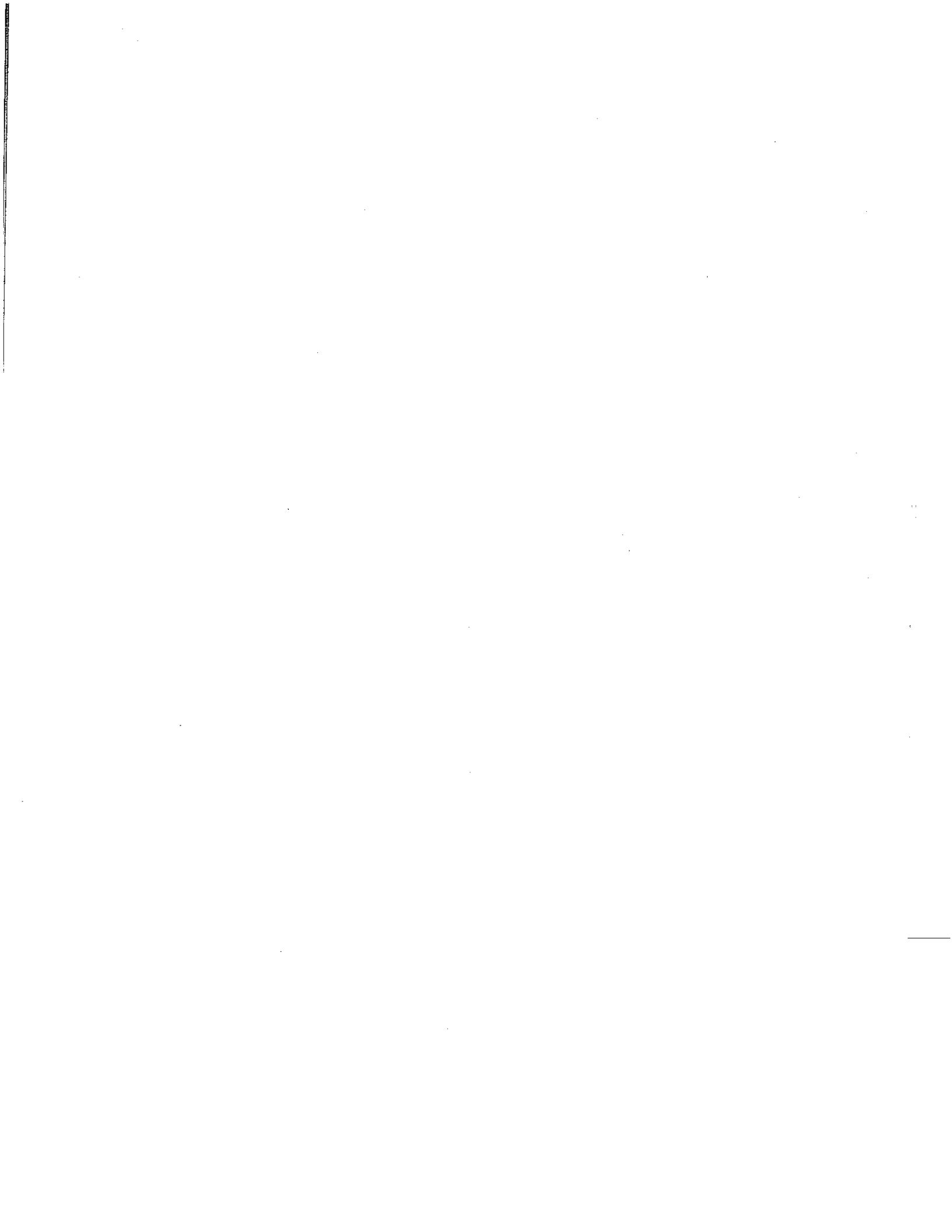
  
Dra. Ma. Fernanda Rocha  
**APODERADA ESPECIAL**

  
Ing. Erika Pérez  
**ADMINISTRADOR FIDUCIARIO**



ANEXO No.01  
 FIDEICOMISO MERCANTIL FIMUPI4  
 DETALLE DE CARTERA EN DEMANDA JUDICIAL  
 AL 31-JUL-2018

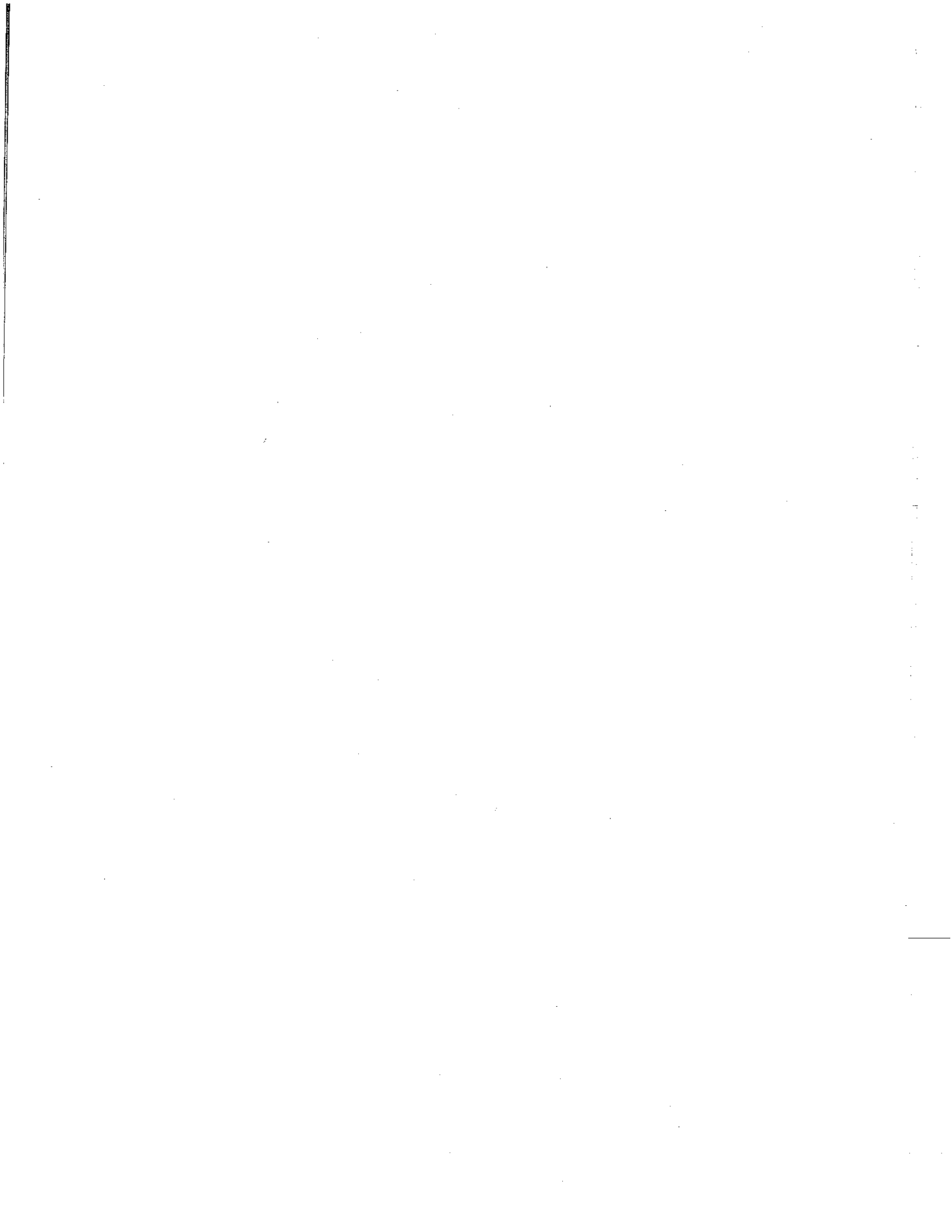
No.	Créditos	TIPO / PRECIO	Orignador	Cédula	Número de Crédito	Cicente	100,00%		FALSO		Riesgo Total	Tasa	Valor Garantía	Valor Asegurado	Interes por Cobrar	Plazas	
							Cartera Vencida	Cartera no devenga	Cartera no devenga	Riesgo Total							
1	1,00	MP4 / 0%	Mutualista Pichincha	0908640246	3300020916	GUANGA MERA RUBEN FRANCISCO	28.614,87	68.910,54	68.910,54	147.283,91	10,78	88.418,00	88.418,00	6.226,56	GUAYAQU		
2	1,00	MP4 / 0%	Mutualista Pichincha	0602040784	3400056009	PAREDES ZUÑIGA JULIO PATRICIO	49.758,50	68.910,54	68.910,54	118.669,04	10,78	192.749,20	192.749,20	75.827,98	ROBAMA		
Total Reporte:							78.373,37	68.910,54	68.910,54	147.283,91		281.167,20	281.167,20				
Total Contabilidad:							78.373,37	68.910,54	68.910,54	147.283,91		281.167,20	281.167,20				





**ANEXO No.02**  
**FIDEICOMISO MERCANTIL FIMUPI4**  
**AL 31-JUL-2018**

FIMUPI4 Número de Crédito	CLIENTE	C.I.	POLIZA INCENDIO				POLIZA DESGRAVAMEN								
			No.	ANEXO	LÍNEA PÁGINA	FECHA ENDOSO	VCTO.	STATUS	No.	ANEXO	LÍNEA PÁGINA	FECHA ENDOSO	VCTO.	STATUS	
3300020916	Guanga Mera Ruben Francisco	0908640246	PM-CTH-1083	7671	0002	14-jul-17	31-jul-17			PM-CTH-S0132	0852	0001	14-jul-17	31-jul-17	
3400055009	Paredes Zurüiga Julio Patricio	0602040784	PM-CTH-1083	7671	0003	14-jul-17	31-jul-17			PM-CTH-S0132	0852	0002	14-jul-17	31-jul-17	



FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 4 FIMUPI 4

ESTADO DE SITUACIÓN

Al 31 de Julio de 2018

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: BC 10031  
 Usuario: GUAL OTUNAF  
 Fecha: 14/08/2018  
 Página: 1 de 2  
 Nivel: B

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	149,549.95
1.01	ACTIVO CORRIENTE	105,503.07
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2,266.01
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	2,266.01
1.01.01.03.01	MUT. PICHINCHA CTA. AFI, 2066576.2	2,266.01
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	103,237.03
1.01.02.08	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO	103,237.03
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENER	89,133.44
1.01.02.05.01.07	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TE	89,133.44
1.01.02.05.01.02.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VEN	89,133.44
1.01.02.05.01.02.04.02	DE 31 A 90 DIAS	941.43
1.01.02.05.01.02.04.03	DE 91 A 270 DIAS	5,475.15
1.01.02.05.01.02.04.04	DE 271 A 360 DIAS	2,628.36
1.01.02.05.01.02.04.05	DE 361 A 720 DIAS	9,839.66
1.01.02.05.01.02.04.06	DE MAS DE 720 DIAS	70,247.94
1.01.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GE	14,103.68
1.01.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TE	14,103.68
1.01.02.05.02.02.01	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA	14,103.68
1.01.02.05.02.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	2,875.34
1.01.02.05.02.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	1,960.21
1.01.02.05.02.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	3,006.84
1.01.02.05.02.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	6,261.20
1.02	ACTIVOS NO CORRIENTES	44,046.88
1.02.05	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	44,046.88
1.02.05.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	44,046.88
1.02.05.03.04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA	44,046.88
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>149,549.95</b>
<b>TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS</b>		<b>250.00</b>
<b>TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS</b>		<b>149,799.95</b>

PASIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	148,794.89
2.01	PASIVO CORRIENTE	1,510.98
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1,510.98
2.01.07.07	OTROS	1,510.98
2.01.07.07.20	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,510.98
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>148,794.89</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>5.00</b>
<b>TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS</b>		<b>149,799.95</b>

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
9.00.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	236,078.12
9.00.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	236,078.12
9.00.01.04.03	CARTERA DE CREDITOS EN DEMANDA JUDI	147,283.91
9.00.01.04.04	INTERESES, COMISIONES E INGRESOS E	88,794.21
9.00.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	88,794.21
9.00.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	-236,078.12
9.00.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	-236,078.12

FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 4 FIMUPI 4

ESTADO DE SITUACIÓN

Al 31 de Julio de 2018

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: BG R0031  
 Usuario: GLAUCUMAF  
 Fecha: 14/08/2018  
 Página: 2 de 7  
 Nivel: 8

Cuenta Contable		Saldo Moneda Reporte
0.00.02.01.03	CARTERA DE CREDITOS EN DEMANDA JUD	-147,283.91
0.00.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	-88,794.21
0.00.04	ACREEDORAS	-281,167.20
0.00.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCE	-281,167.20
0.00.04.01.01	EN GARANTIA	-281,167.20
0.00.04.01.01.01	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	-281,167.20
0.00.05	DEUDORES POR EL CONTRA	281,167.20
0.00.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCE	281,167.20
TOTAL DE MN		0.00

  
 GERENTE GENERAL

  
 CONTADOR

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 4 FIMUPI 4**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
 Al 31 de Julio de 2018

Moneda del Producto: Dólar    Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: CG FIBRO  
 Usuario: GUALOTUNAI  
 Fecha: 14/08/2018  
 Página: 1 de 1  
 Nivel: 8

**INGRESOS**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	5.06
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	5.06
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	5.06
4.01.10.06	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	5.06
4.01.10.06.01	DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	5.06
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>5.06</b>

**GASTOS**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	GASTOS	250.00
5.02	GASTOS	250.00
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	250.00
5.02.02.20	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS"	250.00
<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>250.00</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS</b>		<b>-244.94</b>

  
**GERENTE GENERAL**

  
**CONTADOR**

