



FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 7, FIMUPI 7

RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS

Del 1 de Noviembre 2017 al 31 de Octubre del 2018

**INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA
Y RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS
AL 31 DE OCTUBRE DEL 2017**

Nombre del Fideicomiso Mercantil:	Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 7, FIMUPI 7
Tipo de Fideicomiso:	Titularización
Fecha de Constitución:	26 de octubre del 2009
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:	1792223342001
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 7, FIMUPI 7.

- Durante la vigencia del Fideicomiso, éste celebró con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, contratos de compraventa de créditos hipotecarios por un saldo insoluto de hasta cincuenta millones de los Estados Unidos de América (US\$ 31'068,022.77), los mismos que contaban con sus respectivas garantías.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, con fecha 23 de diciembre de 2010 se emitieron títulos valores de contenido crediticio denominados TCIMUPI7 respaldados con los créditos hipotecarios de vivienda y fueron colocados mediante oferta pública conforme



a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores, por un monto equivalente a cincuenta millones de los Estados Unidos de América (US\$ 31'068,022.77) en cinco clases A1, A2, A3, A4 y A5.

- Durante la vigencia de los títulos valores, los intereses de cada serie así como el capital se pagó de acuerdo a las fechas establecidas, por medio del Agente de Pago, sin existir saldo pendiente.
- Al corte de la presente rendición de cuentas, se han registrado como gastos todos aquellos incurridos para cumplir con los fines y objetivos del FIMUPI7.
- Al corte de la presente rendición de cuentas, se ha ejercido la representación legal del fideicomiso, cabe indicar que hasta el 31 de agosto del 2015 CTH ejerció la representación legal y a partir del 01 de septiembre 2015 Anefi fue el responsable de esta función.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, los créditos hipotecarios han sido administrados por el Originador, a fin de obtener los flujos de fondos para el pago de los valores que se emitieron.
- Durante la vigencia de los Títulos Valores, el Agente de Manejo ha utilizado los flujos recibidos para cumplir con los gastos, pagos y demás obligaciones de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el contrato de constitución del fideicomiso.
- Durante la etapa de acumulación del Fideicomiso, se ha verificado que los créditos comprados periódicamente por el mismo tengan las características similares a las definidas en el correspondiente prospecto de oferta pública, en la calificación de riesgo, en el reglamento de gestión y demás documentación relacionada.
- Se ha entregado con periodicidad anual las Rendiciones de cuentas según los parámetros establecidos en la Ley de Mercado de Valores y sus. El presente informe corresponde a la Rendición de Cuentas Anual correspondiente al período del 01 de noviembre 2017 al 31 de octubre del 2018 del Fideicomiso.
- Durante la vigencia de los títulos valores, se realizó semestralmente la Calificación de Riesgos de la presente titularización a través de la Compañía Pacific Credit Rating S.A., informes que fueron remitidos a los Inversionistas, entes de control y Comité de Vigilancia.
- Durante la vigencia de los títulos valores, se han auditado anualmente los Estados Financieros, informes que fueron remitidos a los Inversionistas y entes de control.
- Durante la vigencia de los títulos valores, se ha dispuesto información a los Inversionistas de las siguientes publicaciones:
 - Mensualmente: Información relativa al comportamiento de los créditos hipotecarios necesaria para calcular el saldo insoluto de los TCIMUPI7, en la forma prevista en el Anexo de Reporte de Pagos y en el Anexo de Declaración de Pagos de los Títulos.

- Anualmente, el Agente de Manejo ha puesto a disposición de los inversionistas una copia de los estados financieros auditados del fideicomiso, una copia de la calificación de riesgo de los TCIMUPI7 actualizada, y la rendición de cuentas del Fideicomiso de acuerdo a las normas de carácter general dictadas por el Consejo Nacional de Valores o el organismo competente.
- Con fecha 29 de febrero 2016 se entrega en dación en pago a favor del Banco Pichincha Panamá S.A., único inversionista de los títulos valores vigentes emitidos, el cien por ciento de la cartera del Fideicomiso por un valor de \$12,051,430.77 (DOCE MILLONES CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA CON 77/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)., quedando de esta forma redimidos en su totalidad los títulos valores denominados TCIMUPI7. Sin perjuicio de la entrega de la totalidad de la cartera a la fecha existe 26 créditos que se encuentran en procesos legales para perfeccionar la transferencia a favor de Banco Pichincha Panamá S.A.

PROCESOS LEGALES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A PANCO PICHINCHA PANAMÁ

AGENCIA	CREDITO	CEDULA	NOMBRES	ABOGADO	JUICIO	ESTADO MACRO
QUITO	200078868	500089990	ALVAREZ MONTALUISA LUIS ALFREDO	BANCO PICHINCHA	17301-2012-0130	FECHA REMATE
CUENCA ESTADIO	3000122233	301259636	SANANGO SIGUENCIA JAVIER EDMUNDO	SACAZARI A. EDGAR G.	01333-2015-1231	AVALUO REMATE
QUITO	1200122197	171594047	BARRIONUEVO CELA JAVIER MAURICIO	BANCO PICHINCHA	17303-2013-0205	ACTA TRANSACCIONAL
QUITO	1000103245	1716914260	COROMAVISOY ANGEL EDISON	LARREA DIEGO	17313-2013-0522	AVALUO REMATE
QUITO	600085430	1715926081	ESPINOSA VILLAMAR DAYSI VERONICA	BANCO PICHINCHA	17230-2015-05702	ACTA TRANSACCIONAL
GUAYAQUIL	3300101775	819018964	JARA ROMO JULIO CESAR		09332-2014-56125	LIQUIDACIONES CAP E INT
QUITO	500089778	171908275	GAVIRIA MEJIA GUSTAVO ADOLFO	LARREA DIEGO	17321-2014-0463	CITACION REALIZADA
QUITO	500076398	1709166563	RUIZ ILLESCAS JOSE ANTONIO	BANCO PICHINCHA	17301-2013-0125	LIQUIDACIONES CAP E INT
GUAYAQUIL	3300106042	906516267	MOREIRA BERMELLO ZORAIDA ARGENTINA		09332-2014-56354	PROCESO CITACION
QUITO	200122841	171992279	SALGADO LARREA CECILIA JACQUELINE	LARREA DIEGO	17230-2015-17359	ACTA TRANSACCIONAL
QUITO	700101300	170512223	MONTENEGRO ROSE ROICARDO JESUS	LARREA DIEGO	17312-2013-0374	LIQUIDACION COSTAS
GUAYAQUIL	3300100612	703775478	QUEZADA VASQUEZ LEONCIO DAVID		09332-2014-57970	PROCESO CITACION
QUITO	3900104931	1707068843	PAREDES MORALES OSCAR ERMEL	VILLACIS M. FERNANDO	17307-2013-1000 17310-2013-1085	ABSTENCION
GUAYAQUIL	3300098756	920779261	REYES ESPINOZA PRISCILA PAULETTE		09332-2015-03245	PROCESO CITACION
MANTA	2500109936	1308236346	RUIZ MORA CARLA ARACELY	PALMA A. CESAR E.	13337-2016-00144	LIQUIDACIONES CAP E INT
QUITO	500098732	1102923453	REYES SANCHEZ MARIA DE LA CRUZ	LARREA DIEGO	17230-2015-05779	ACTA TRANSACCIONAL
QUITO	20019318	1704828845	SUSCALPENA MARIANITA DE JESUS	LARREA DIEGO	17307-2014-0233	AVALUO REMATE
PORTOVIEJO	3100094879	1310217264	BRAVO MALDONADO JAIMÉ EDUARDO	CEVALLOS C. LUIGI R.	13334-2015-01615	SENTENCIA FAVORABLE
QUITO	4400073039	1718553181	VILLAFUERTE VILLAFUERTE DINA ESTHER ANDRADE BENALCAZAR DOLORES DE LOURDES	LARREA DIEGO	17230-2015-17677	PROCESO CITACION
SANTO DOMINGO	900078218	800457863	LOURDES	LOZA G. EDDIE A.	23331-2013-3624	ACTA TRANSACCIONAL
MANTA	2500095585	1308293075	SUAREZ PONCE WILTON ORLEY	PALMA A. CESAR E.	13337-2015-02683	ADJUDICACION FIMUPI FINALIZADA
RIOBAMBA	3400090288	601806643	HARO SALAZAR MARCELO IGNACIO	ADMIN BANCO PICHINCHA	06335-2015-03161	ABANDONO
SANTO DOMINGO	900103437	171661247	TEJADA PAREDES CARMEN DOLORES	LOZA G. EDDIE A.	23331-2013-4184	AVALUO REMATE
QUITO	1000102564	1707451620	TORRES NAVARRIETE LUIS BERNARDO	LARREA DIEGO	17321-2014-0412	LIQUIDACIONES CAP E INT
QUITO	600082084	1717470239	GUTIERREZ MERINO MARLON VINICIO	ADMIN BANCO PICHINCHA	17230-2015-8363	ABSTENCION
SANTO DOMINGO	900101854	1712003175	ZAMBRANO ZAMBRANO WILSON ELOY	LOZA G. EDDIE A.	23331-2015-03209	SENTENCIA FAVORABLE



Una vez perfeccionada la transferencia de la cartera en proceso judicial a favor del último Inversionista, la Fiduciaria iniciará el proceso de liquidación del presente fideicomiso. Para el objeto, la fiduciaria deberá cumplir las siguientes reglas: 1. El Agente de Manejo actuará como liquidador. 2. El Agente de Manejo deberá realizar un corte en el balance del fideicomiso al último día del mes precedente a la fecha en que se efectúe la reunión para decidir la liquidación del mismo. 3. El Agente de Manejo citará a una reunión al Comité de Vigilancia por lo menos con siete días laborables de anticipación, a fin de presentarles la presente Rendición de Cuentas, los estados financieros y se emitirá el acta de liquidación correspondiente.

- **Seguros**

Con corte a la presente rendición de cuentas, el Fideicomiso no mantiene vigente ningún seguro dentro de sus registros.

- **Procuraciones Judiciales**

A la fecha se encuentran otorgadas las Procuraciones que se detallan a continuación:

NOMBRE	NOTARÍA	FECHA DE OTORGAMIENTO
Trajano Ernesto Lugo	Notaría Sexta del Cantón Quito	25 de marzo del 2013

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

A continuación se detalla los valores de los Bienes Fideicomitidos:

Detalle de Bienes Fideicomitidos	Valoración (USD)
Bancos	12.40
Documentos y Cuentas por cobrar	737.60
Bienes Adjudicados por Pago	11,300.00
Total de Bienes Fideicomitidos	12,050.00

3. ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS

Adjunto sírvase encontrar el estado de situación financiera y estado de resultados con corte al 31 de octubre de 2018.

4. ENTREGA DE INFORMACIÓN PERIÓDICA A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y ENTIDADES DE CONTROL

Durante la vigencia del Fideicomiso, ANEFI S.A. en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha, FIMUPI7, certifica que ha cumplido con la entrega de reportes de manera oportuna a la Superintendencia de Compañías de conformidad con la normativa vigente y al Servicio de Rentas Internas.

5. IMPUESTOS

Durante la vigencia del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha, FIMUPI7, la Fiduciaria ha cumplido de manera oportuna con las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado IVA y retenciones en la fuente.

El FIDEICOMISO cumplirá con las obligaciones tributarias que le sean aplicables, conforme la legislación vigente, incluyendo las retenciones de impuestos a que hubiere lugar.

En lo referente a la liquidación del Impuesto a la Renta, el Fideicomiso se sujetará a la Normativa Vigente, la Ley Orgánica de Régimen Tributario y demás normas tributarias aplicables.

6. CUMPLIMIENTO Y ACEPTACIÓN

Durante la administración de CTH y ANEFI se ha cumplido con lo estipulado en el contrato del Fideicomiso y no se ha tenido ninguna observación o reclamo por parte del Constituyente.

Quito, a los 23 días del mes de noviembre de 2018.

Atentamente,



Dra. María Fernanda Rocha
APODERADA ESPECIAL

Ing. Erika Pérez
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO



FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 7 FIMUPI 7

ESTADO DE SITUACIÓN

Al 31 de Octubre de 2018

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: BG_R0031
Usuario: VILLARREALA
Fecha: 19/11/2018
Página: 1 de 1
Nivel: 9

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	12,050.00
1.01	ACTIVO CORRIENTE	750.00
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	12.40
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	12.40
1.01.01.03.01	MUT. PICHINCHA CTA. AH. 020717248	12.40
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	737.60
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO	737.60
1.01.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GE	737.60
1.01.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TE	737.60
1.01.02.05.02.02.20	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	737.60
1.02	ACTIVOS NO CORRIENTES	11,300.00
1.02.08	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	11,300.00
1.02.08.11	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	11,300.00
1.02.08.11.01	OTROS ACTIVOS	11,300.00
1.02.08.11.01.02	BIENES ADJUDICADOS POR PAGO	11,300.00
1.02.08.11.01.02.01	SUAREZ PONCE WILSON ORLEY	11,300.00
TOTAL DE ACTIVO		12,050.00
TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS		250.00
TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS		12,300.00

PASIVO

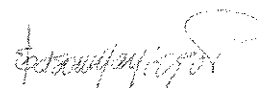
Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	11,300.00
2.01	PASIVO CORRIENTE	11,300.00
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	11,300.00
2.01.07.07	OTROS	11,300.00
2.01.07.07.20	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,300.00
TOTAL DE PASIVO		11,300.00

PATRIMONIO

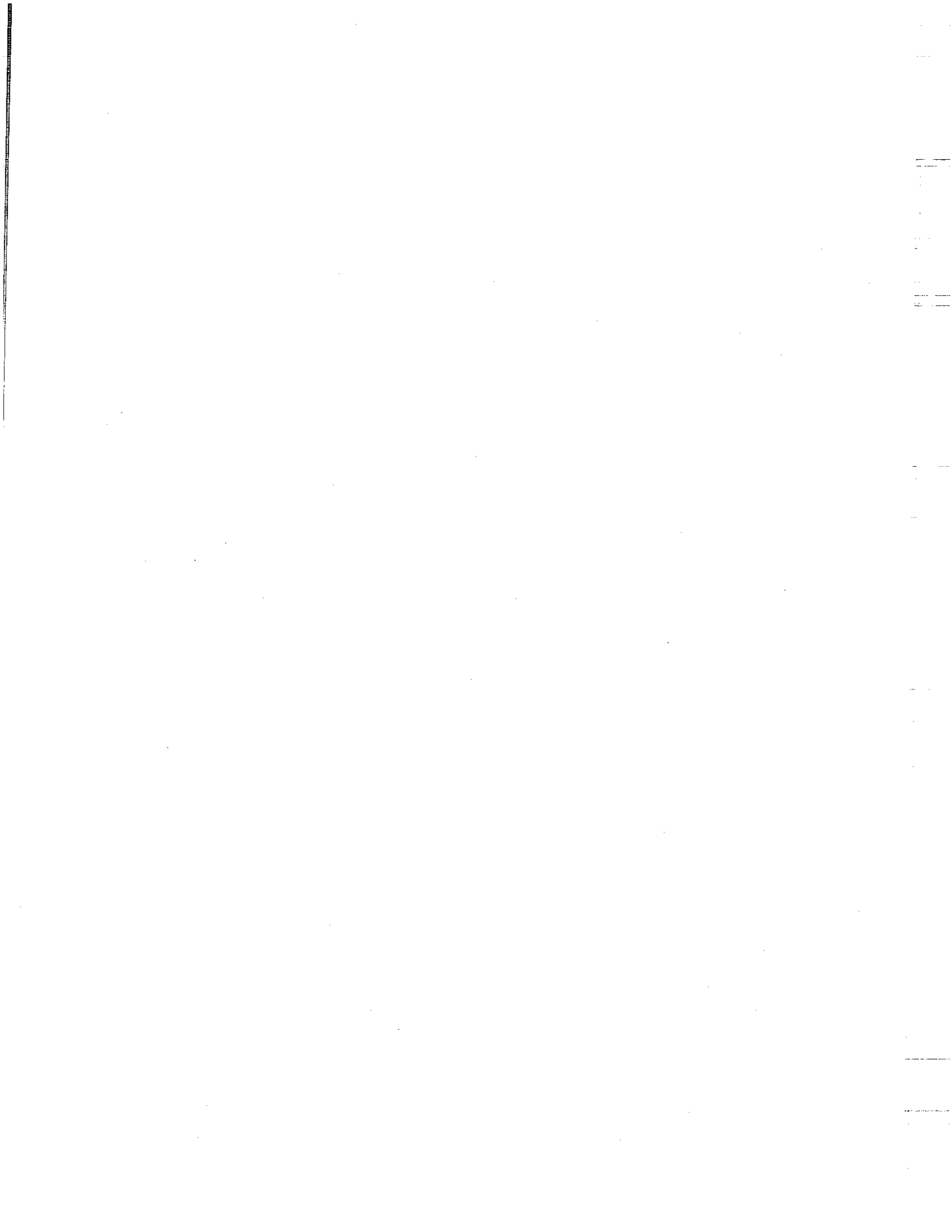
Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO NETO	1,000.00
3.01	CAPITAL	1,000.00
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	1,000.00
3.01.04.01	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	1,000.00
TOTAL DE PATRIMONIO		1,000.00
TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS		12,300.00


ma. Cristina Lopez

Contador



Gerente General





FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 7 FIMUPI 7
ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de Septiembre de 2015 al 31 de Octubre de 2018

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: CG_R0053

Usuario: VILLARREALA

Fecha: 19/11/2018

Página: 1 de 1

Nivel: 9

INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	0.00
TOTAL DE INGRESOS		0.00

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	GASTOS	250.00
5.02	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	250.00
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	250.00
5.02.02.20	""IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS""	250.00
TOTAL DE GASTOS		250.00
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS		-250.00

Contador

Gerente General

