

Gabriela Montaña

De: Gabriela Montaña
Enviado el: viernes, 29 de noviembre de 2019 9:58
Para: 'María Gabriela Zurita'; alcadena@pichincha.com; Sevilla Tobar Jorge Luis
CC: Ana Belen Serrano Galarraga
Asunto: FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 7, FIMUPI 7
Datos adjuntos: FIMUPI 7.pdf

FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 7, FIMUPI 7

ACTA ENTREGA – RECEPCIÓN RENDICIÓN DE CUENTAS DEL 01 DE NOVIEMBRE 2018 AL 31 DE OCTUBRE DEL 2019

ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Fiduciaria, en representación legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 7, FIMUPI 7** entrego un ejemplar de la Rendición de Cuentas correspondiente al periodo del 31 de Octubre 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 Valore.

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.

Saludos cordiales,

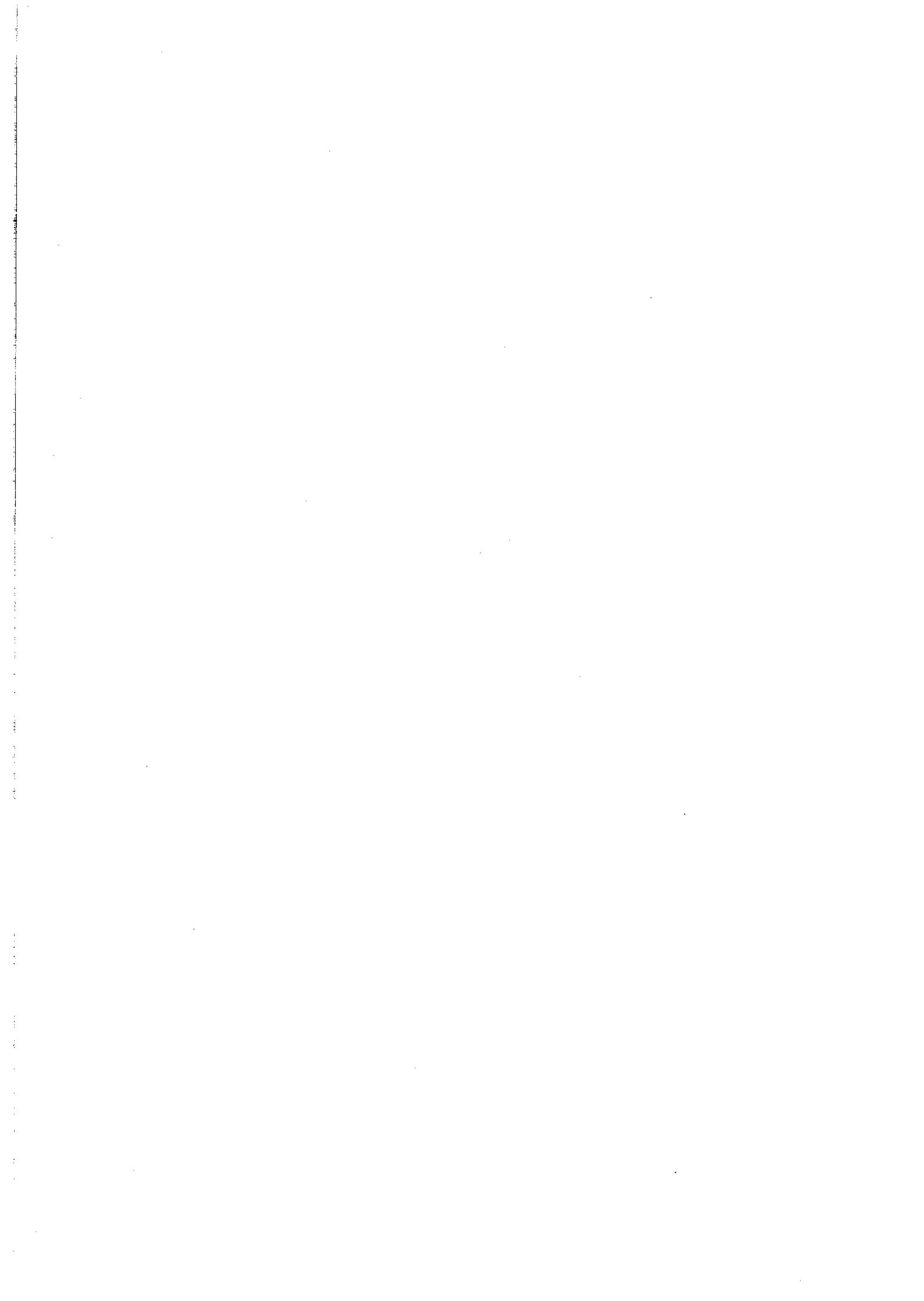


Gabriela Montaña
Administradora Fiduciaria

📍 Checoslovaquia E:10-195 y Eloy Alfaro
Edificio Cuarzo 5to Piso of. 503

☎ (593-2) 3324400 ext. 322 📠 0998371445
✉ montanog@anefi.com.ec

www.anefi.com.ec @AnefiEcuador    



**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 7,
FIMUPI 7**

**RENDICIÓN ANUAL
DE CUENTAS**

Del 1 de Noviembre 2018 al 31 de Octubre del 2019

**INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA
Y RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS
AL 31 DE OCTUBRE DEL 2019**

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 BANCO PICHINCHA PANAMÁ

AGENCIA	CREDITO	CEDULA	NOMBRES	FECHA DE DEMANDA	ABOGADO	JUICIO	ESTADO MACRO
QUITO	200078868	500089990	ALVAREZ MONTALUISA LUIS ALFREDO	30/1/2012	DIEGO LARREA	17301-2012-0130	ACTA TRANSACCION AL
CUENCA ESTADIO	300012223 3	301259636	SANANGO SIGUENCIA JAVIER EDMUNDO	11/2/2015	ANTONIO MATINEZ	01333-2015-1231	AVALLIO REMATE
QUITO	120012219 7	171550404 7	BARRIONUEVO CELA JAVIER MAURICIO	11/3/2013	DIEGO LARREA	17303-2013-0205	ACTA TRANSACCION AL
QUITO	100010324 5	171691426 0	CORO MAVISOY ANGEL EDISON	7/6/2013	DIEGO LARREA	17313-2013-0522	AVALLIO REMATE
QUITO	600089430	171592609 1	ESPINOSA VILLAMAR DAYSI VERONICA	7/4/2015	DIEGO LARREA	17230-2015-05702	ACTA TRANSACCION AL
GUAYAQUIL	330010177 5	919016964	JARA ROMO JULIO CESAR	9/5/2014	ANA LARREA	09332-2014-56125	LIQUIDACIONES CARBENT
QUITO	600089778	171190827 5	GAVIRIA MEJIA GUSTAVO ADOLFO	20/5/2014	DIEGO LARREA	17321-2014-0463	CIFFACION REALIZADA
QUITO	500078398	170916656 3	RUIZ ILLESCAS JOSE ANTONIO	8/2/2013	DIEGO LARREA	17301-2013-0125	ARCHIVO DE CAUSA CANCELACION
GUAYAQUIL	330010604 2	906515267	MOREIRA BERMELLO ZORAIDA ARGENTINA	13/5/2014	ANA LARREA	09332-2014-56354	PROCESO CITACION
QUITO	200122841	171199227 9	SALGADO LARREA CECILIA JACQUELINE	15/10/2015	DIEGO LARREA	17230-2015-17359	ACTA TRANSACCION AL
QUITO	700110300	170511222 3	MONTENEGRORO ROSERO RICARDO JESUS	30/4/2013	DIEGO LARREA	17312-2013-0374	LIQUIDACION COSTAS

Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 7, FIMUPI 7
Rendición Anual de Cuentas
Del 1 Noviembre 2018 al 31 de Octubre del 2019

GUAYAQUIL	330010061 2	703775478	QUEZADA VASQUEZ LEONCIO DAVID	23/5/2014	ANA LARREA	09332-2014- 57970	ARCHIVO
QUITO	390010483 1	170708884 3	PAREDES MORALES OSCAR ERMEL	24/10/201 3	DIEGO LARREA	17307-2013- 1000 17310-2013- 1085	ABSTENCION
GUAYAQUIL	330009875 8	920779261	REYES ESPINOZA PRISCILA PAULETTE	8/4/2015	ANA LARREA	09332-2015- 03245	ARCHIVO
MANTA	250010993 8	130823634 6	RUIZ MORA CARLA ARACELY	5/2/2016	LINO ROMERO	13337-2016- 00144	AVALUO REMATE
QUITO	500098732	110292345 3	REYES SANCHEZ MARIA DE LA CRUZ	8/4/2015	DIEGO LARREA	17230-2015- 05779	ACTA TRANSACCION AL
QUITO	200119318	170482884 5	SUSCAL PENA MARIANITA DE JESUS	11/3/2014	DIEGO LARREA	17307-2014- 0233	AVALUO REMATE
PORTOVIJ O	310009487 9	131021728 4	BRAVO MALDONADO JAIME EDUARDO	17/8/2015	MARTHA MACIAS	13334-2015- 01515	SENTENCIA FAVORABLE
QUITO	440007303 9	171855318 1	VILLAFUERTE VILLAFUERTE DINA ESTHER	22/4/2015	DIEGO LARREA	17230-2015- 17677	PROCESO CITACION
SANTO DOMINGO	900075218	800457863	ANDRADE BENALCAZAR DOLORES DE LOURDES	19/6/2013	JEFFERSON OROZCO	23331-2013- 3624	ACTA TRANSACCION AL
MANTA	250009555 5	130629307 5	SUAREZ PONCE WILTON ORLEY	19/2/2015		13337-2015- 0263	ADJUDICACION FIMUPI FINALIZADA
RIOBAMBA	340009028 8	601606643	HARO SALAZAR MARCELO IGNACIO	11/11/201 5		06335-2015- 03161	ABANDONO
SANTO DOMINGO	900103487	171861124 7	TEJADA PAREDES CARMEN DOLORES	16/5/2013	JEFFERSON OROZCO	23331-2013- 4184	AVALUO REMATE
QUITO	100010256 4	170745152 0	TORRES NAVARRETE LUIS BERNARDO	2/5/2014	DIEGO LARREA	17321-2014- 0412	LIQUIDACION S.CAPE INT
QUITO	600082084	171747023 9	GUTIERREZ MERINO MARLON VINICIO	19/11/201 5	DIEGO LARREA	17230-2015- 19353	ABSTENCION
SANTO DOMINGO	900101854	171200317 5	ZAMBRANO ZAMBRANO WILSON ELOY	17/12/201 5	JEFFERSON OROZCO	23331-2015- 03209	AVALUO REMATE

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
Dr. Jaime Arias	Notaría Cuarta de la ciudad de Panama	19 de abril del 2018
Dr. Diego Larrea	Notaría Trigesima Quinta del Cantón Quito	25 de mayo del 2018

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)
Bancos	12.40
Documentos y Cuentas por cobrar	987.60
Bienes Adjudicados por Pago	11,300.00
Total de Bienes Fideicomitados	12,300.00

PASIVO	Valoración (USD)
PASIVO CORRIENTE	11,300.00
Total de Bienes Fideicomitados	11,300.00

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 2019.

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.

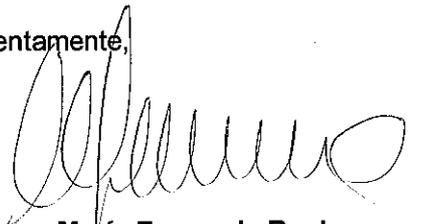
En lo referente a la liquidación del Impuesto a la Renta, el Fideicomiso se sujetará a la Normativa Vigente, la Ley Orgánica de Régimen Tributario y demás normas tributarias aplicables.

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 27 días del mes de noviembre de 2019.

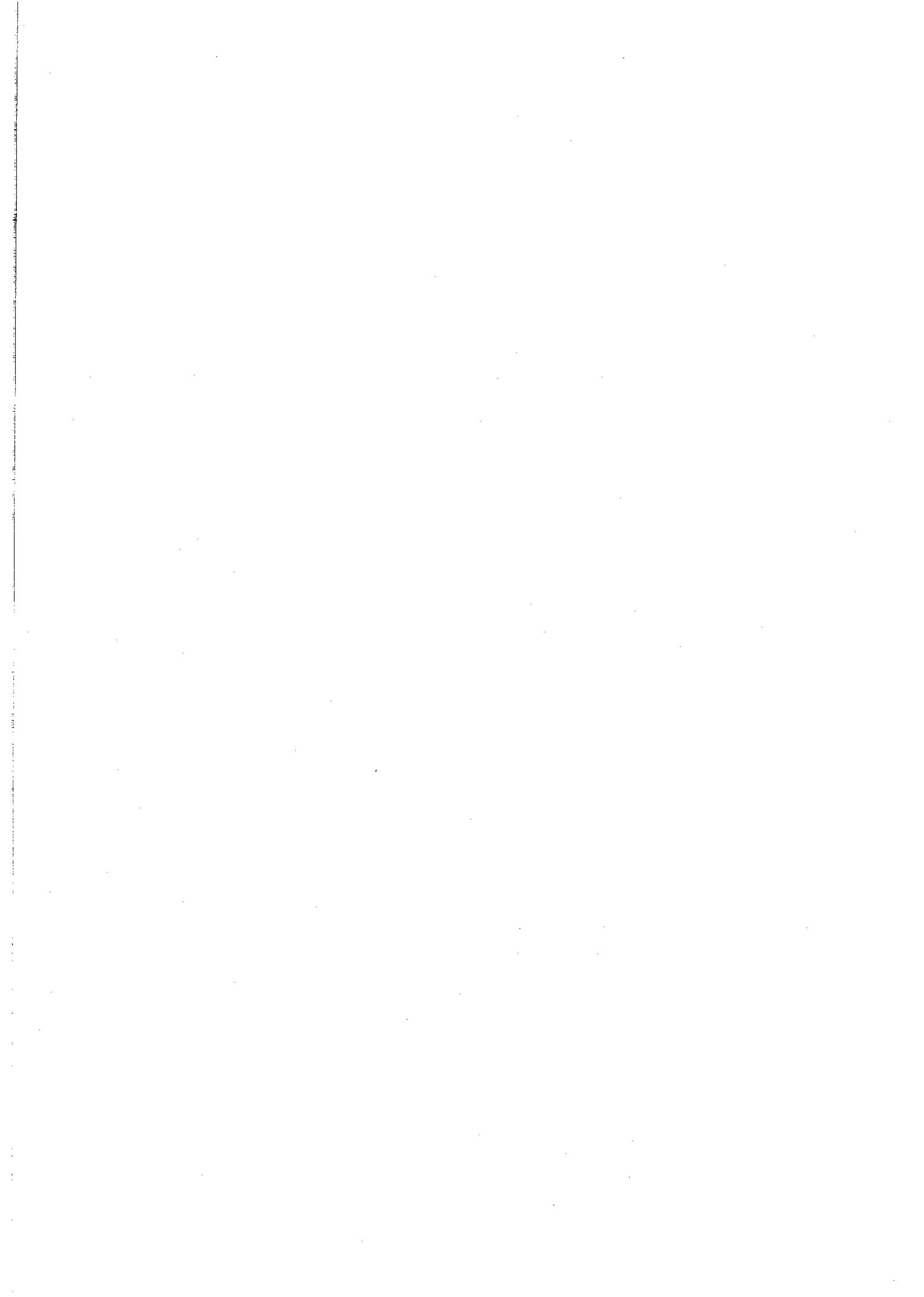
Atentamente,



María Fernanda Rocha
APODERADA ESPECIAL



Gabriela Montaña
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO



**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 7 FIMUPI 7****ESTADO DE SITUACIÓN**

Al 31 de Octubre de 2019

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: BG_R0031
Usuario: VILLARREALA
Fecha: 21/11/2019
Página: 1 de 1
Nivel: 9**ACTIVO**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	12,300.00
1.01	ACTIVO CORRIENTE	1,000.00
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	987.60
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO	987.60
1.01.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GE	987.60
1.01.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TE	987.60
1.01.02.05.02.02.20	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	987.60
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		12,300.00
TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS		12,300.00

PASIVO

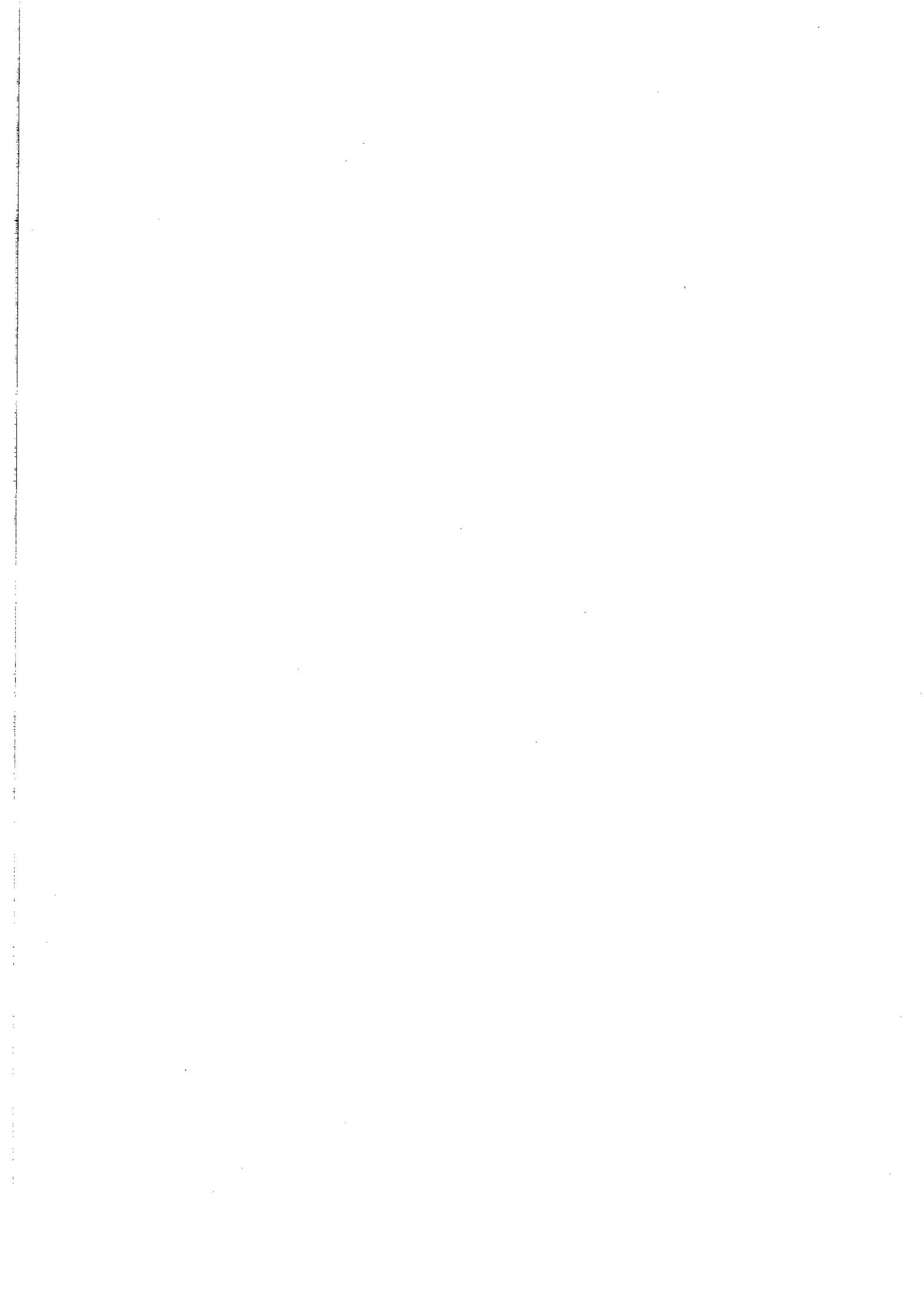
Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	11,300.00
2.01	PASIVO CORRIENTE	11,300.00
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	11,300.00
2.01.07.07	OTROS	11,300.00
2.01.07.07.20	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,300.00
TOTAL DE PASIVO		11,300.00

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

Contador

Gerente General





FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 7 FIMUPI 7
ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de Enero de 2019 al 31 de Octubre de 2019

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

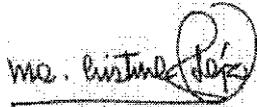
Reporte: CG_R0053
Usuario: VILLARREALA
Fecha: 21/11/2019
Página: 1 de 1
Nivel: 9

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	0.00
TOTAL DE GASTOS		0.00
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS		0.00


ma. cristina [signature]

Contador



Gerente General

