

Rendición final de cuentas sobre manejo del FIMUPI 3

Período: Desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de agosto de 2015.

Antecedentes:

1. El Código Orgánico Monetario Financiero, publicado en el Registro Oficial número 332, de 12 de septiembre de 2014 en su disposición transitoria vigésimo séptima dispuso que CTH deberá transferir la calidad de Fiduciaria en los procesos de titularización que actualmente administra, a una sociedad administradora de fondos y fideicomisos, manteniendo las demás facultades requeridas para desarrollar procesos de titularización, propios y de terceros.
2. En tal virtud, CTH convocó a una Asamblea de Inversoristas del Fideicomiso, que fue celebrada el 26 de junio de 2015, en dicha Asamblea se resolvió designar a Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles para que se desempeñe como Agente de Manejo del Fideicomiso, en reemplazo de CTH.
3. Con fecha 12 de agosto de 2015 se celebró la escritura de sustitución fiduciaria, acordándose que a partir del 1 de septiembre de 2015 se procedería con la sustitución del agente de manejo, hecho que operó en la fecha indicada.

En tal virtud, CTH presenta la rendición final de cuentas, sobre su gestión, desde enero 2015 hasta el 31 de agosto de 2015.

1. Descripción de las actividades realizadas

Asamblea de Inversoristas o Tenedores de los TCIMUPI 3	Decisiones tomadas
El 26 de junio de 2015 se llevó a cabo la Asamblea de Inversoristas del FIMUPI 3	<ol style="list-style-type: none">1. Se designó a Anefi S.A. como Agente de Manejo del FIMUPI 3.2. Se reformó el contrato de constitución del fideicomiso.3. Se autorizó al nuevo Agente de Manejo para delegación de facultades.
Comité de Vigilancia	Decisiones tomadas
<ol style="list-style-type: none">1. Se pidió la aprobación del Comité de Vigilancia de la reestructuración del crédito de la señora Riera Osorio Beatriz Cristina, pues presentó problemas de pago de las cuotas mensuales.	La reestructuración del crédito se aprobó el 24 de febrero de 2015.
<ol style="list-style-type: none">2. Se pidió la aprobación del Comité de Vigilancia de la reestructuración del crédito de la señora Vela Cevallos Rosa Annabell, pues presentó problemas de pago de las cuotas mensuales.	La reestructuración del crédito se aprobó el 7 de abril de 2015.
<ol style="list-style-type: none">3. Se pidió la aprobación del Comité de Vigilancia de la reestructuración del crédito del señor Revelo Pastas Lauro Enrique, pues presentó	La reestructuración del crédito se aprobó el 5 de mayo de 2015.

<p>problemas de pago de las cuotas mensuales.</p> <p>4. Se pidió la aprobación del Comité de Vigilancia de la reestructuración del crédito del señor Dávalos Quiroz Adolfo Lugardo, pues presentó problemas de pago de las cuotas mensuales.</p>	<p>La reestructuración del crédito se aprobó el 16 de junio de 2015.</p>
Otras actividades	Actos realizados
<p>1. Contratación Auditores Externos.</p> <p>2. Créditos cancelados.</p> <p>3. Declaración y pago de impuestos.</p> <p>4. Cobro litigioso de cartera y ejecución de garantías fiduciarias.</p>	<p>La nueva fiduciaria procederá con la contratación de los Auditores Externos para el año 2015.</p> <p>En este período se cancelaron 70 créditos.</p> <p>Con la periodicidad establecida en las normas tributarias se cumplió la declaración y pago de tributos a los que está obligado el fideicomiso mercantil como sujeto pasivo y agente de retención.</p> <p>En este período no se iniciaron demandas judiciales por incumplimiento de obligaciones de los deudores de los créditos hipotecarios.</p>

Para el análisis y conocimiento de los destinatarios de la rendición de cuentas, respecto del comportamiento del proceso de titularización, la cartera hipotecaria titularizada y de la amortización de los títulos, adjunto al documento se servirán encontrar los siguientes anexos: Cuadro – Saldo de los Títulos Valores por clases, Cuadro de la calificación de la cartera, Gráfico – Saldos proyectados vs. Saldos reales por clase, Cuadro – Evolución en porcentajes del saldo de los títulos valore, Gráfico Evolución de las tasas de interés de los títulos valores, Gráfico y datos estadísticos de la evolución del interés extraordinario.

2. Estado y situación jurídica de la cartera titularizada.

La cartera hipotecaria titularizada es de propiedad del FIMUPI 3 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 esta fecha se mantuvo en un número de 303 créditos hipotecarios. CTH suscribirá con la Fiduciaria Entrante los documentos legales requeridos a fin de instrumentar la entrega del activo en Custodia.

3. Estado de situación financiera y estado de resultados.

Adjunto sírvase encontrar el estado de situación financiera y estado de resultados al 31 de agosto de 2015.

4. Indicación de las inversiones realizadas con los recursos del patrimonio autónomo.

La recaudación de la cartera del fideicomiso mercantil es depositada semanalmente en la cuentade ahorros del Fideicomiso en Produbanco.

5. Gestiones programadas.

Cumplimiento de las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros respecto a la sustitución fiduciaria del fideicomiso.

Quito, 15 de septiembre de 2015.

Atentamente,



José Andino Burbano
Presidente Ejecutivo
CTH S.A. – Agente de Manejo FIMUPI 3



FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 3 FIMUPI 3

Con información al: 31 de agosto de 2015

1. Cuadro - Saldo Títulos Valores por clase

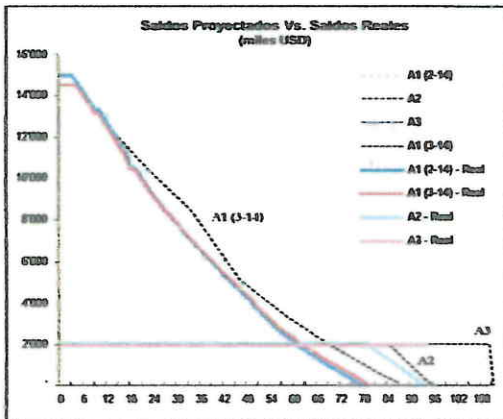
Clase	Saldo	Calificación
A1	Cancelado	
A2	Cancelado	
A3	2,011,537	A+
Total	2,011,537	

* Calificación a agosto de 2015

2. Cuadro - Calificación de la cartera que respalda la emisión

CALIFICACION CARTERA	
A1	1,374,480
A2	305,749
A3	185,829
B1	216,969
B2	21,907
C1	22,605
C2	6,385
D	57,383
E	186,764
Total	2,378,870

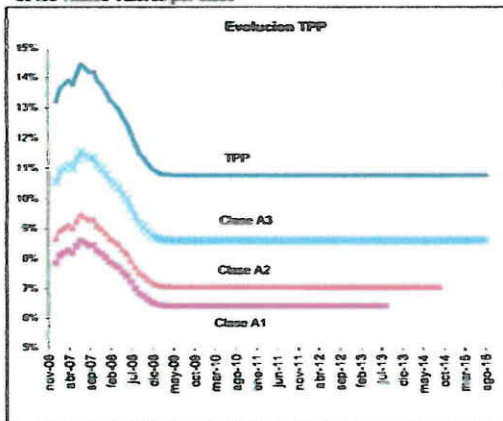
3. Gráfico - Saldos proyectados vs. Saldos Reales por clase



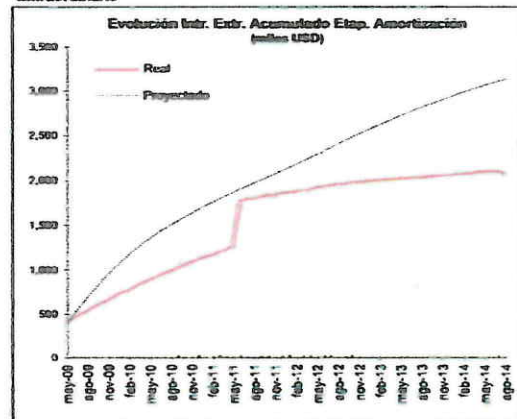
4. Cuadro - Evolución en porcentajes del Saldo de los Títulos Valores (en amortización)

Periodo	Saldo de Capital		
	A1	A2	A3
sep-14	Cancelado	Cancelado	100.00%
oct-14	Cancelado	Cancelado	100.00%
nov-14	Cancelado	Cancelado	100.00%
dic-14	Cancelado	Cancelado	100.00%
ene-15	Cancelado	Cancelado	100.00%
feb-15	Cancelado	Cancelado	100.00%
mar-15	Cancelado	Cancelado	100.00%
abr-15	Cancelado	Cancelado	100.00%
may-15	Cancelado	Cancelado	100.00%
jun-15	Cancelado	Cancelado	100.00%
jul-15	Cancelado	Cancelado	100.00%
ago-15	Cancelado	Cancelado	100.00%

5. Gráfico - Evolución de las tasas de interés de los Títulos Valores por clase



6. Gráfico y datos estadísticos de la evolución del Interés Extraordinario



CIFRAS	
a. Int. Ext. TCMUPI 3 generado	577,788
b. Premio pagado por amortizar	105,537
c. Int. Ext. TCMUPI 3	472,251
d. Sinistralidad esperada	588,202
e. Sinistralidad real	-



**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 3, FIMUPI3
ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-08-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 02-09-2015

Página: 1 de 3

Nivel: Máximo

Moneda de Producto: DOLARES

Moneda de Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVOS	2,841,100.22
1.1	FONDOS DISPONIBLES	319,550.23
1.1.03	BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	319,550.23
1.1.03.10	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	319,550.23
1.1.03.10.21	MUTUALISTA PICHINCHA CTA. AH. 20648514	82,173.95
1.1.03.10.22	PROCOBANCO CTA. AH. 12005494481	237,376.28
1.4	CARTERA DE CREDITOS	2,378,069.54
1.4.03	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	1,833,257.17
1.4.03.05	DE 1 A 30 DIAS	64,670.49
1.4.03.10	DE 31 A 90 DIAS	101,323.48
1.4.03.15	DE 91 A 180 DIAS	142,468.59
1.4.03.20	DE 181 A 360 DIA	199,611.74
1.4.03.25	DE MAS DE 360 DIAS	1,326,182.87
1.4.10	CARTERA CREDITOS VIVIENDA REESTRUCTURADA POR VENCE	32,800.21
1.4.19.05	DE 1 A 30 DIAS	648.99
1.4.19.10	DE 31 A 90 DIAS	1,315.54
1.4.19.15	DE 91 A 180 DIAS	2,017.94
1.4.19.20	DE 181 A 360 DIAS	4,201.98
1.4.19.25	DE MAS DE 360 DIAS	24,615.76
1.4.27	CARTERA DE VIVIENDA QUE NO DEVENGA INTERESES	384,404.98
1.4.27.05	DE 1 A 30 DIAS	32,804.65
1.4.27.10	DE 31 A 90 DIAS	22,734.15
1.4.27.15	DE 91 A 180 DIAS	31,571.58
1.4.27.20	DE 181 A 360 DIAS	35,966.40
1.4.27.25	DE MAS DE 360 DIAS	261,328.20
1.4.51	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	127,607.18
1.4.51.10	DE 31 A 90 DIAS	10,131.42
1.4.51.15	DE 91 A 270 DIAS	34,442.78
1.4.51.20	DE 271 A 360 DIAS	10,500.73
1.4.51.25	DE 361 A 720 DIAS	19,168.27
1.4.51.30	DE MAS DE 720 DIAS	53,363.98
1.6	CUENTAS POR COBRAR	37,943.38
1.6.03	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	14,689.98
1.6.03.15	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	14,480.24
1.6.03.05	INTERESES POR CARTERA DE CREDITOS REESTRUCTURADA	209.74
1.6.14	PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES	15,104.71
1.6.14.60	OTROS	15,104.71
1.6.14.60.02	CUENTAS POR COBRAR- CARTERA	15,104.71
1.6.90	CUENTAS POR COBRAR VARIAS	7,148.69
1.6.90.04	CUENTAS POR COBRAR CTH	7,148.69
1.8	OTROS ACTIVOS	105,537.07
1.8.04	PREMIO EN COMPRA	105,537.07
1.8.04.01	PREMIO EN COMPRA DE CARTERA	105,537.07
TOTAL ACTIVOS		2,841,100.22



**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 3, FIMUPI3**

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-08-2015

Usuario: WJACOMF

Fecha: 02-09-2015

Página: 2 de 3

Nombre: Maximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda de Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
2	PASIVOS	2,840,100.22
2.3	OBLIGACIONES INMEDIATAS	233,775.64
2.3.04	VALORES EN CIRCULACION Y CUPONES POR PAGAR	233,775.64
2.3.04.15	OTROS TITULOS VALORES	233,775.64
2.3.04.15.02	CUPONES DE INTERES	233,775.64
2.5	CUENTAS POR PAGAR	594,787.23
2.5.01	INTERESES POR PAGAR	577,788.46
2.5.01.50	OTROS TITULOS VALORES	577,788.46
2.5.01.50.02	INTERESES EXTRAORDINARIOS TOAMUPI3	577,788.46
2.5.04	RETENCIONES	2,147.02
2.5.04.05	RETENCIONES FISCALES	2,147.02
2.5.04.05.02	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	90.07
2.5.04.05.06	2% RETENCION EN LA FUENTE	1,907.85
2.5.04.05.07	8% RETENCION EN LA FUENTE	12.68
2.5.04.05.09	10% RETENCION EN LA FUENTE	65.24
2.5.90	CUENTAS POR PAGAR VARIAS	14,851.75
2.5.90.90	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	14,851.75
2.5.90.90.90	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	14,851.75
2.7	VALORES EN CIRCULACION	2,011,537.35
2.7.03	OTROS TITULOS VALORES	2,011,537.35
2.7.03.90	OTROS TITULOS VALORES	2,011,537.35
2.7.03.90.03	TOAMUPI3 CLASE A3	2,011,537.35
TOTAL PASIVOS		2,840,100.22
3	PATRIMONIO	1,000.00
3.1	CAPITAL SOCIAL	1,000.00
3.1.01	CAPITAL PAGADO	1,000.00
3.1.01.04	PERSONAS JURIDICAS LOCALES	1,000.00
TOTAL PATRIMONIO		1,000.00
Utilidad:		0.00
Pasivo + Patrimonio+Utilidad:		2,841,100.22

Código	Cuenta	Saldo
7.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	401,655.59
7.1.07	CARTERA DE CREDITOS Y OTROS ACTIVOS EN DEMANDA JUDICIAL	301,688.81
7.1.07.15	EN DEMANDA JUDICIAL	301,688.81
7.1.09	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	99,966.77
7.1.09.15	CARTERA DE CREDITOS DE VIVENDA	99,966.77
7.2	DEUDORAS POR CONTRA	401,655.59
7.2.07	CARTERA DE CREDITOS Y OTROS ACTIVOS EN DEMANDA JUDICIAL	301,688.81
7.2.09	INTERESES EN SUSPENSO	99,966.77
7.3	ACREEDORAS POR CONTRA	15,064,056.94
7.3.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	15,064,056.94
7.4	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	15,064,056.94
7.4.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	15,064,056.94



**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 3, FIMUPI3
ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 31-08-2015

Usuario: KJACCME

Fecha: 02-09-2015

Página: 1 de 2

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Valor
4	GASTOS	221,243.10
4.1	INTERESES CAUSADOS	139,548.21
4.1.04	VALORES EN CIRCULACION Y OBLIGACIONES CONVERT	139,548.21
4.1.04.15	OTROS TITULOS VALORES	139,548.21
4.1.04.15.01	INTERESES OTROS TITULOS VALORES	138,548.21
4.1.04.15.01.03	INTERES ORDINARIO CLASE A3	115,595.84
4.1.04.15.01.04	INTERES EXTRAORDINARIO CLASE A3	23,952.37
4.2	COMISIONES CAUSADAS	197.49
4.2.90	VARIAS	197.49
4.2.90.06	COMISIONES ADMINISTRACION CARTERA	197.49
4.3	PERDIDAS FINANCIERAS	33,538.20
4.3.06	PRIMAS EN CARTERA COMPRADA	33,538.20
4.5	GASTOS DE OPERACION	45,029.14
4.5.02	HONORARIOS	38,124.30
4.5.02.10	HONORARIOS PROFESIONALES	38,124.30
4.5.02.10.01	HONORARIOS PROFESIONALES	7,958.94
4.5.02.10.03	HONORARIOS AGENTE DE MANEJO	22,400.59
4.5.02.10.04	HONORARIOS AGENTE PAGADOR	2,613.36
4.5.02.10.05	HONORARIOS AUDITORA	2,912.92
4.5.02.10.06	HONORARIOS CUSTODIO	2,240.00
4.5.03	SERVICIOS VARIOS	3,569.30
4.5.03.15	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	190.54
4.5.03.90	OTROS SERVICIOS	3,375.76
4.5.03.90.03	GASTOS JUDICIALES Y NOTARIALES	3,375.76
4.5.04	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y MULTAS"	584.42
4.5.04.90	IMPUESTOS Y APORTES PARA OTROS ORGANISMOS	584.42
4.5.07	OTROS GASTOS	2,751.12
4.5.07.05	SUMINISTROS DIVERSOS	107.80
4.5.07.05.01	SUMINISTROS DE OFICINA	107.80
4.5.07.90	OTROS	2,643.32
4.5.07.90.05	GASTOS BANCARIOS	29.93
4.5.07.90.99	OTROS GASTOS	2,613.39
4.7	OTROS GASTOS Y PERDIDAS	2,030.05
4.7.03	INTERESES Y COMISIONES DEVENGADAS EJERCICIOS	2,930.09
4.7.03.01	INTERES DEVENGADO EJERCICIOS ANTERIORES	2,530.06
TOTAL		221,243.10
5	INGRESOS	221,243.10
5.1	INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS	212,660.30
5.1.01	DEPOSITOS	1,220.32
5.1.01.12	DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FIN	1,220.32
5.1.04	INTERESES Y DESCUENTOS DE CARTERA DE CREDITOS	211,439.98
5.1.04.15	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	139,816.41
5.1.04.35	CARTERA DE CREDITO REESTRUCTURADA	1,532.29
5.1.04.50	DE MORA	10,117.88
5.8	OTROS INGRESOS	8,582.80
5.8.90	OTROS INGRESOS	8,582.80
5.8.90.10	RESULTADO ASUMIDO POR LA CLASE A3	8,582.80
TOTAL		221,243.10

Utilidad:

0.00



FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 3, FIMUPI3
ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-08-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 02-09-2015

Página: 3 de 3

Nivel: Máximo

Moneda de Producto: DOLARES

Moneda de Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
740120	BENES INMUEBLES EN GARANTIA	15,064,058.94
TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0.00

f)

Contador