



FD294694

Quito, 15 de enero del 2019

AFFV-DBR-2019-00017

Señor
Santiago Bayas
 Vicepresidente de Tesorería
BANCO PICHINCHA C.A.
ORIGINADOR FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES PUBLICO BANCO PICHINCHA 1
 Av. Amazonas 4560 y Pereira, piso 8, Edificio Matriz
 Quito

Señor
Mauricio Torres
 Gerente de Crédito Hipotecario
BANCO PICHINCHA C.A.
ORIGINADOR FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES PUBLICO BANCO PICHINCHA 1
 Av. Amazonas 4560 y Pereira, piso 2, Oficina 213, Edificio Centro Financiero
 Quito

Ref.: Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pichincha 1

En cumplimiento al Art. 14.- Rendición de cuentas de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores el 8 de marzo de 2007 y de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Constitución del Fideicomiso, adjunto a la presente, sírvase encontrar el informe de rendición comprobada de cuentas del periodo comprendido entre **julio y diciembre de 2018** preparado por Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES PUBLICO BANCO PICHINCHA 1"**.

Fideval S.A. espera que el mismo cumpla con todas sus necesidades de información respecto al desarrollo del referido Fideicomiso; sin embargo, de no ser así, estamos dispuestos a atender y solucionar cualquier inquietud de su parte.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos.

Atentamente,
 Fideval S.A.

Diana Briceño
 Administrador Fiduciario
 Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pichincha 1

BANCO PICHINCHA
 Miriam Barrionuevo A.
 Asistente Comercial Inmobiliaria
 Negocios Inmobiliarios

BANCO PICHINCHA
 Fernando Morán
 Pool Matriz Quito

P P00L 22ENE2019 11:46



**RENDICIÓN DE CUENTAS SOBRE MANEJO DEL FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO
BANCO PICHINCHA 1**

PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE JULIO DE 2018 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Contrato de Constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PICHINCHA 1, así como a la normativa contenida en la Ley del Mercado de Valores a continuación, presentamos nuestro Informe de Rendición de cuentas.

Tipo de Fideicomiso:	De titularización de cartera
Fecha de Constitución:	25 de septiembre de 2015
Originador o Constituyente:	BANCO PICHINCHA C.A.
Beneficiario:	BANCO PICHINCHA C.A.
Fiduciaria o Agente de Manejo:	Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
RUC del Fideicomiso:	1792622719001
Cta. Corriente Bco. Pichincha:	2100111459

1. Antecedentes

El Fideicomiso Mercantil denominado "Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pichincha 1" fue constituido mediante escritura pública otorgada el 25 de septiembre de 2015, ante la Notaria Tercera del cantón Quito, compareciendo el Banco Pichincha C.A. en calidad de Constituyente y Originador; y Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en calidad de Fiduciaria o Agente de Manejo.

2. Objeto

El fideicomiso tiene como objeto desarrollar un proceso de titularización, acorde con lo dispuesto en el libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores.

3. Patrimonio autónomo

Estado y situación jurídica de los bienes fideicomitidos

El patrimonio autónomo del fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pichincha 1, no ha sido objeto de medidas o providencias preventivas tales como retenciones y secuestros, ha sido utilizado exclusivamente para el cumplimiento del objeto del fideicomiso.

Patrimonio Autónomo Inicial

A la constitución del fideicomiso, el Originador transfirió al patrimonio autónomo la cantidad de US\$ 1.000,00 como aporte inicial.



Patrimonio Actual

PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	VALOR USD.
Aporte inicial	1.000,00
TOTAL PATRIMONIO	1.000,00

4. Descripción de las actividades realizadas

Asamblea de Inversionistas o Tenedores de los VIP - PCH 1	Decisiones tomadas
Se llevó a cabo la asamblea de inversionistas con fecha 21 de septiembre de 2018	- Revisión de la observación realizada por el Servidor Maestro relacionada con el reajuste de pagarés de los créditos titularizados.
Comité de Vigilancia	Decisiones tomadas
No se efectuaron reuniones o consultas al Comité de Vigilancia durante el periodo.	
Otras actividades	Actos realizados
1. Contratación Auditores Externos.	Se contrató los servicios de la firma Moore Stephens & Asociados Cía. Ltda. con fecha 18 de septiembre de 2018
2. Créditos cancelados.	Se han cancelado 7 créditos en este período.
3. Declaración y pago de impuestos.	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.
4. Cobro litigioso de cartera y ejecución de garantías fiduciarias.	Se ha egresado la documentación de 9 créditos para iniciar demandas judiciales por incumplimiento de obligaciones de los deudores.
5. Suscribir contratos de promesa de compraventa de valores.	No se han suscrito contratos de promesa de compraventa de valores en este período.
6.- Colocar los valores emitidos mediante oferta pública.	En este período no se han colocado los valores emitidos mediante oferta pública.

5. Estado y situación jurídica de la cartera titularizada.

La cartera hipotecaria titularizada es de propiedad del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pichincha 1 y fue adquirida por compra al Originador.

Al 31 de diciembre de 2018, existen 1.790 créditos hipotecarios que han sido transferidos al Fideicomiso y que suman un total de US\$ 99.303.006,30

6. Etapa de Titularización o Amortización

Una vez concluida la etapa de Acumulación, el Agente de Manejo inició el proceso de titularización con los activos integrantes del Fideicomiso de Titularización. La emisión de los Títulos Valores fue realizada el 28 de julio de 2017, dando el inicio a la Etapa de Titularización o Amortización.

Los Títulos Valores se han amortizado siguiendo la estructura definida en el Contrato de Fideicomiso de Titularización y el Reglamento de Gestión.

Durante esta etapa, el Fideicomiso de Titularización destina capital, prepagos, abonos extraordinarios, rendimientos de inversiones temporales, etc., para acelerar la amortización de los Títulos Valores.

7. Cálculo del Repago o Amortización

Para el cálculo del repago o amortización de cada clase, el Agente de Manejo, a la fecha del "Día de cierre", determina el valor de capital de lo recaudado que es usado para amortizar la "Clase en Amortización".

La determinación del saldo insoluto de los Títulos Valores es el resultado de multiplicar su valor nominal por el Índice de Actualización que constará en el reporte publicado mensualmente por el Agente de Manejo; información que será divulgada, de acuerdo al formato que consta en el "Anexo Reporte de Pagos" y en el "Anexo Declaración de Pagos de los Títulos" del Reglamento de Gestión.

8. Características de la Titularización


Características de los valores emitidos:

Clases	Valor nominal	Porcentaje	Tasa	Plazo (meses)
A1	57,797,919.76	57.00%	TPP + 412 p.p.	300
A2-P	5,069,992.96	5.00%	TPP + 412 p.p.	300
A2-E	38,531,946.50	38.00%	10 p.p.	300
Total	101,399,859.22			

*TPP: Tasa Promedio Ponderada

**p.p.: puntos porcentuales

Índice de Siniestralidad


Av. La Corona N.78-14 y Manuel Iturrey
Edificio Torre Santa Fe • Torre Corporativa PB
+59312 294 5300 • Quito Ecuador
www.fideval.com



En el escenario Probable, el estrés usado permite cubrir 3 veces el índice de siniestralidad observado en el análisis de la cartera de Banco Pichincha, siendo mayor a lo requerido por la normativa actual (1.5 veces). La relación de estos dos indicadores para los diferentes escenarios se presenta en el siguiente cuadro:

Índices	A	B	C	# de veces Cobertura (B/A)
	Observado*	Siniestralidad estimada	Monto en USD	
Escenario Optimista	0.3619%	0.79%	784,534	2
Escenario Probable	0.3619%	1.21%	1'198,330	3
Escenario Pesimista	0.3619%	1.46%	1'452,138	4

* Promedio de cartera contablemente neta castigada.

A la fecha no se ha registrado ningún valor por concepto de siniestralidad.

Mecanismo de Garantía

El mecanismo de garantía establecido es la subordinación entre clases, tal como lo dispone y faculta el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores; en tal virtud, a la clase subordinada (Clase A2 respecto de la Clase A1) se imputará hasta agotarla, los siniestros o faltantes de activos, mientras que a la clase privilegiada se cancelará prioritariamente los intereses y el capital en los términos y condiciones establecidos en el Prospecto de Oferta Pública, Contrato de Fideicomiso de Titularización y el Reglamento de Gestión.

Cobertura del mecanismo de garantía

Clase	Original		Actual	
	Monto original	Cobertura	Saldo a la fecha de corte	Cobertura
A1	57,797,919.76	75.44%	51,050,694.66	85.41%
A2-P	5,069,992.96		5,069,992.96	
A2-E	38,531,946.50		38,531,946.50	
Total	101,399,859.22		94,652,634.12	

Calificación de Riesgo

Calificadora	Fecha de contratación	Clases	Calificación	Fecha de calificación	Próxima calificación
Pacific Credit Rating	27-abr-17	A1	AAA	23-nov-18	may-19
		A2-P	AA+		
		A2-E	AA+		

Pagos efectuados en el periodo jul-18 a dic-18

Cupón	Fecha de pago	Clase A1		Clase A2-P		Clase A2-E	
		Capital	Intereses	Capital	Intereses	Capital	Intereses
13	jul-18	257,807.62	392,523.01		37,982.87		3,209.71
14	ago-18	285,377.23	390,390.27		37,982.87		3,209.71
15	sep-18	206,101.60	388,841.29		37,982.87		3,209.71
16	oct-18	269,118.68	386,829.92		37,982.87		3,209.71
17	nov-18	235,572.76	385,061.30		37,982.87		3,209.71
18	dic-18	348,064.85	382,454.61		37,982.87		3,209.71
Total		1,602,042.74	2,326,100.40		227,897.22		19,258.26

Clase	Saldo a la fecha
A1	51,050,694.66
A2-P	5,069,992.96
A2-E	38,531,946.50
Total	94,652,634.12

9. Obligaciones ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

De conformidad con la Resolución CNV-006-2011 expedida por el Consejo Nacional de Valores, publicada en el Registro Oficial 495 con fecha 20 de julio del 2011, se dispone que deberán inscribirse en el Registro de Mercado de Valores aquellos Fideicomisos Mercantiles que sirvan como mecanismo para realizar procesos de titularización, fideicomisos de inversión con adherentes, fideicomisos mercantiles inmobiliarios; y, los negocios fiduciarios en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario y aquellos en los que de cualquier forma se encuentren integrados en su patrimonio con recursos públicos o que se prevea en el respectivo contrato esa posibilidad.

En virtud de dicha Resolución, los Fideicomisos inscritos se encuentran obligados a cancelar una contribución anual sobre la base del balance auditado al 31 de diciembre del año anterior al de la emisión del título, de conformidad a la siguiente tabla:

Monto del Patrimonio al 31 de diciembre		
Desde	Hasta	Valor a Pagar
Menos de 0	10.000,00	250,00
10.001,00	100.000,00	500,00
100.001,00	1'000.000,00	1.000,00
1'000.001,00	5'000.000,00	2.000,00
5'000.001,00	10'000.000,00	2.500,00
10'000.001,00	50'000.000,00	3.000,00
50'000.001,00	100'000.000,00	3.500,00
100'000.001,00	500'000.000,00	4.500,00
500'000.001,00	1000'000.000,00	5.000,00
1000'000.001,00	En adelante	10.000,00

De conformidad a lo establecido en la citada resolución y en cumplimiento de la normativa vigente, con fecha 20 de julio del 2017 la Superintendencia de Compañías emitió Certificado de Inscripción en el Mercado de Valores al Fideicomiso bajo el número 2017.Q.04.002053.

El Fideicomiso, recibió el título de pago No. 13530 por concepto de la contribución anual emitido el 31 de mayo del 2018, por el valor de \$ 250.00, el cual fue cancelado el 13 de junio del 2018.

El Fideicomiso ha cumplido con presentar toda información requerida por la Superintendencia de Compañías, conforme los plazos establecido en el Oficio No. SCVS-IRQ-DRMV-SAR-2018-00029509-OC, de fecha 06 de abril del 2018 que señala:

".....

Cabe indicar que la información de las titularizaciones enviados a través de los anexos 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 y 28 correspondientes al mes de marzo de 2018, deberá ser presentada de la misma manera que se ha venido realizando con periodicidad mensual, esto es hasta el 16 de abril de 2018 y, a partir del segundo trimestre de 2018 que comprende los meses de abril, mayo y junio, la información antes mencionada deberá presentarse de manera trimestral dentro de los primeros quince días del mes inmediato posterior al cierre del trimestre.

....."

10. Obligaciones del Fideicomiso ante el Servicio de Rentas Internas

En cumplimiento a las normas tributarias vigentes, la Fiduciaria ha cumplido con todas las obligaciones ante el Servicio de Rentas Internas generadas por la administración fiduciaria, tales como, declaraciones de Retención en la Fuente, y del Impuesto al Valor Agregado.

11. Estado de situación financiera, estado de resultados.

Mediante resolución No.08.6.DSC del 20 de noviembre de 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías y ratificada mediante Resolución No.CNV_010_2009 del 8 de diciembre de 2009, se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicha institución.

Según dicha resolución, la obligatoriedad de aplicar las referidas Normas rige a partir de enero de 2010 para las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Mediante Resolución del Consejo Nacional de Valores CNV 002 publicada en el Registro Oficial Suplemento 223 de fecha 10 de abril del 2014, se consideró que conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" es necesario ampliar la cantidad y calidad de la información que proporcionen los participantes del mercado de valores inscritos en el Registro de Mercado de Valores.

Adjunto sírvase encontrar el estado de situación financiera y estado de resultados del período señalado.

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

La recaudación de la cartera del fideicomiso mercantil es depositada al día siguiente de recibida en la cuenta corriente del Fideicomiso en Banco Pichincha.

13. Gestiones programadas por el Agente de Manejo.

Realizar la declaración del impuesto a la renta en la fecha correspondiente, y demás obligaciones constantes dentro del contrato de constitución del fideicomiso.

14. Auditoría Externa

Conforme a las disposiciones legales vigentes (Art. 21 de la sección IV del título V de la Codificación de Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores), tienen la obligatoriedad de contratar auditoría externa de una auditora inscrita en el Registro del Mercado de Valores, los negocios fiduciarios que tienen la obligación de inscribirse en dicho registro, excepto los fideicomisos en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario, salvo que en el respectivo contrato se hubiere dispuesto la contratación de auditoría externa. (Reformado mediante Resolución No. CNV-004-2011, publicada en Registro Oficial No. 461 del 2 de junio del 2011).

También deberán contar con auditoría externa de una auditora inscrita o no en el Registro del Mercado de Valores, aquellos negocios fiduciarios que reciban recursos de personas distintas a los constituyentes iniciales, tales como promitentes compradores; los que prevean contar con constituyentes adherentes; y, aquellos casos en los que el constituyente hubiere ordenado contractualmente que el fideicomiso se someta a auditoría externa.

Cuando el constituyente (Originador) fuere una institución del sistema financiero, la firma auditora externa también deberá ser calificada por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

En relación al ejercicio económico 2017;

A continuación, la opinión de los Auditores Externos MOORE STEPHENS respecto al ejercicio económico año 2017:

“

Opinión

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Pichincha 1, al 31 de diciembre del 2017, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades, de fecha 28 de mayo del 2018, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 11.

En nuestra opinión, la información financiera suplementaria adjunta, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

”

En relación al ejercicio económico 2018;



Av. La Corona N.º 114 • Manuel Iturrey
Edificio Torre Santa Fe • Torre Corporativa • PB
+59312 294 5300 • Quito • Ecuador
www.fideval.com



FIDEVAL
FONDO DE FIDELICITACIONES

Se ha realizado la contratación de la firma Moore Stephens & Asociados, para la auditoría externa del Fideicomiso en este período.

HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO

- Contratación de la firma Moore Stephens & Asociados, para la auditoría externa del Fideicomiso en este período.
- La cartera hipotecaria se encuentra en custodia de CTH, al 31 de diciembre de 2018 se mantuvo un número de 1.790 créditos hipotecarios por un valor total de US\$ 99.303.006,30

ACEPTACIÓN


Esperamos que la presente rendición de cuentas haya cumplido con todas sus necesidades de información relativa al desarrollo del negocio fiduciario hasta el cierre del presente informe. En caso de existir alguna observación, inconformidad o duda, agradeceremos se nos notifique por escrito a fin de solventar las mismas a la brevedad posible. Si en el plazo de 10 días hábiles contados desde la recepción de este documento, la Fiduciaria no ha recibido notificación alguna, se entenderá de manera tácita la conformidad con la labor desarrollada por la Fiduciaria y la rendición de cuentas presentada, por lo que expresamente la aceptan y renuncian a presentar, de presente y de futuro, reclamos en contra de Fideval S.A. y/o de sus funcionarios, por la gestión cumplida.

Toda la documentación soporte se encuentra a disposición en caso de que sea requerida en las oficinas de Fideval S.A. ubicadas en la Av. Coruña N 28-14 y Manuel Iturrey.

Atentamente,
FIDEVAL S.A.



Ing. Diana Briceno
Administrador Fiduciario



Ing. María Belén Martínez
Subgerente de Administración Fiduciaria



FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES PUBLICO BANCO
PICHINCHA 1

ESTADO DE SITUACIÓN

Al 31 de Diciembre de 2018

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES

Reporte: BG_R0031
Usuario: GESTOR_FDV_USR
Fecha: 07/01/2019
Página: 1 de 3
Nivel: 9

ACTIVOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	95,077,479.84
101	ACTIVO CORRIENTE	5,074,184.32
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	938,729.15
101.01.02	INSTITUCIONES FINANCIERAS PÚBLICAS	684,737.79
101.01.02.01	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	684,737.79
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	253,991.36
101.01.03.01	BANCO DEL PICHINCHA CTA CTE 2100111459	253,991.36
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	4,135,455.17
101.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	4,135,455.17
101.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	3,749,427.10
101.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	3,749,427.10
101.02.05.01.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	3,108,830.71
101.02.05.01.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	281,188.86
101.02.05.01.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	530,864.89
101.02.05.01.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	741,967.94
101.02.05.01.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	1,554,809.02
101.02.05.01.02.01.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	640,596.39
101.02.05.01.02.01.04.02	DE 31 A 90 DIAS	191,313.50
101.02.05.01.02.01.04.03	DE 91 A 270 DIAS	441,573.85
101.02.05.01.02.01.04.04	DE 271 A 360 DIAS	3,062.04
101.02.05.01.02.01.04.05	DE 361 A 720 DIAS	4,509.68
101.02.05.01.02.01.04.06	DE MAS DE 720 DIAS	137.32
101.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	385,028.07
101.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	64,043.79
101.02.05.02.02.01	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES	59,314.22
101.02.05.02.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	12,512.94
101.02.05.02.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	8,685.20
101.02.05.02.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	12,319.05
101.02.05.02.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	25,797.03
101.02.05.02.02.10	CUENTAS POR COBRAR DEUDORES CARTERA	4,729.57
101.02.05.02.02.10.01	CUENTAS POR COBRAR CARTERA	4,729.57
101.02.05.02.16	RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	321,984.28
101.02.05.02.16.01	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	321,984.28
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	90,003,295.52
102.06	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	87,897,075.44
102.06.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	87,897,075.44
102.06.03.01	CARTERA DE CREDITOS POR VENCER MAS 360 DIAS	86,487,094.62
102.06.03.04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES MAS 3	1,409,980.82
102.08	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	2,106,220.08
102.08.11	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	2,106,220.08
102.08.11.01	OTROS ACTIVOS	2,106,220.08
102.08.11.01.01	RESULTADO ASUMIDO POR LOS TÍTULOS CLASE A2	2,106,220.08
TOTAL DE ACTIVOS		95,077,479.84
TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS		5,467,013.42
TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS		100,544,493.26

PASIVOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	95,076,479.84
201	PASIVO CORRIENTE	6,042,150.60
201.06	PORCION CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	6,041,952.07
201.06.03	VALORES DE TITULARIZACION	6,041,952.07
201.06.03.01	OBLIGACIONES INMEDIATAS	681,703.34

[Handwritten signature]

ESTADO DE SITUACIÓN

Al 31 de Diciembre de 2018

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES

PASIVOS

Cuenta Contable		Saldo Moneda Reporto
201.06.03.01.01	OBLIGACIONES INMEDIATAS - CAPITAL	258,056.15
201.06.03.01.02	OBLIGACIONES INMEDIATAS - INTERESES	423,647.19
201.06.03.02	VALORES EMITIDOS	5,360,248.73
201.06.03.02.01	TITULOS VI - PCH1 A1	5,360,248.73
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	198.53
201.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	198.53
201.07.01.01	"IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, 100%"	27.80
201.07.01.05	2% RETENCION EN LA FUENTE	147.57
201.07.01.07	10% RETENCION EN LA FUENTE	23.16
202	PASIVO NO CORRIENTE	89,034,329.24
202.05	PORCION NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	89,034,329.24
202.05.03	VALORES DE TITULARIZACION	89,034,329.24
202.05.03.01	TITULOS VI - PCH1 A1	45,432,389.78
202.05.03.02	TITULOS VI - PCH1 A2 P	5,069,992.96
202.05.03.03	TITULOS VI - PCH1 A2 E	38,531,946.50
TOTAL DE PASIVOS		95,076,479.84

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporto
3	PATRIMONIO NETO	1,000.00
301	CAPITAL	1,000.00
301.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	1,000.00
301.04.01	APORTES PATRIMONIALES	1,000.00
TOTAL DE PATRIMONIO		1,000.00
TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADO ACREEDORAS		5,467,013.42
TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS		100,544,493.26

CUENTAS DE ORDEN

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporto
900.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	98,690,221.30
900.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	98,178,024.04
900.01.01.01	VALORES EN GARANTIA	98,178,024.04
900.01.01.01.01	GARANTIA DE CARTERA - DOCUMENTOS	98,178,024.04
900.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	512,197.26
900.01.04.03	CARTERA DE CREDITO EN DEMANDA JUDICIAL	459,065.51
900.01.04.04	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	53,131.75
900.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	53,131.75
900.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	-98,690,221.30
900.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	-98,690,221.30
900.02.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	-98,178,024.04
900.02.01.03	CARTERA DE CREDITOS EN DEMANDA JUDICIAL	-459,065.51
900.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	-53,131.75
900.04	ACREEDORAS	-107,771,345.72
900.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS EN GARANTIA	-107,771,345.72
900.04.01.01.01	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	-107,771,345.72
900.05	DEUDORES POR EL CONTRA	107,771,345.72
900.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	107,771,345.72
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN		0.00

INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	5,467,013.42
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4,582,625.11
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	4,582,625.10
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	4,582,625.10
401.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	4,580,459.86
401.10.02.04	INTERESES DE MORA	2,165.24
401.11	OTROS INGRESOS ORDINARIOS	0.01
401.11.03	OTROS	0.01
401.11.03.99	OTROS	0.01
403	OTROS INGRESOS	884,388.31
403.01	RECUPERACIONES DE ACTIVOS FINANCIEROS	884,388.31
403.01.90	OTROS	884,388.31
403.01.90.01	RESULTADO ASUMIDO CLASE A2	884,388.31
TOTAL DE INGRESOS		5,467,013.42

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	GASTOS	5,467,013.42
502	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	5,467,013.42
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	11,039.42
502.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	4,157.18
502.02.20	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS"	250.00
502.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	78.40
502.02.29	OTROS GASTOS	6,553.84
502.02.29.01	HONORARIOS AUDITORIA	5,241.60
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	96.95
502.02.29.03	GASTOS LEGALES	913.03
502.02.29.99	OTROS GASTOS	302.26
502.03	GASTOS FINANCIEROS	5,455,974.00
502.03.01	INTERESES	5,217,840.18
502.03.01.01	INTERESES TITULOS EMITIDOS	5,217,840.18
502.03.01.01.01	INTERES CLASE A1	4,723,529.22
502.03.01.01.02	INTERES CLASE A2 P	455,794.44
502.03.01.01.03	INTERES CLASE A2 E	38,516.52
502.03.02	COMISIONES	11,292.94
502.03.02.01	COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACION DE VALORES:	11,292.94
502.03.02.01.06	POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	11,292.94
502.03.03	POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y MANEJO	226,840.88
502.03.03.02	Agente de manejo	24,179.68
502.03.03.04	TITULARIZACION	198,181.20
502.03.03.04.04	AGENTE CUSTODIO	24,180.80
502.03.03.04.05	OTROS	174,000.40
502.03.03.07	POR CALIFICACION DE RIESGO	4,480.00
TOTAL DE GASTOS		5,467,013.42

TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS 0.00

OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
6	ORI (OTROS RESULTADOS INTEGRALES)	
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES		0.00
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS (+)(-) ORI		0.00


FIDEVAL
 FONDOS Y FIDEICOMISOS
 Diana Briceño
 ADMINISTRACION FIDUCIARIA





**FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES PUBLICO BANCO
PICHINCHA 1**

ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de Diciembre de 2018 al 31 de Diciembre de 2018

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES

Reporte: CG_R0053
Usuario: GESTOR_FDV_USR
Fecha: 09/01/2019
Página: 2 de 2
Nivel: 9

GERENTE

CONTADOR

Balance de Comprobación
Desde el 01 de Diciembre de 2018 hasta el 31 de Diciembre de 2018

Cuenta Contable		Saldo Inicial		Sumas		Saldo Actual	
Número de la Cuenta	Nombre de la Cuenta	Debe	Haber	Debe	Haber	Debe	Haber
101-01-01-01-01	Caja General	0.00		2.005.92	2.005.92	0.00	0.00
101-01-02-01	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	778.063.72		681.000.00	774.325.93	684.737.79	
101-01-03-01	BANCO DEL PICHINCHA CTA CTE 2100111459	254.735.57		669.010.44	689.754.65	253.991.36	
101-02-05-01-02-01-01	DE 1 A 30 DIAS	309.711.60		115.956.84	144.479.58	291.188.86	
101-02-05-01-02-01-02	DE 31 A 90 DIAS	471.227.75		190.904.98	131.267.84	530.864.89	
101-02-05-01-02-01-03	DE 91 A 180 DIAS	774.769.49		32.999.85	165.701.40	741.967.94	
101-02-05-01-02-01-04	DE 181 A 360 DIAS	1.521.012.82		169.123.01	135.325.81	1.554.809.02	
101-02-05-01-02-04-01	DE 1 A 30 DIAS	0.00		3.547.45	3.547.45	0.00	
101-02-05-01-02-04-02	DE 31 A 90 DIAS	123.086.92		68.639.18	612.60	191.313.50	
101-02-05-01-02-04-03	DE 91 A 270 DIAS	441.997.75		2.266.03	2.689.93	441.573.85	
101-02-05-01-02-04-04	DE 271 A 360 DIAS	2.594.78		592.67	125.41	3.062.04	
101-02-05-01-02-04-05	DE 361 A 720 DIAS	3.760.95		751.78	3.05	4.509.68	
101-02-05-01-02-04-06	DE MAS DE 720 DIAS	137.32		59.55	59.55	137.32	
101-02-05-02-02-01-01	DE 1 A 30 DIAS	14.307.46		7.054.44	8.848.96	12.512.94	
101-02-05-02-02-01-02	DE 31 A 90 DIAS	10.807.15		11.360.71	13.482.66	8.685.20	
101-02-05-02-02-01-03	DE 91 A 180 DIAS	15.120.59		10.008.22	12.809.76	12.319.05	
101-02-05-02-02-01-04	DE 181 A 360 DIAS	29.984.72		22.100.37	25.888.06	25.797.03	
101-02-05-02-02-10-01	CUENTAS POR COBRAR CARTERA	4.532.17		309.40	112.00	4.729.57	
101-02-05-02-16-01	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDI	286.240.69		404.472.19	368.728.60	321.984.28	
101-03-01-03	RECUPERACIONES DE CARTERA	0.00		339.184.76	339.184.76	0.00	
101-08-09-01	ANTICIPOS A TERCEROS	50.60		0.00	50.60	0.00	
102-05-03-01	CARTERA DE CREDITOS POR VENCER MAS 360 D	86.636.682.05		1.026.025.41	1.175.612.84	86.487.054.62	
102-05-03-04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTER	1.690.200.17		993.803.15	1.274.022.50	1.409.980.82	
102-08-11-01-01-01	RESULTADO ASUMIDO POR LOS TITULOS CLASE	2.059.753.56		46.466.52	0.00	2.106.220.08	
		95.428.377.83		4.917.742.87	5.268.640.86	95.077.479.94	
201-03-01-03-20	PROVEEDORES POR PAGAR	0.00		208.44	208.44	0.00	
201-05-03-01-01	OBLIGACIONES INMEDIATAS - CAPITAL	-348.064.85		348.064.85	258.056.15	-258.056.15	
201-05-03-01-02	OBLIGACIONES INMEDIATAS - INTERESES	426.253.88		426.253.88	423.647.19	-423.647.19	
201-05-03-02-01	TITULOS VT - PCH: A:	-4.711.153.96		258.056.15	907.151.52	5.360.248.73	
201-06-05-01	INTERESES TITULOS VIP-PCH	0.00		423.647.19	423.647.19	0.00	
201-07-01-01	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO 100%	-127.99		127.99	27.80	-27.80	
201-07-01-05	2% RETENCION EN LA FUENTE	-195.08		165.08	147.57	-147.57	
201-07-01-06	3% RETENCION EN LA FUENTE	2.76		2.76	0.00	0.00	
201-07-01-07	10% RETENCION EN LA FUENTE	103.27		103.27	23.16	23.16	
201-07-07-20	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-5.98		242.16	236.28	0.00	
201-13-04-01	POR AGENTE DE MANEJO	0.00		1.970.10	1.970.10	0.00	
201-13-05	OTRAS COMISIONES	0.00		5.910.30	5.910.30	0.00	
202-05-03-01	TITULOS VT - PCH: A:	46.336.641.30		607.151.52	0.00	46.452.896.76	
202-05-03-03	TITULOS VT - PCH: A2 E	36.531.946.50		0.00	0.00	36.531.946.50	
		90.357.384.97		2.311.923.89	2.321.925.70	90.000.436.88	
401-10-02-01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	-4.196.573.42		19.886.23	404.472.19	-4.580.459.86	
401-10-02-04	INTERESES DE MORA	-1.583.01		0.00	571.83	-2.155.24	
401-11-03-09	OTROS	0.00		0.00	0.00	0.00	
403-01-00-01	RESULTADO ASUMIDO CLASE A2	437.321.79		0.00	45.466.82	484.388.61	
		5.036.069.63		19.886.23	451.510.74	5.467.466.60	



FIDEVAL S.A.

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES PUBLICO BANCO PICHINCHA 1

Registro: 81.700.015
 OSUNA GILGUSTAF EDU
 FOLIO: 00017.0045
 Pagina: 1 de 1

Balance de Comprobación

Desde el 01 de Diciembre de 2018, hasta el 31 de Diciembre de 2018

Numero de la Cuenta:	Cuenta Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo Inicial:		Sumas	Haber	Saldo Actual
			Debe	Haber			
502-02-19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD		4.157,19	0,00			4.157,19
502-02-20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		250,00	0,00			250,00
502-02-28	SUMINISTROS Y MATERIALES		78,40	0,00			78,40
502-02-29-01	HONORARIOS AUDITORIA		5.241,00	0,00			5.241,00
502-02-29-02	GASTOS BANCARIOS		56,20	11,75			67,95
502-02-29-03	GASTOS LEGALES		513,03	0,00			513,03
502-02-29-99	OTROS GASTOS		51,09	241,17			302,26
502-03-01-01-01	INTERES CLASE A1		4.341.074,61	362.454,61			4.703.529,22
502-03-01-01-02	INTERES CLASE A2 P		417.811,57	37.902,87			455.714,44
502-03-01-01-03	INTERES CLASE A2 E		35.306,81	3.209,71			38.516,52
502-03-02-01-06	POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION		11.292,94	0,00			11.292,94
502-03-03-02	Agente de manejo		22.173,75	2.035,92			24.179,66
502-03-03-04-04	AGENTE CUSTODIO		22.174,88	2.005,92			24.160,60
502-03-03-04-05	OTROS		169.968,56	4.011,84			174.000,40
502-03-03-07	POR CALIFICACION DE RIESGO		4.480,00	0,00			4.480,00
			5.035.089,63	431.923,79			5.467.013,42
900-01-01-01-01	GARANTIA DE CARTERA - DOCUMENTOS		96.178.024,04	0,00			96.178.024,04
900-01-04-03	CARTERA DE CREDITO EN DEMANDA JUDICIAL		459.415,56	0,00			459.415,56
900-01-04-04-01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA		55.194,59	25.676,88			27.739,72
900-02-01-01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TER		99.178.024,04	0,00			99.178.024,04
900-02-01-03	CARTERA DE CREDITOS EN DEMANDA JUDICIAL		-459.415,56	350,05			-459.065,51
900-02-01-04	INTERESES EN SUSPENSO		-55.194,59	27.739,72			-27.454,87
900-04-01-01-04	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA		-107.830.320,11	58.974,39			-107.771.345,72
900-05-01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS		107.830.320,11	0,00			107.830.320,11
			0,00	112.741,04			112.741,04
Totales de la Comprobación:			5.070.992,96	7.853.917,64			5.070.992,96



EMPRESA: FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES PUBLICO BANCO PICHINCHA 1 RUC:
1792622719001

USUARIO: SARA VIRGINIA

Consulta de Movimientos

Viernes, 4 de enero de 2019 16:27



Le recordamos que las transacciones realizadas durante el fin de semana o feriado aparecen con fecha del primer día laborable posterior.




Cuenta #2100111459 / Periodo: "01/12/2018" al "31/12/2018"

Fecha	Concepto	Tipo	Documento	Oficina	Monto	Saldo
28/12/2018	PAGOS DE 28-12-2018	C	0011477104	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	10,349.12	228.228.19
27/12/2018	PAGOS DE 27-12-2018	C	0014008113	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	60,331.43	217.888.07
27/12/2018	COMISIONES CANJES 1320422 USD	D	0006264342	TESORERIA	1.92	157.556.64
27/12/2018	TRANSFERENCIAS 1320422 USD	D	0006264189	TESORERIA	681,000.00	157.558.56
27/12/2018	IVA COMISIONES CANJES 1320422 USD	D	0006264037	TESORERIA	0.23	838.558.56
26/12/2018	PAGOS DE 26-12-2018	C	0029087722	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	8,677.03	838,558.79
21/12/2018	PAGOS DE 21-12-2018	C	0007640918	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	36,223.76	829.881.76
21/12/2018	41836306-COSTO IVA CASH-PT-17926227190	D	0000373709	SERVICIOS CENTRALE(S)	0.05	793.658.00
21/12/2018	41836306-COSTO OPER CASH-PT-17926227190	D	0000373692	SERVICIOS CENTRALE(S)	0.40	793.658.05
20/12/2018	PAGOS DE 20-12-2018	C	0004315573	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	6,964.70	793,658.45
20/12/2018	41836306-FIDEICOMISO MER-PT-	D	0003906802	SERVICIOS CENTRALE(S)	1,970.10	786.693.75
20/12/2018	REGUL.SOBRENTE CREDITO GAF	C	0001373493	COBROS QUITO	12.00	788,663.85
20/12/2018	41823422-COSTO IVA CASH-PT-17926227190	D	0000439472	SERVICIOS CENTRALE(S)	0.05	788.651.85
20/12/2018	41823422-COSTO OPER CASH-PT-17926227190	D	0000439465	SERVICIOS CENTRALE(S)	0.40	788,651.90
19/12/2018	41823422-FIDEICOMISO MER-PT-	D	0013155039	SERVICIOS CENTRALE(S)	6,152.46	788,652.30

19/12/2018	PAGOS DE 19-12-2018	C	0007834162	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	19,870.54	794,804.76
19/12/2018	41766449-COSTO IVA CASH-PT-17926227190	D	0000366582	SERVICIOS CENTRALE(S)	0.05	774,934.22
19/12/2018	41766449-COSTO OPER CASH-PT-17926227190	D	0000366572	SERVICIOS CENTRALE(S)	0.40	774,934.27
18/12/2018	PAGOS DE 18-12-2018	C	0015645250	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	89,528.45	774,934.67
18/12/2018	41766449-FIDEICOMISO MER-PT-	D	0007767676	SERVICIOS CENTRALE(S)	104.22	685,406.22
18/12/2018	41718942-COSTO IVA CASH-PT-17926227190	D	0000371181	SERVICIOS CENTRALE(S)	0.05	685,510.44
18/12/2018	41718942-COSTO OPER CASH-PT-17926227190	D	0000371165	SERVICIOS CENTRALE(S)	0.40	685,510.49
17/12/2018	PAGOS DE 17-12-2018	C	0021769524	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	13,577.79	685,510.89
17/12/2018	41718942-FIDEICOMISO MER-PT-	D	0018794050	SERVICIOS CENTRALE(S)	104.22	671,933.10
14/12/2018	PAGOS DE 14-12-2018	C	0012876602	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	6,716.80	672,037.32
13/12/2018	PAGOS DE 12-12-2018	C	0009831818	CENTRO SERVIC. OPERAT. SS. QTO	18,184.71	665,320.52
12/12/2018	PAGOS DE 12-12-2018	C	0007894237	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	24,584.49	647,135.81
11/12/2018	PAGOS DE 11-12-2018	C	0012824576	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	130,273.56	622,551.32
11/12/2018	41560727-SRI -NI	D	0006908966	CENTRO SERVIC. OPERAT. SS. QTO	127.99	492,277.76
11/12/2018	COSTO IVA CASH	D	0006908966	CENTRO SERVIC. OPERAT. SS. QTO	0.03	492,405.75
11/12/2018	COSTO OPER CASH	D	0006908966	CENTRO SERVIC. OPERAT. SS. QTO	0.27	492,405.78
11/12/2018	41560727-SRI -NI	D	0006907878	CENTRO SERVIC. OPERAT. SS. QTO	291.11	492,406.05
11/12/2018	COSTO IVA CASH	D	0006907878	CENTRO SERVIC. OPERAT. SS. QTO	0.03	492,697.16
11/12/2018	COSTO OPER CASH	D	0006907878	CENTRO SERVIC. OPERAT. SS. QTO	0.27	492,697.19
10/12/2018	<u>PAGO CHEQUE</u>	D	0000000060	AMAZONAS	2,288.00	492,697.46
10/12/2018	REGUL. SOBRANTE CREDITO GAF	C	0021235570	COBROS QUITO	100.00	494,985.46
10/12/2018	PAGOS DE 10-12-2018	C	0019616985	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	11,405.47	494,885.46
				INGRESO DE		

10/12/2018	PAGOS DE 07-12-2018	C	0019022425	INFORMACION Y VISAD	21,947.30	483,479.99
06/12/2018	PAGOS DE 06-12-2018	C	0006656978	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	135,782.37	461,532.69
05/12/2018	PAGOS DE 05-12-2018	C	0006916223	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	28,384.30	325,750.32
04/12/2018	PAGOS DE 04-12-2018	C	0007581780	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	40,342.45	297,366.02
03/12/2018	<u>PAGO CHEQUE</u>	D	0000000059	PORTOVIEJO	455.99	257,023.57
03/12/2018	PAGOS DE 03-12-2018	C	0018130764	INGRESO DE INFORMACION Y VISAD	31,760.42	257,479.56

Movimientos

Cuenta  Por fechaDesde Hasta  Los últimos movimientos

Generar

 Por Pantalla Archivo Formato Excel Archivo Formato SAP

