

**FIDEICOMISO SEGUIMIENTO
Y CONTROL INMOBILIARIO**

Informe de Auditores Independientes sobre la
Información Suplementaria establecida por el
Consejo Nacional de Valores

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada a las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos es responsable del cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante de mercado de valores, FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos son responsables de supervisar el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO** con fecha 11 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, abril 11, 2018
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS QUE HUBIESEN SIDO RECOMENDADAS EN INFORMES ANTERIORES

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa respecto al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores del **FIDEICOMISO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO** al 31 de diciembre de 2017.

Debido a que los informes de auditoría e información adicional al informe de auditoría externa del **FIDEICOMISO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO** por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 no incluyen medidas correctivas a implementar, no expresamos una opinión de auditoría respecto al cumplimiento a las medidas correctivas de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores. Equivocaciones pueden surgir por incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada a las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos es responsable del cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas medidas.

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos son responsables de supervisar el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO** con fecha 11 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, abril 11, 2018
Registro No. 680

Nancy Proaño
Licencia No. 29431

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES DE CARÁCTER CONTABLE Y FINANCIERO Y DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

Al Representante Legal de:

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa sobre el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del **FIDEICOMISO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO** al 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO** ha dado cumplimiento a las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato de fideicomiso de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores al 31 de diciembre del 2017.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso. Equivocaciones pueden surgir por el incumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido al incumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada para el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos es responsable del cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso, FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos son responsables de supervisar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO** con fecha 11 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, abril 11, 2018
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

Al Representante Legal de:

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario del **FIDEICOMISO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO** al 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO** presenta razonablemente el valor de los bienes en el patrimonio del negocio fiduciario al 31 de diciembre del 2017.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar el cumplimiento de la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario. Equivocaciones pueden surgir por el incumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido al incumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada para el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos es responsable del cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario, FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos son responsables de supervisar el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO** con fecha 11 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, abril 11, 2018
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

VERIFICACIONES ADICIONALES

EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

A continuación se detalla el objeto del Fideicomiso que consta en la correspondiente escritura de constitución, el cual, según se evidencia en su contabilidad, se ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
<u>Objeto del Fideicomiso:</u> Administrar los bienes fideicomitidos de acuerdo a los términos y condiciones estipulados en el contrato con el fin de destinarlos al cumplimiento de las instrucciones irrevocables establecidas en el mismo.	X		

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

A continuación se detallan las instrucciones establecidas en el contrato de fideicomiso, sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
<u>Instrucciones Fiduciarias:</u>			
1. Registrar y contabilizar como de propiedad del Fideicomiso en la presente fecha y a futuro, los recursos dinerarios que sean aportados y transferidos por el Constituyente Inicial o Adherentes en los casos, términos y condiciones estipulados por el Fideicomiso. Como el aporte y transferencia al Fideicomiso consista será únicamente de recursos dinerarios se lo hará: (i) Mediante la entrega de un cheque girado a la orden del Fideicomiso o mediante transferencia bancaria. (ii) La Fiduciaria entregara, por instrumento privado o un simple recibo.	X		
2. Suscribir los convenios de adhesión con los Constituyentes Adherentes que sean designados por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda.	X		
3. Recibir de los Constituyentes los aportes de los respectivos montos de dinero que daban realizar a favor del Fideicomiso, a título de Fideicomiso mercantil irrevocable, con el fin de destinarlos irrevocablemente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones del Fideicomiso, y, registrarlos en los correspondientes registros cada Constituyente.	X		
4. Apertura las cuentas corrientes o de ahorros que sean necesarias para la adecuada administración de los recursos dinerarios del Fideicomiso, en cualquier Institución Financiera del país establecida por la Junta del Fideicomiso.	X		
5. Invertir mientras el flujo de caja lo permita, los recursos dinerarios del Fideicomiso en los productos de inversión de cualquier Institución Financiera del país que establezca la Junta del Fideicomiso.			
6. Invertir mientras el flujo de caja lo permita, los recursos dinerarios del Fideicomiso en los productos de inversión de cualquier Institución Financiera del país que establezca la Junta del Fideicomiso.			X
7. Proceder a contratar como Fiscalizadores de los proyectos a aquellas personas naturales o jurídicas designadas por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda.	X		

Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
8. Proceder a contratar como Consultores Técnicos, a aquellas personas naturales o jurídicas designadas por la Junta del Fideicomiso. Los términos de contratación de los Fiscalizadores serán determinados por la Junta.	X		
9. Proceder a contratar como Auditores Especiales de aquellos proyectos que la Junta considere necesario, a las personas naturales o jurídicas designadas por la Junta del Fideicomiso. Los términos de contratación de los Auditores Especiales serán determinadas por la Junta.	X		
10. Remitir al Banco Ecuatoriano de la Vivienda y al respectivo Constituyente, los informes presentados por los Fiscalizadores, Consultores Técnicos y Auditores Especiales de cada proyecto.	X		
11. Proceder a destinar los recursos del Fideicomiso a los siguientes rubros y en el orden de prelación detallado a continuación:			
• Pago de los honorarios de la Fiduciaria.	X		
• Pago de los honorarios de los Fiscalizadores de los proyectos.	X		
• Pago de los honorarios de los Consultores Técnicos.	X		
• Pago de los honorarios de los Auditores Especiales de los proyectos.	X		
• Pago de todos los demás costos, gastos, honorarios y tributos que se generen por la constitución, administración, cumplimiento de instrucciones fiduciarias, reformas y liquidación del Fideicomiso.	X		
12. Pago de la adquisición de todos los activos o de todos aquellos costos y gastos que sean aprobados por la Junta del Fideicomiso con el fin de cumplir con el objeto de este contrato.			X
13. Una vez que se verifiquen las causales de terminación del presente Fideicomiso, según lo determinado en este instrumento, y una vez cancelados todos los costos, gastos, honorarios, pasivos y tributos generados por la constitución, administración, cumplimiento de instrucciones fiduciarias y liquidación del Fideicomiso así como los honorarios de la fiduciaria, proceder a restituir al Banco Ecuatoriano de la Vivienda todos los recursos que existan en el patrimonio autónomo y todos los demás activos remanentes del Fideicomiso.			X

Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
14. Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente Fideicomiso, de tal manera que no sea una falta de instrucción expresa que de alguna manera impida, dificulte o retrase su cumplimiento. En todo caso, las partes aclaran que la responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la ejecución de las instrucciones fiduciarias, estipulas en los numerales anteriores, no así a los resultados derivados de la aplicación e implementación de las mismas.	X		

EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO

Resumen de principales aspectos analizados en la evaluación del ambiente de control

Ambiente de control

Integridad y valores éticos

En desarrollo de su filosofía empresarial **FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos** cuenta con Principios Corporativos, que determinan la responsabilidad y el comportamiento de todos sus funcionarios frente a proveedores, clientes y constituyentes, accionistas, la competencia, etc.

Administración y Desarrollo del Talento Humano

El Departamento de Talento Humano contribuye al logro de objetivos corporativos, para lo cual cuenta con políticas y planes de desarrollo del personal a través capacitación, políticas de compensación, selección y contratación, de salud ocupacional y bienestar logrando así una gestión adecuada.

Administración de riesgos y actividades de control

En base al manejo actual de los Negocios Fiduciarios por parte de **FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos** cuenta con Principios Corporativos, que determinan la responsabilidad y el comportamiento de todos sus, se ha establecido que no existen factores de riesgo que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos para los que el Fideicomiso fue constituido, actualmente los riesgos se mitigan con la siguiente estructura:

Se cuenta con dos áreas principales: Área Contable y Área Operativa, lideradas por profesionales asignados a un negocio fiduciario específicamente, para el registro de cada transacción es necesaria la participación de las dos áreas, existiendo una persona de cada una para elaborar y aprobar. Adicionalmente de manera periódica, en cumplimiento con lo establecido en el contrato de constitución, es necesario elaborar actas de junta del Fideicomiso, en las que se analiza si se ha cumplido o no con las instrucciones fiduciarias y objetivos del negocio.

Información y comunicación

Administración de la información, sistemas de información y comunicación

Durante el año 2017 **Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles** inició el cambio del sistema de información financiero, si bien durante los primeros meses de uso e implementación se presentaron inconvenientes, estos fueron solventados, de tal forma que a finales del año la información se generaba de manera eficiente e integrada, la información contable y operativa se encuentra integrada por diferentes módulos, lo que permite el acceso a la misma de cualquier usuario aprobado, adicionalmente el sistema de archivo físico permite obtener documentación oportuna y luego de un período los documentos son almacenados y administrados por un proveedor externo.

Monitoreo

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles cuenta con una adecuada estructura de control que opera a través de seguimiento permanente de las actividades de cada Fideicomiso por parte de la Administración, los Constituyentes, las Juntas de cada Fideicomiso, entes de control externo como la Superintendencia de Compañías y Valores, Auditores Externos, con el fin de desarrollar las mejoras y correctivos pertinentes en el caso de determinarse deficiencias.

RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de control interno no se presentaron observaciones.

REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS

DUDAS RAZONABLES DE QUE EL FIDEICOMISO SE MANTENGA COMO NEGOCIO EN MARCHA

Los resultados de nuestras pruebas reflejan que el Fideicomiso tiene la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha.

INDICIOS O PRESUNCIONES DE FRAUDE, ABUSO DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y ACTOS ILEGALES

De acuerdo a los resultados de nuestras pruebas efectuadas a la documentación soporte proporcionada por el Fideicomiso, les informamos que no hemos detectado indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales, por lo cual, no se ha requerido que informemos a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador

REVELACIÓN DE LOS HECHOS O SITUACIONES QUE IMPIDEN EL NORMAL DESARROLLO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y QUE RETARDAN, O PUEDEN RETARDAR DE MANERA SUSTANCIAL, SU EJECUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DEL MISMO

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017, no se han presentado hechos o situaciones que hubieren impedido el normal desarrollo del negocio fiduciario.

ANEXOS

CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL SUScriptor DEL INFORME

Advertido/a de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes ecuatorianas vigentes y de las penas con que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaro que no me encuentro incurso/a en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II "Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero".

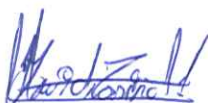


Nancy Paulina Proaño Chilcañar

1712311925

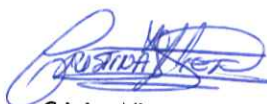
CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL EQUIPO DE AUDITORÍA

Advertido/a de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes ecuatorianas vigentes y de las penas con que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaro que no me encuentro incurso/a en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II "Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero".



David Pazmiño

C.I.: 1722220132



Cristina Nieto

C.I.: 1720240025



Alex Santamaría

C.I.: 1719905786

CARTA A LA GERENCIA

Quito, abril 11 del 2018

Señores.

Fideicomiso S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles

Ciudad.-

Estimados Señores:

Al planear y realizar nuestra auditoría de los estados financieros del **FIDEICOMISO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO**, por el año que terminó el 31 de diciembre del 2017, consideramos su estructura de control interno, a efectos de determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros.

Nuestro propósito no fue el obtener una total seguridad sobre la estructura de control interno, ya que la Administración del Fideicomiso es la única responsable por el diseño y operación del mismo.

Para asistirnos en completar nuestra auditoría de manera oportuna, hemos desarrollado algunos de nuestros procedimientos de auditoría y, como resultado de tales procedimientos, hemos determinado que no existen observaciones de control interno a ser consideradas y reportadas.

Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Directores, la Administración y otros miembros del Fideicomiso.

Atentamente,



ETL-EC AUDITORES S.A.

Nancy Proaño