

FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA

**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

FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DEL CONSEJO NACIONAL DE VALORES

CONTENIDO:

1. OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	3
1.1. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores	3
1.2. Opinión sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores	5
1.3. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato de fideicomiso	7
1.4. Opinión del auditor independiente sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario	9
2. VERIFICACIONES ADICIONALES	11
2.1. Verificación de que la contabilidad del negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del fideicomiso	11
2.2. Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato	12
3. EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO	16
3.1. Evaluación del control interno	16
3.2. Recomendaciones sobre el control interno	17
4. REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS	18
4.1. Dudas razonables de que el fideicomiso se mantenga como negocio en marcha	18
4.2. Indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales	18
4.3. 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	18
5. ANEXOS	19
5.1. Certificación juramentada del suscriptor del informe	19
5.2. Certificación juramentada del equipo de auditoría	20
6. Carta a la gerencia	21

OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES LEGALES DEL PARTICIPANTE DEL MERCADO DE VALORES

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 actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores del **FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA** al 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA** ha dado cumplimiento en los aspectos sustanciales de las actividades y obligaciones legales 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 actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores 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 incumplimientos de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores. Equivocaciones pueden surgir por incumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores 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 incumplimientos de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores, 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 actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.
- 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 MERCANTILES 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 MERCANTILES 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 MERCANTILES 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 HIPOTECARIO BASA** con fecha 27 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etf-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 27, 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 HIPOTECARIO BASA** al 31 de diciembre de 2017.

Debido a que los informes de auditoría e información adicional al informe de auditoría externa del **FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA** 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 MERCANTILES 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 MERCANTILES 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 MERCANTILES 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 HIPOTECARIO BASA** con fecha 27 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 27, 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 Mercantiles

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 HIPOTECARIO BASA** al 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA** 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 MERCANTILES 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 MERCANTILES 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 MERCANTILES 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 HIPOTECARIO BASA** con fecha 27 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 27, 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 Mercantiles

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 HIPOTECARIO BASA** al 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA** 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 MERCANTILES 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 MERCANTILES 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 MERCANTILES 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 HIPOTECARIO BASA** con fecha 27 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 27, 2018
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

VERIFICACIONES ADICIONALES

VERIFICACIÓN DE QUE LA CONTABILIDAD DEL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Véase el contenido de las notas a los estados financieros en el informe de auditoría (Nota 1 y 3) sobre las principales políticas contables a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, y en las cuales se detalla cuál es el objeto del Fideicomiso.

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

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
<p><u>Objeto del Fideicomiso:</u></p> <p>Tiene como objetivo principal garantizar al Beneficiario con la totalidad del patrimonio de este Fideicomiso, por el pago de las obligaciones que se garantizan o afianzan por el presente Fideicomiso, hasta la concurrencia del valor de los bienes fideicomisitos, las obligaciones directas, indirectas, presentes, futuras, vencidas o por vencerse, que hayan contraído o contraigan en el futuro, individual, conjunta o solidariamente los Fideicomitentes Adherentes a favor del Banco Amazonas S.A.</p>	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>			
<ul style="list-style-type: none"> • Recibir a la fecha de constitución el dinero transferido al Fideicomiso por parte del Constituyente; y a futuro los inmuebles que lleguen a ser transferidos por los Fideicomitentes Adherentes a través de la suscripción del correspondiente convenio de adhesión. Se deja expresa constancia de que los inmuebles que se pretenda transferir al Fideicomiso deberán ser de propiedad del Fideicomitente Adherente correspondiente y no deberá pesar sobre ellos medidas cautelares, providencias preventivas, limitaciones al dominio, prohibiciones de enajenar, embargos, gravámenes, etc., salvo hipotecas a favor del Banco Amazonas y siempre y cuando dicha Institución Financiera autorice la transferencia de dicho inmueble manteniendo o no tal hipoteca. Todos los honorarios, costos, gastos y tributos derivados de la escrituración pública y registro deberán ser asumidos íntegramente por el Fideicomitente Adherente correspondiente. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Una vez recibidos tales inmuebles, proceder a contabilizarlos como de propiedad del Fideicomiso y a registrarlos dentro de la subcuenta correspondiente, creada para el Fideicomitente Adherente que haya efectuado el aporte de tales inmuebles. Un Fideicomitente Adherente podrá ser beneficiario de una o varias subcuentas, el número de inmuebles aportados al Fideicomiso. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Una vez contabilizados los inmuebles aportados al Fideicomiso y registrados en la correspondiente subcuenta correspondiente, proceder a: <ul style="list-style-type: none"> a. Suscribir, si así lo solicita el Constituyente, una escritura pública de constitución de primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar a favor del Banco Amazonas sobre el inmueble aportado al Fideicomiso, a fin de garantizar el pago cabal y oportuno de los créditos, utilizando al efecto, única y exclusivamente, el texto elaborado por el Banco Amazonas. Todos los honorarios, costos y gastos derivados de la escrituración pública aquí señalada deberán ser asumidos íntegramente por el Fideicomitente Adherente correspondiente; y, b. Suscribir un contrato de arrendamiento sobre el inmueble con el correspondiente Fideicomitente Adherente, en el caso de que tal Fideicomitente Adherente no hubiera cedido los derechos fiduciarios que le corresponden o lo hubiera hecho a favor del Fideicomiso Garantía. Para tal efecto se deberá utilizar, única y exclusivamente, el formato que ha de ser utilizado, entregado a la Fiduciaria para su aplicación en esta misma fecha, el cual sin necesidad de adjuntarse al presente instrumento forma parte integrante del presente contrato. Dicho formato podrá ser modificado en cualquier momento por parte del Constituyente 	X		

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
<ul style="list-style-type: none"> • Depositar o invertir los recursos en efectivo del Fideicomiso en cualquier producto financiero del Banco Amazonas. Los rendimientos provenientes de dichos depósitos o inversiones servirá para atender, total o parcialmente, todos los costos, gastos, honorarios y tributos que demande la administración, ejecución del objeto, cumplimiento de instrucciones y liquidación del presente Fideicomiso. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Inscribir en los registros del Fideicomiso, las cesiones y transferencias de derechos fiduciarios que por cualquier concepto, realicen los titulares del derecho fiduciario. Se deja expresa constancia de que los Fideicomitentes Adherentes únicamente podrán ceder los derechos fiduciarios que les corresponda a favor del Fideicomiso garantía o a favor del Banco Amazonas. El resto de titulares del derecho fiduciario, distintos de los Fideicomitentes Adherentes podrán ceder los derechos fiduciarios que les corresponda a favor de cualquier persona natural, persona jurídica o ente dotado de personalidad jurídica (incluyendo Fideicomisos mercantiles). A efecto que tales cesiones y transferencias sean registradas por la fiduciaria, deberán: <ul style="list-style-type: none"> a. Constar por escrito; b. Cumplir con todas las formalidades exigidas por la ley o reglamentación pertinente; c. Hallarse suscritas por cedente y cesionario; d. Contener la declaración expresa del cedente de que realiza tales cesiones y transferencias sin reserva ni limitación alguna; e. Contener la declaración expresa del cesionario de que conoce y acepta los términos y condiciones para realizar la restitución del inmueble sobre el cual recaen los derechos fiduciarios materia de la cesión y que constan estipulados en el numeral 7.9 de la cláusula séptima y, f. Contener una descripción exacta del inmueble registrado en la correspondiente subcuenta sobre el cual recaen los derechos fiduciarios materia de la cesión y de si el mismo se halla o no hipotecado a favor del Banco Amazonas. Caso contrario dichas cesiones no serán oponibles ni al Fideicomiso, ni a la Fiduciaria, ni a terceros. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • En caso de que existir un siniestro de un inmueble aportado al Fideicomiso, cobre la póliza de seguros a favor del Fideicomiso que existe sobre el mismo, de haberla, y registre contablemente el dinero recibido, como propiedad del Fideicomiso, dentro de la misma subcuenta del titular del derecho fiduciario fincado sobre el inmueble siniestrado. En este caso, el respectivo titular del derecho fiduciario tendrá sobre tal dinero los mismos derechos que le correspondían sobre el inmueble siniestrado, 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Restituir a favor del titular del derecho fiduciario, el inmueble respecto del cual dicho derecho recae que exista dentro de la correspondiente subcuenta, una vez que: <ul style="list-style-type: none"> a. El correspondiente titular del derecho fiduciario haya manifestado por escrito su petición de restitución; b. No exista ninguna hipoteca vigente a favor del Banco Amazonas sobre dicho inmueble o el Banco Amazonas haya autorizado su 	X		
	X		

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
<p>transferencia manteniendo tal gravamen; y,</p> <p>c. El titular del derecho fiduciario haya provisto a la Fiduciaria de todos los fondos necesarios para el pago de los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la administración, ejecución del objeto a cumplimiento de las instrucciones fiduciarias del presente Fideicomiso, inclusive los honorarios de la fiduciaria. La restitución a favor del titular del derecho fiduciario del respectivo inmueble sobre el cual dicho derecho se halla fincado y que exista dentro de la correspondiente subcuenta, también podrá ser realizada en el evento de este Fideicomiso se dará por terminado por cualquiera de las causales estipuladas en la cláusula duodécima del presente instrumento, previa cancelación de todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la constitución, administración o liquidación del Fideicomiso, inclusive los honorarios de la fiduciaria. Se deja expresa constancia de que todos los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el perfeccionamiento de estas transferencias de dominio, inclusive el impuesto de plusvalía de haberlo, serán de cuenta y cargo del correspondiente titular del derecho fiduciario a favor de quien se realiza tal restitución.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En caso de existir remanentes que no correspondan a los titulares de los derechos fiduciarios, restituir los mismos al constituyente una vez declarada la terminación del Fideicomiso y previa cancelación de todos los costos, gastos, honorarios, pasivos y tributos generados por la constitución, administración o liquidación del Fideicomiso. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande esta restitución serán de cuenta y cargo del Constituyente, • Ejercer todos los derechos propios y/o derivados de la calidad de propietario fiduciario de los inmuebles integrados al patrimonio autónomo del Fideicomiso • Una vez agotado el objeto del Fideicomiso o producida cualquier causal contractual o legal de terminación, procederá ejecutar las tareas de liquidación, conforme se determina en la cláusula décimo tercera del contrato de constitución. 	X		
	X		
	X		
			X

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".

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nancy Paulina Proaño Chilcañar". The signature is stylized and somewhat cursive.

Nancy Paulina Proaño Chilcañar

C.I. 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".



Jorge Andrés Gordón Carvajal

1721881124



David Vladimir Primintela Mera

1724240278



Santiago Javier Anasi Cajape

1723401764



Alfredo Patricio Cruz Jaramillo

1715064497

CARTA A LA GERENCIA

Guayaquil, abril 27 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 HIPOTECARIO BASA**, 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,



Nancy Proaño