

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

**INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.

- |          |   |  |
|----------|---|--|
| ANEXO 1  | - | El negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.  |
| ANEXO 2  | - | Cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso.  |
| ANEXO 3  | - | Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.  |
| ANEXO 4  | - | 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. |
| ANEXO 5  | - | Cumplimiento de las condiciones establecidas en el "Prospecto de Oferta Pública".  |
| ANEXO 6  | - | Aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.   |
| ANEXO 7  | - | Realización de las provisiones para el pago de los intereses, de las emisiones realizadas.   |
| ANEXO 8  | - | Existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.   |
| ANEXO 9  | - | Cumplimiento sobre si las actividades se enmarcan en la ley.   |
| ANEXO 10 | - | Cumplimiento sobre las obligaciones establecidas por la ley.   |
| ANEXO 11 | - | Cumplimiento respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas                          |

**Abreviaturas utilizadas:**

- |             |   |  |
|-------------|---|--|
| US\$        | - | Dólar estadounidense   |
| Fiduciaria  | - | Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles |
| Fideicomiso | - | Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico |

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 806

T +593 (2) 2525 547  
Quito - Ecuador EC170526

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,  
Centro Empresarial Las Cámaras , Of. 401

T +593 (4) 2683 759  
Guayaquil - Ecuador EC090506

[www.moorestephens.ec](http://www.moorestephens.ec)

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Representante Legal de

**FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**

Quito, 22 de abril del 2019

**Informe sobre la información financiera suplementaria**

### Opinión

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico 1, al 31 de diciembre del 2018, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades, de fecha 22 de abril del 2019, 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.

### Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de la información financiera suplementaria" de nuestro informe.

Somos independientes de la Administración del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico 1, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Al Representante Legal de  
**Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**  
Quito, 22 de abril del 2019

**Párrafo de énfasis - Base de preparación y restricción del uso y distribución**

Este informe se emite exclusivamente para información y uso de la Administración del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico 1 y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera; en consecuencia, la información financiera suplementaria adjunta puede no ser apropiada para otros propósitos.

**Responsabilidad de la Administración sobre la Información Financiera Suplementaria**

La Administración del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico 1 es responsable de la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria adjunta, de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y de control interno que considere necesario para permitir la preparación de esta información libre de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración del Fideicomiso es responsable de la supervisión del proceso de la información suplementaria de Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico 1.

**Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de la Información Financiera Suplementaria.**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si la información financiera suplementaria en su conjunto está libre de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en la información financiera suplementaria.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en la información financiera suplementaria, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

Al Representante Legal de  
**Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**  
Quito, 22 de abril del 2019

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría de la información financiera suplementaria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Administración del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico 1.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico 1.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de la información financiera suplementaria, preparada de conformidad con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria Financiera.

Comunicamos a los responsables de la Administración del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico 1 en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Número de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías, Valores y  
Seguros: SC-RNAE-2-760



Fernando Castellanos R.  
Representante Legal  
No. de Registro: 36169

## FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PACÍFICO 1

## EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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
<b><u>Objeto del Fideicomiso:</u></b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar un proceso de titularización, acorde a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Que el Fideicomiso adquiera créditos respaldados con garantía hipotecaria mediante la celebración de los correspondientes contratos de Compraventa para que el Agente de Manejo, o quien este designe como Administrador de cartera, cobre los créditos y ejerza todos los demás derechos que le corresponda como acreedor hipotecario, de conformidad con los términos y condiciones de los créditos hipotecarios y para que utilice los pagos que reciba para cumplir con los compromisos adquiridos en la emisión de valores de contenido crediticio, así como los gastos asociados con la constitución del Fideicomiso, los asociados con la administración de los créditos y los asociados con el manejo y operación del Fideicomiso.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Que el Fideicomiso emita valores de contenido crediticio denominados "VT-PAC1" y, con el producto de la emisión de dichos valores y otros valores a su favor, pague el precio pactado por la compra de los créditos.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplir con lo establecido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, respecto a la Política para el Financiamiento de Vivienda de Interés público en las que participan el Banco Central del Ecuador o el sector financiero público conjuntamente con los sectores financiero privado y popular y solidario, contenida en las resoluciones de dicho organismo.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Suscribir con el Fideicomiso Administración Solución Hipotecaria 1, los contratos de promesa de compraventa, para la adquisición de los valores de contenido crediticio provenientes del proceso de titularización. Al Fideicomiso de titularización se transferirá total o parcialmente, los valores correspondientes a los precios fijados en dichos contratos, en tanto y cuanto se alcancen los porcentajes establecidos en la regulación de la Junta. De ser parciales, estos pagos se ajustarán a lo contemplado en la regulación dictada por la Junta. La fijación del monto de los contratos de promesa de compra deberá guardar relación con los cupos de colocación establecidos por la Junta y la Superintendencia de Bancos en el ámbito de su competencia, para cada institución originadora. En caso que el monto transferido por la promesa de compraventa no se utilice para comprar cartera y ser titularizada, el exceso deberá ser entregado al</li> </ul>	X		

ANEXO 1

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>Fideicomiso Administración Solución Hipotecaria 1, de conformidad con lo establecido en la estructura de Titularización.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Registrar como una cuenta por pagar al Fideicomiso Administración Solución Hipotecaria 1, el valor recibido en razón de los contratos de promesa de compra venta.</li> <li>Cuando el 80% de los recursos aportados por el Banco Central del Ecuador, al Fideicomiso Administración Solución Hipotecaria 1, se hayan transferido a través de los contratos de Promesa de Compraventa con los Fideicomisos de Titularización, la Fiduciaria del Fideicomiso Administración Solución Hipotecaria 1, deberá notificar a cada Agente de Manejo de los Fideicomisos que participan en el Programa, de modo que cada Originador tenga en cuenta que los recursos destinados por el Banco Central del Ecuador, para el programa están llegando al monto máximo y puedan programar los últimos desembolsos bajo el programa.</li> <li>Realizar inversiones con los recursos provenientes del pago del precio realizado por el Fideicomiso Administración Solución Hipotecaria 1, conforme la política de inversiones que consta en el reglamento de Gestión mientras dura la etapa de acumulación.</li> <li>Entregar los valores objeto de la compraventa al Fideicomiso Administración Solución Hipotecaria 1, en el porcentaje que le corresponda a prorrata de sus pagos, una vez que el Fideicomiso de Titularización haya emitido los valores correspondientes.</li> </ul> <p>Adicionalmente ver Anexo 2.</p>	X		
	X		
			X
	X		

Preparado por:

  
 \_\_\_\_\_  
 Yahaira Recalde  
 Apoderada Especial  
 Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés  
 Público Banco Pacífico 1

## FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PACÍFICO 1

## CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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
<p>La Fiduciaria, en su calidad de representante legal del Fideicomiso deberá cumplir con las siguientes instrucciones Fiduciarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquirir y recibir, en calidad de representante legal del Fideicomiso, los créditos hipotecarios a ser titularizados.</li> <li>• Obtener las autorizaciones que se requieran antes las autoridades de control y demás organismos que correspondan conforme a las disposiciones del libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables..</li> <li>• Emitir valores de contenido crediticio respaldados con los créditos.</li> <li>• Suscribir contratos de promesa de compraventa de valores con el Fideicomiso Administración Solución hipotecaria 1, en cumplimiento del programa.</li> <li>• Colocar los valores emitidos, mediante oferta pública, conforme las disposiciones de la ley.</li> <li>• Administrar, directamente o por delegación o subcontratación con el originador o con terceros los créditos hipotecarios, a fin de obtener los flujos futuros de fondos comprometidos para el pago de los valores que se emitan, en especial, cobrar los créditos hipotecarios y ejercer las facultades establecidas en la cláusula anterior.</li> <li>• Utilizar los flujos necesarios para cumplir con los gastos, pagos y demás obligaciones de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el contrato de Fideicomiso y en los documentos relacionados</li> <li>• Invertir los recursos líquidos del Fideicomiso, de manera temporal, buscando en primer lugar la seguridad de la inversión de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de</li> </ul>	X		

ANEXO 2

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Gestión, y en caso de duda, atendiendo a los lineamientos presentados al comité de vigilancia y sometidos al proceso de aprobación establecido para las decisiones de dicho comité.			X
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar que los créditos comprados periódicamente por el Fideicomiso tengan las características establecidas en el programa y con las definidas en el contrato y demás documentación relacionada.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contratar al servidor maestro o a una compañía que preste este servicio, para realizar la auditoría legal de la documentación que respalda los créditos hipotecarios.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De considerarlo apropiado, previa autorización escrita del Comité de Vigilancia, vender cartera para pagar, en las fechas previstas, a los tenedores en función de la prelación definida en el Reglamento de Gestión.</li> </ul>			X
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los recursos transferidos por el Fideicomiso Administración Solución hipotecaria 1, al Fideicomiso, por la celebración de los contratos de promesa de compraventa, que no hayan sido utilizados para compra de cartera al originador hasta el día hábil anterior a la colocación de los valores, deberá ser entregado al Fideicomiso Administración Solución hipotecaria 1, al valor nominal de la transferencia.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contratar servicios de auditoría externa, con la firma que consta en el Anexo de Especificaciones, para la designación de un nuevo auditor, se requerirá la aprobación del Comité de Vigilancia. El agente de manejo queda expresamente facultado para delegar o contratar las funciones que se encuentren autorizadas por la ley, considerando que los costos y gastos asociados no afecten la estructura financiera. El agente de manejo será responsable de todas las actuaciones de terceros que desempeñen las funciones por él delegadas.</li> </ul>	X		

Preparado por:

  
 \_\_\_\_\_  
 Yahaira Recalde  
 Apoderada Especial  
 Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés  
 Público Banco Pacífico 1

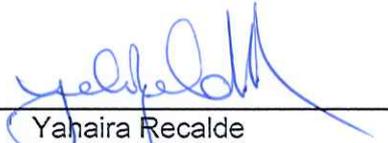
**FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PACÍFICO 1**

**OPINION SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

El informe, de fecha 22 de abril del 2019, de los auditores independientes sobre los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2018, contiene una opinión sin salvedades y se presenta por separado.

Preparado por:



---

Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés  
Público Banco Pacífico 1

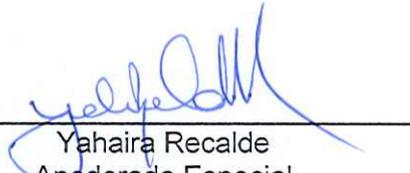
**FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PACÍFICO 1**

**REVELACION DE LOS HECHOS O SITUACIONES QUE IMPIDEN EL NORMAL DESARROLLO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y QUE RETARDAN, O PUEDEN RETARDAR DE MANERA SUSTANCIAL, SU EJECUCION Y/O TERMINACION DEL MISMO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Ninguno. En la Nota 1 a los estados financieros presentados por separado se mencionan los hechos relevantes del año 2018.

Preparado por:



Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés  
Público Banco Pacífico 1

## FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PACÍFICO 1

## CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL “PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA”

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A continuación se detallan las condiciones establecidas en el “Prospecto de Oferta Pública”, así como la actualización del cumplimiento de las mismas por el Agente de Manejo al 31 de diciembre del 2018:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<b><u>Condiciones según “Prospecto de Oferta Pública:</u></b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que se haya dado cumplimiento con las obligaciones y derechos del Agente de Manejo establecidas en el contrato de Fideicomiso:               <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Pagar por cuenta del Fideicomiso el capital y los intereses de los títulos valores a sus tenedores.</li> <li>(ii) Mantener el Fideicomiso separado de su propio patrimonio y de los demás patrimonios de propósito exclusivo que administre, llevando para el efecto una contabilidad independiente para cada uno de éstos.</li> <li>(iii) Rendir cuentas de su gestión de manera semestral al Originador y al Beneficiario o a quien este señale, según los parámetros establecidos en la Ley de Mercado de valores y en las resoluciones de carácter general expedidas por el Consejo Nacional de Valores, sin perjuicio de su obligación de proporcionar información a los inversionistas autoridades de control y Comité de Vigilancia, con la periodicidad establecida en el Reglamento de Gestión.</li> <li>(iv) Cobrar las sumas a que tenga derecho por concepto de comisiones, honorarios, reposición de gastos efectuados por cuenta del Fideicomiso, pago de impuestos y otros gastos, conforme lo establecido en el contrato de Fideicomiso y en los Documentos relacionados.</li> <li>(v) Solicitar con cargo al Fideicomiso, opiniones escritas de asesores legales o contables, en casos de duda vacíos legales o falta de claridad en algún tema inherente a los documentos de contratación del fideicomiso de Titularización, incluido el prospecto de Oferta Pública.</li> </ul> </li> </ul>	X		
	X		
	X		
	X		
			X

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
(vi) Renunciar a su gestión por las causales establecidas en la cláusula "Renuncia del Agente de Manejo del contrato de constitución.			X
(vii) Actuar con base en cualquier documento que este creyese ser auténtico y estar firmado o ser presentado por la persona autorizada para ello.	X		
(viii) Reemplazar, al Agente pagador, Calificadora de riesgo y Custodio, previa autorización de la Asamblea de Inversionistas.			X
(ix) Reemplazar al Administrador, con base a lo determinado en el correspondiente Contrato de Administración previa autorización de la Asamblea de Inversionistas.			X
(x) Los demás establecidos en el libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores y sus reglamentos, norma secundaria en el programa de financiamiento de vivienda, en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos relacionados.	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Que se cancele los valores por concepto de intereses a los tenedores de los títulos cumpliendo las tasas de interés ordinario de acuerdo a lo siguiente: i) Para la clase A1, los títulos valores pagarán una tasa promedio ponderada más 4,12 puntos porcentuales, ii) para la clase A2-P, los títulos valores pagarán una tasa promedio ponderada más 4,12 puntos porcentuales, iii) Para la clase A2-E, los títulos valores pagarán una tasa de 0,10 puntos porcentuales.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Que la estructuración de la titularización, mediante el establecimiento de la prelación de pagos para las clases privilegiadas y subordinadas, más las aplicación de los excedentes de flujos para pagar más rápidamente a las clases privilegiadas, constituya una condición permanente de pago anticipado, y cuyos pagos pueden variar mes a mes.</li> </ul>	X		

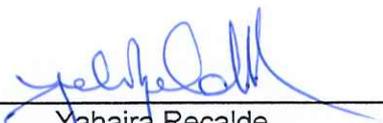
Preparado por:

  
 \_\_\_\_\_  
 Yahaira Recalde  
 Apoderada Especial  
 Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés  
 Público Banco Pacífico 1

**FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PACÍFICO 1**  
**APLICACION DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISION DE VALORES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><b><u>Aplicación de los recursos captados por la emisión de valores:</u></b></p> <p>Dentro del objeto de la Titularización, se establece que: El Fideicomiso, emita títulos valores de contenido crediticio denominados "VT-PAC1" y con el producto de la emisión de dichos títulos valores, pague el precio pactado por la compra de los créditos hipotecarios, así como los gastos de constitución. Al 31 de diciembre del 2018, no existen saldos de capital pendientes de pago por la compra de cartera hipotecaria.</p>	X		

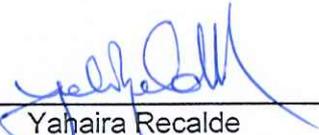
Preparado por:

  
 \_\_\_\_\_  
 Yahaira Recalde  
 Apoderada Especial  
 Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés  
 Público Banco Pacífico 1

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PACÍFICO 1  
PROVISIONES PARA EL PAGO DE INTERESES, DE LAS EMISIONES REALIZADAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><b><u>Provisiones para pago de intereses:</u></b></p> <p>Al 31 de diciembre del 2018, en los registros contables del Fideicomiso presentan US\$151.050 por provisiones por concepto de intereses ordinarios de las clases A1, A2-P y A2-E.</p>	X		

Preparado por:

  
\_\_\_\_\_  
Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés  
Público Banco Pacífico 1

## FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PACÍFICO 1

## EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDAN LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A continuación se detallan las condiciones establecidas en la "Escritura de Constitución" sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><b><u>Mecanismos de garantía:</u></b></p> <p>El mecanismo de garantía establecido es la subordinación entre clases, tal como lo dispone y faculta la Ley de Mercado de Valores, en tal virtud, a las clases subordinadas (Clase A2-P y A2-E respecto de la clase A1) se imputarán hasta agotarlas, 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 Constitución y Reglamento de Gestión.</p> <p>Adicionalmente, los activos titularizados están conformados por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cartera hipotecaria de vivienda respaldada por primeras hipotecas sobre viviendas de propiedad de los deudores,</li> <li>• pólizas de seguro contra los riesgos de incendio y líneas aliadas que amparan los bienes hipotecados,</li> <li>• pólizas de vida que amparan a los deudores hasta por el saldo adeudado,</li> </ul>	X		
	X		
	X		
	X		

Preparado por:

  
 \_\_\_\_\_  
 Yahaira Recalde  
 Apoderada Especial  
 Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés  
 Público Banco Pacífico 1

## FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PACÍFICO 1

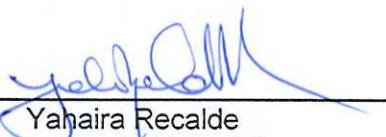
## CUMPLIMIENTO SOBRE SI LAS ACTIVIDADES SE ENMARCAN EN LA LEY

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Las actividades del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico 1 durante el año 2018, dieron cumplimiento a lo establecido en:			
• Ley de Compañías.	X		
• Código Orgánico Monetario y Financiero, libro II, Ley de Mercado de Valores.	X		
• Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.	X		

Preparado por:



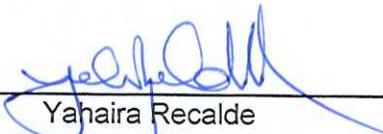
Yanaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés  
Público Banco Pacífico 1

**FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PACÍFICO 1**  
**CUMPLIMIENTO SOBRE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>El Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico 1 durante el año 2018 dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley de Compañías.</li> <li>• Código Orgánico Monetario y Financiero, libro II, Ley de Mercado de Valores.</li> <li>• Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.</li> </ul>	X		

Preparado por:

  
 \_\_\_\_\_  
 Yahaira Recalde  
 Apoderada Especial  
 Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés  
 Público Banco Pacífico 1

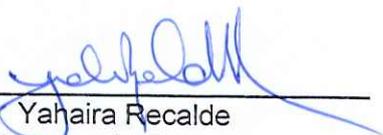
**FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO BANCO PACÍFICO 1**

**CUMPLIMIENTO RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

El informe, de fecha 22 de abril del 2019, de los auditores independientes sobre la presentación, revelación y reconocimiento de los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2018, contienen una opinión sin salvedades y se presenta por separado.

Preparado por:

  
\_\_\_\_\_  
Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés  
Público Banco Pacífico 1