

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PUBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 1

INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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 Mutualista Pichincha 1



MOORE & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Q Av. Amazonas N21 - 147 y Robles,
Edif. Río Amazonas, piso 8, Of. 806
T +593 (2) 2525 547
Quito – Ecuador EC170526

G Av. Francisco de Orellana y Víctor
Hugo Sicouret, Edif. Las Cámaras
Torre A, piso 4
T +593 (4) 2683 759
Guayaquil – Ecuador EC090506
ec.moore-global.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Representante Legal de

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Quito, 15 de junio de 2020

Informe sobre la información financiera suplementaria

Opinión

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 1, al 31 de diciembre de 2019, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades, de fecha 15 de junio de 2020, 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 los estados financieros” de nuestro informe.

Somos independientes de la Administración del Fideicomiso Mercantil Titularización Hipotecaria de Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 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.

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 Mutualista Pichincha 1 y para su



Al Representante Legal de
FIDUCIA S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
Quito, 15 de junio de 2020

presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros 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 Mutualista Pichincha 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 necesario para permitir la preparación de la 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 del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 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 están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría 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.
- 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 de Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 1.



Al Representante Legal de
FIDUCIA S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
Quito, 15 de junio de 2020

- 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 Mutualista Pichincha 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 Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 1.

Comunicamos a los responsables de la Administración del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 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.

MOORE ECUADOR

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

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

ANEXO 1

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 1

EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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>			
<ul style="list-style-type: none"> • Que el Fideicomiso desarrolle un proceso de titularización acorde con lo dispuesto en el libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Ley de Mercado de Valores. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • 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 de los mismos para cumplir con los compromisos adquiridos en la emisión de valores de contenido crediticio, así como los gastos asociados con la constitución de este Fideicomiso, los asociados con la administración de los créditos y los asociados con el manejo y operación del Fideicomiso. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Que el Fideicomiso emita valores de contenido crediticio denominados VT-MUPI 1, en adelante "Valores" 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. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Suscribir con el Fideicomiso 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 compraventa deberá guardar relación con los cupos de colocación establecidas por la Junta y la 	X		

ANEXO 1

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>Superintendencia de Bancos o de ser el caso, La Superintendencia de Economía Popular de Bancos y Solidaria, 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 utilizada, el exceso deberá ser entregado al Fideicomiso Solución Hipotecaria 1, de conformidad con lo establecido en la estructura del Fideicomiso de titularización.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Registrar como una cuenta por pagar al Fideicomiso Solución Hipotecaria 1, el valor recibido en razón de los contratos de promesa de compraventa. • Cuando el 80% de los recursos aportados por el Banco Central del Ecuador, al Fideicomiso Solución Hipotecaria 1, se hayan transferido a través de los Contratos de Promesa de Compraventa con los Fideicomisos de Titularización, la fiduciaria del Fideicomiso 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. • Realizar inversiones con los recursos provenientes del pago del precio realizado por el Fideicomiso Solución Hipotecaria 1, conforme a la Política de Inversiones que consta en el Reglamento de Gestión, mientras dure la etapa de acumulación. • Entregar los Valores objeto de la compraventa al Fideicomiso Solución Hipotecaria 1, en el porcentaje que le corresponde a prorrata de sus pagos, una vez que el Fideicomiso de Titularización haya emitido los valores correspondientes. <p>Adicionalmente ver Anexo 2.</p>	X		
	X		
	X		
	X		

Preparado por:



Yahaira Recalde
 Apoderada Especial
 Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés
 Público Mutualista Pichincha 1

ANEXO 2

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 1

CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

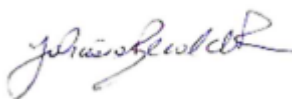
A continuación se detallan las instrucciones establecidas en el contrato de fideicomiso, sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

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"> • Adquirir y recibir, en calidad de representante legal del Fideicomiso de Titularización, la cartera hipotecaria a ser titularizada. • Obtener las autorizaciones que se requieran ante las autoridades de control, y demás organismos correspondan, conforme a las disposiciones del libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables. • Emitir valores de contenido crediticio • Suscribir contratos de promesa de compraventa de valores con el Fideicomiso Administración Solución Hipotecaria 1, en cumplimiento del Programa. • Colocar los valores emitidos, mediante oferta pública, conforme las disposiciones de la ley. • Administrar, directamente o por delegación o contratación con el Originador o con terceros, los créditos hipotecarios, a fin de obtener 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. • Utilizar los flujos necesarios para cumplir con los gastos, pagos y demás obligaciones, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso y en los Documentos Relacionados. • 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 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		
			X

ANEXO 2

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<ul style="list-style-type: none"> • Verificar que los créditos comprados periódicamente por el fideicomiso tengan características establecidas en el Programa y con las definidas en el contrato de constitución y demás Documentación Relacionados. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • De considerarlo apropiado, previa autorización 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. 			X
<ul style="list-style-type: none"> • Los recursos transferidos por el Fideicomiso 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 Solución Hipotecaria 1, al valor nominal de la transferencia. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Contratar servicios de auditoría externa, con la firma que consta en el Anexo de Especificaciones, para la designación de un nuevo auditor externo, 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 funciones por él delegadas. 	X		

Preparado por:



Yahaira Recalde
 Apoderada Especial
 Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés
 Público Mutualista Pichincha 1

**FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO MUTUALISTA
PICHINCHA 1**

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El informe, de fecha 15 de junio de 2020, de los auditores independientes sobre los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, contiene una opinión sin salvedades y se presenta por separado.

Preparado por:



Yahaira Recalde
Apoderada Especial
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés
Público Mutualista Pichincha 1

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 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 DE 2019

Ninguno. En la Nota 1 a los estados financieros presentados por separado se mencionan los hechos relevantes del año 2019.

Preparado por:



Yahaira Recalde
Apoderada Especial
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés
Público Mutualista Pichincha 1

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 1

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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 de 2019:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<u>Condiciones según “Prospecto de Oferta Pública:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> • 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"> (i) Pagar por cuenta del Fideicomiso el capital y los intereses de los títulos valores a sus tenedores. (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. (iii) Rendir cuentas de su gestión de manera semestral al Originador y al Beneficiario o a quien este señale, según los parámetros establecidos en el libro II del Código Monetario y Financiero, Ley de Mercado de valores y en las resoluciones de carácter general expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y demás organismos competentes, 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. (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. (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 	X		
	X		
	X		
	X		
			X

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
documentos de contratación del fideicomiso de Titularización, incluido el prospecto de Oferta Pública.			
(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"> • Que se cancelen 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 4,62 puntos porcentuales, ii) para la clase A2-P, los títulos valores pagarán una tasa promedio ponderada más 4,62 puntos porcentuales, iii) Para la clase A2-E, los títulos valores pagarán una tasa de 0,10 puntos porcentuales. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	X		

Preparado por:



Yahaira Recalde
 Apoderada Especial
 Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés
 Público Mutualista Pichincha 1

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 1

APLICACION DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISION DE VALORES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><u>Aplicación de los recursos captados por la emisión de valores:</u></p> <p>Dentro del objeto de la Titularización, se establece que: “El Fideicomiso, emita títulos valores de contenido crediticio denominados “VT-MUPI 1” 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 de 2019, no existen saldos de capital pendientes de pago por la compra de cartera hipotecaria. Ver Nota 9 de los estados financieros, presentados por separado.</p>	X		

Preparado por:



Yahaira Recalde
Apoderada Especial
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés
Público Mutualista Pichincha 1

ANEXO 7

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 1

PROVISIONES PARA EL PAGO DE INTERESES, DE LAS EMISIONES REALIZADAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><u>Provisiones para pago de intereses:</u></p> <p>Al 31 de diciembre de 2019, en los registros contables del Fideicomiso presentan US\$66.240 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 Mutualista Pichincha 1

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 1

EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDAN LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DE 2019

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><u>Mecanismos de garantía:</u></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 A"-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"> • Cartera hipotecaria de vivienda respaldada por primeras hipotecas sobre viviendas de propiedad de los deudores, y podrán tener también garantía fiduciaria. • Pólizas de seguro contra los riesgos de incendio y líneas aliadas que amparan los bienes hipotecados, • Pólizas de vida con desgravamen que amparan a los deudores hasta por el saldo adeudado, 	X		
	X		
	X		
	X		

Preparado por:



Yahaira Recalde
Apoderada Especial
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés
Público Mutualista Pichincha 1

ANEXO 9

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 1

CUMPLIMIENTO SOBRE SI LAS ACTIVIDADES SE ENMARCAN EN LA LEY

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Las actividades del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Pichincha 1 durante el año 2019, dieron cumplimiento a lo establecido en: <ul style="list-style-type: none">• Ley de Compañías.• Código Orgánico Monetario y Financiero, libro II, Ley de Mercado de Valores.• Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.	X		

Preparado por:

Yahaira Recalde
Apoderada Especial
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés
Público Mutualista Pichincha 1

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 1

CUMPLIMIENTO SOBRE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>El Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Pichincha 1 durante el año 2019 dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley de Compañías. • Código Orgánico Monetario y Financiero, libro II, Ley de Mercado de Valores. • Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. 	X		
	X		
	X		

Preparado por:



Yahaira Recalde
Apoderada Especial
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés
Público Mutualista Pichincha 1

FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO MUTUALISTA PICHINCHA 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 DE 2019

El informe, de fecha 15 de junio de 2020, de los auditores independientes sobre la presentación, revelación y reconocimiento de los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, contienen una opinión sin salvedades y se presenta por separado.

Preparado por:



Yahaira Recalde
Apoderada Especial
Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés
Público Mutualista Pichincha 1