

ASAMBLEA DE PARTÍCIPES

Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 3 (VISP-MUPI 3)

Fecha: 1 de octubre de 2020

Hora: 10:00

Están presentes los partícipes del Fideicomiso, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. La reunión se realiza por videoconferencia, para conocer y resolver el siguiente orden del día:

1. Análisis y resolución, respecto a una propuesta de diferimiento de las cuotas de los créditos correspondientes a la cartera de este Fideicomiso y las implicaciones en la estructura de la titularización.
2. Análisis sobre los pagos de los títulos.
3. Varios.

ASISTENTES:

Calidad	Institución	Nombre
Originador / Acreedor	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha	Xavier Larreategui Miroslava Valenzuela
Promitente Comprador de los Títulos Valores emitidos por el Fideicomiso VISP – MUPI3	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	María Dolores García Daniel Torresano

Agente de Manejo, Secretario

Calidad	Institución	Nombre
Fiduciario	FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles	Francisco León

Invitados

Calidad	Institución	Nombre
Estructurador	CTH S.A.	José Andino Karina Velasco Mario Coba Christian Raza

		María Gabriela Zurita
--	--	-----------------------

Los asistentes, comparecen por videoconferencia, a través de la plataforma zoom.

Se da lectura al orden del día, el cual ha sido aprobado por unanimidad por los presentes, se da inicio a la Asamblea.

1. Análisis y resolución, respecto a una propuesta de diferimiento de las cuotas de los créditos correspondientes a la cartera de este Fideicomiso y las implicaciones en la estructura de la titularización.

Mutualista Pichincha, administrador de la cartera ha manifestado que, a pesar del diferimiento extraordinario aplicado a los créditos del fideicomiso, existen aún, varios deudores que necesitan una alternativa de alivio financiero adicional, pues su situación económica sigue estando afectada. Por tanto, ha solicitado al estructurador de la titularización realizar un análisis sobre el impacto en la estructura financiera, en aplicar reestructuraciones y diferimientos en un número importante de créditos.

CTH S.A. como Estructurador de la titularización, realiza una presentación del estado actual de la cartera, con los indicadores de morosidad y prepago observados.

2. Análisis sobre los pagos de los títulos.

Se presenta los resultados de un análisis financiero, en el caso que se reestructure y/o refinance la cartera en un 30 % y un 60 %.

Estado actual del fideicomiso y análisis de refinanciamientos y reestructuraciones

Clases	Valores		Cupones pagados	LEGAL			ago-20			Reestructurando el 30%, a 25 años			Reestructurando el 60% a 25 años			
	Emisión	Actual		Plazo Legal	Plazo Remanente	Fecha Vencimiento	Duración	Plazo Remanente	Holgura o Retraso	Duración	Plazo Remanente	Holgura o Retraso	Duración	Plazo Remanente	Holgura o Retraso	
A1	\$16,091,125.00	\$16,091,125.00	0	360	360	A ser determinado	4.69	147	213	4.96	159	201	5.26	173	187	
A2-P	\$ 1,476,250.00	\$ 1,476,250.00	0	360	360	A ser determinado	14.46	235	125	15.81	280	80	16.85	289	71	
A2-E*	\$11,957,625.00	\$11,957,625.00	0	360	360	A ser determinado	14.46	235	125	15.81	280	80	16.85	289	71	
Total	\$29,525,000.00	\$29,525,000.00														
							* Remanente	\$ 766,700	* Remanente	\$ 970,960	* Remanente	\$ 849,351				
							PPR cartera:	238	PPR cartera:	257	PPR cartera:	276				

Se evidencia que, en caso de aplicarse un diferimiento y reestructuración masivos de la cartera, los títulos valores no se pagarían en el plazo original para el que fueron emitidos, por lo que, sería necesario que los inversionistas aprueben una ampliación del plazo legal de los títulos valores.

Los partícipes asistentes aprueban:

(i) La Reestructuración, refinanciamiento o novación de la cartera del fideicomiso, con una ampliación de hasta 25 años.

Con esta autorización no será necesario que el Agente de Manejo someta a consideración del comité de vigilancia del fideicomiso cada caso de reestructuración o refinanciamiento. Sin embargo, el Administrador de Cartera será responsable de analizar y aprobar las solicitudes con base en sus políticas internas, observando en todo momento la normativa emitida por los entes de control.

El Servidor Maestro estará encargado de monitorear la afectación al plazo legal del fideicomiso, si se evidencia que puede existir una afectación al plazo legal del fideicomiso, se convocará a una nueva asamblea de inversionistas.

La asamblea recomienda al administrador de la cartera que canalice las solicitudes de los deudores hacia reestructuraciones o refinanciamientos en lugar de diferimientos extraordinarios de los créditos, pues el primer mecanismo afecta en menor medida el flujo del fideicomiso.

Se deja constancia que los asistentes que representan al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda no poseen una delegación que les faculte tomar la decisión en esta reunión, por cuanto la gerente del proyecto ha puesto a disposición su cargo, por ello, esta decisión queda sujeta a la ratificación por parte de un funcionario que cuente con la delegación requerida en el Proyecto Casa Para Todos.

3. Varios

No hay nada que tratar en este punto.

Se da lectura a la presente Acta, la cual es aprobada por unanimidad en la reunión. Firma la presente acta, el secretario que da fe. Los Inversionistas se comprometen a dejar constancia de su comparecencia mediante un correo electrónico dirigido al Secretario de la asamblea, como señal de aceptación de lo acordado.



Francisco León Coronel
Fiducia S.A. Administradora de Fondos y
Fideicomisos Mercantiles