

FIDEICOMISO I

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

Al 31 de diciembre del 2021

FIDEICOMISO I

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

1. OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	3
2. VERIFICACIONES ADICIONALES	11
2.1. El 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	15
3.1. Evaluación del control interno	15
3.2. Recomendaciones sobre el control interno	16
4. REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS	17
4.1. Dudas razonables de que el fideicomiso se mantenga como negocio en marcha	17
4.2. Indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales	17
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	17
5. ANEXOS	19
5.1. Certificación juramentada del suscriptor del informe	19
5.2. Certificación juramentada del equipo de auditoría	19
5.3. Carta a la gerencia	20

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
(Fideicomiso I)**

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 I** al 31 de diciembre del 2021.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO I** 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 2021.

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 del Fideicomiso 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 sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores

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 salvedad sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO I** con fecha 09 de mayo del 2022. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, mayo 09, 2022
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
(Fideicomiso I)**

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 I** al 31 de diciembre del 2021.

Debido a que los informes de auditoría e información adicional al informe de auditoría externa del **FIDEICOMISO I** por el año terminado el 31 de diciembre del 2020 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 del Fideicomiso 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 sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores

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 I** con fecha 09 de mayo del 2022. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, mayo 09, 2022
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
(Fideicomiso I)**

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 I** al 31 de diciembre del 2021.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO I** 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 2021.

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 del Fideicomiso 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 sobre el cumplimiento de cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato de fideicomiso

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 I** con fecha 09 de mayo del 2022. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, mayo 09, 2022
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
(Fideicomiso I)**

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 I** al 31 de diciembre del 2021.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO I** presenta razonablemente el valor de los bienes en el patrimonio del negocio fiduciario al 31 de diciembre del 2021.

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 del Fideicomiso 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 sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario

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 I** con fecha 09 de mayo del 2022. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, mayo 09, 2022
Registro No. 680

Nancy Proaño
Licencia No. 29431

VERIFICACIONES ADICIONALES

EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

AL 31 de diciembre del 2021

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> El objeto del Fideicomiso es que constituya un patrimonio autónomo que mantenga la propiedad de las Acciones y que administre en base a las políticas e instrucciones que de común acuerdo han establecido los constituyentes, a través de la Junta del Fideicomiso.		X	

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO

Al 31 de diciembre del 2021

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
Ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la calidad de representante legal de este Fideicomiso	X		
Recibir de la Junta del Fideicomiso las instrucciones correspondientes a fin de que ejercite los derechos económicos y políticos que le conferirá su calidad de accionista de las compañías, así como cualquier otra actuación que en dicha calidad deba realizar, pudiendo, de así instruirlo la Junta del Fideicomiso, ser accionista o socio de otras Compañías, bien sea por aporte a la constitución o adquisición de cualquier derecho representativo de capital, a cualquier título, siempre que cuente con los recursos necesarios para el efecto.	X		
Exigir a los fideicomisos beneficiarios los recursos dinerarios que sean necesarios para cubrir todos los pagos, costos, gastos, honorarios y tributos que se generen por constitución, administración, cumplimiento de instrucciones fiduciarias y liquidación de este fideicomiso. La entrega será a prorrata de la tenencia de los derechos fiduciarios salvo que la junta del fideicomiso resolviera algo diferente, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria frente al fideicomiso y frente a la fiduciaria, y sin perjuicio también del derecho de repetición entre constituyentes y fideicomisos beneficiarios. En caso de no existir en el fideicomiso los valores monetarios suficientes para el pago de sus obligaciones, en las fechas y montos correspondientes, solicitar por escrito a los constituyentes y fideicomisos beneficiarios la entrega de dichos recursos dinerarios. En este sentido, los constituyentes; fideicomisos beneficiarios se obligan a cubrir el saldo que faltare dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud referida. queda claro que en cualquier caso, si los valores monetarios fideicomitados fueren insuficientes para el pago de las obligaciones del fideicomiso, los constituyentes y fideicomisos beneficiarios serán los únicos responsables frente a terceros, la fiduciaria, autoridades de control y demás en virtud de los perjuicios que esto les pueda ocasionar. La fiduciaria sólo estará obligada a efectuar los dese necesarios para el cumplimiento de las instrucciones impartidas por la junta del fideicomiso existieren fondos disponibles en el patrimonio autónomo en ningún momento la fiduciaria podrá utilizar recursos del fideicomiso. Los activos para cubrir gastos propios de las Compañías, derivadas obligaciones presentes, pasadas o futuras.	X		
Instrucción de la Junta del Fideicomiso, Aperturar cuentas bancarias, invertir y destinar los recursos que mantenga en su patrimonio autónomo de conformidad con las instrucciones impartidas; y, en general realizar todas las gestiones inherentes al cumplimiento de las instrucciones y finalidades del presente Fideicomiso, así como celebrar todos los actos y contratos que, no estando expresamente establecidos, sean necesarios para el adecuado desarrollo del mismo.	X		

Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
Declarar terminado y liquidar el presente Fideicomiso de conformidad a lo dispuesto en este contrato. es decir, con la decisión favorable adoptada en la Junta del Fideicomiso con el voto favorable que represente el noventa por ciento de los derechos fiduciarios.			X
La Fiduciaria otorgará una delegación, mandato, poder o similar a favor de la Junta del Fideicomiso designe expresamente y con la vigencia que considere pertinente, pudiendo delegar a los propios Fideicomisos Beneficiarios o un tercero, para que dicho apoderado asista a las Juntas Generales de Accionistas de las Compañías, ya sean ordinarias o extraordinarias, con derecho a voz y voto. Dicho voto será consignado según la instrucción expresa que le otorgue la Junta del Fideicomiso para cada junta general de accionistas, según el orden del día que fuere planteado. Se deja expresa constancia que tanto el fideicomiso la fiduciaria no tendrán responsabilidad alguna respecto de las resoluciones, decisiones y actuaciones de los delegados en uso de los mandatos que se les conferirá en virtud de la presente instrucción fiduciaria, ni tampoco respecto a las decisiones administrativas.	X		
Registrar a los fideicomisos beneficiarios del presente fideicomiso que se designan a la celebración del presente instrumento, y a aquellos que se designen a la firma de los convenios de adhesión que correspondan, de ser el caso, así como cuando se realicen cesiones o transferencia de derechos fiduciarios, en la forma que se establece en este contrato.	X		
Distribuir a los fideicomisos beneficiarios los dividendos y otros beneficios económicos que perciba de las compañías y recursos que genere el Fideicomiso, en los porcentajes de participación (derechos fiduciarios) que se establecen en este contrato acorde instrucciones de la Junta del Fideicomiso.	X		
Conforme las instrucciones de la Junta del Fideicomiso participo en calidad de constituyente en otros fideicomisos mercantiles, en los términos y condiciones que Junta instruya.	X		
Una vez que el presente fideicomiso haya cumplido con todos los procesos necesarios para constitución y se encuentre en posibilidades de actuar en atención a la dotación de personalidad jurídica que establece la Ley, comparezca en representación del presente fideicomiso a la constitución de un fideicomiso mercantil de administración y tenencia de acciones, denominado Fideicomiso II, acorde a las demás instrucciones que proveerá la Junta del Fideicomiso.			
La Fiduciaria otorgará una delegación, mandato, poder o similar a favor de quien la Junta del Fideicomiso de este Fideicomiso designe expresamente, para que dicho delegado, conocido como miembro Fiduciario, asista a los Comités Fiduciarios y/o Juntas de Fideicomiso o cualquier órgano colegiado existente en los otros Fideicomisos (también conocidos como fideicomisos personales) que constituyen los beneficiarios del presente Fideicomiso. Este delegado Miembro Fiduciario podrá ser un beneficiario o un tercero, y asistirá con derecho a voz y voto en dicho órgano colegiado, por tiempo que la Junta del Fideicomiso considere pertinente. Se deja expresa constancia que tanto el Fideicomiso como la fiduciaria no tendrán responsabilidad alguna respecto de las resoluciones, decisiones y actuaciones de los delegados en uso de los mandatos que se les conferirá en virtud de la presente	X		

Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
instrucción fiduciaria, ni tampoco respecto a las decisiones administrativas, resultados de los fideicomisos que constituyen beneficiarios del presente Fideicomiso, lo cual es expresamente aceptado por los Constituyentes y Beneficiarios.			

EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO

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

Ambiente de control

Integridad y valores éticos

En desarrollo de su filosofía empresarial **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** cuenta con Principios Corporativos, que determinan la responsabilidad y el comportamiento de todos sus funcionarios frente a proveedores, clientes y constituyentes, accionistas, la competencia, etc.

Administración de riesgos y actividades de control

En base al manejo actual de los Negocios Fiduciarios por parte de **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** se ha establecido que no existen factores de riesgo que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos para los que el Fideicomiso fue constituido, actualmente los riesgos se mitigan con la siguiente estructura:

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

Información y comunicación

Administración de la información, sistemas de información y comunicación

La información se genera de manera eficiente e integrada, la información contable y operativa se encuentra integrada por diferentes módulos, lo que permite el acceso a la misma de cualquier usuario aprobado, adicionalmente el sistema de archivo físico permite obtener documentación oportuna y luego de un período los documentos son almacenados y administrados por un proveedor externo.

Monitoreo

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES cuenta con una adecuada estructura de control que opera a través de seguimiento permanente de las actividades de cada Fideicomiso por parte de la Administración, Constituyente y Beneficiarios, la Junta de Fideicomiso, antes de control externo como la Superintendencia de Compañías y Valores, Auditores Externos, con el fin de desarrollar las mejoras y correctivos pertinentes en el caso de determinarse deficiencias.

RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

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

REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS

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

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

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

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

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

No se conoce de hechos o situaciones que puedan afectar el normal desarrollo del proyecto inmobiliario o que puedan retardar su manera sustancial su ejecución.

ANEXOS

CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL SUScriptor DEL INFORME

Advertida 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 en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II "Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero".

Nancy Paulina Proaño Chilcañar

1712311925

CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL EQUIPO DE AUDITORÍA

Advertido 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 en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II “Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero”.

Priscila Tatiana Calero Veintimilla

1722721436

CARTA A LA GERENCIA

Quito, mayo 05 del 2022

Señores.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

Ciudad.-

Estimados Señores:

Al planear y realizar nuestra auditoría de los estados financieros del **FIDEICOMISO I** por el año que terminó el 31 de diciembre del 2021, 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 de este.

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

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

Atentamente,

ETL-EC AUDITORES S.A.

Dra. Nancy Proaño