



**Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil**  
**FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN**  
**CARRERA DE INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**  
**PORTADA**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**  
**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERO EN**  
**CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**TEMA**  
**FIDEICOMISOS DE TITULARIZACIÓN, SUS PROCESOS**  
**CONTABLES, CONTROL Y LIQUIDEZ EN LAS COMPAÑÍAS**

**Tutor**

**Econ. MANUEL TENESACA GAVILANEZ, MAE**

**Autor**

**ANTHONY JAILLE HABLICH CHAVEZ**

**Guayaquil, 2018**



Presidencia  
de la República  
del Ecuador



Plan Nacional  
de Ciencia, Tecnología,  
Innovación y Saberes



SENESCYT  
Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia,  
Tecnología e Innovación

## REPOSITARIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

### FICHA DE REGISTRO de tesis

#### TÍTULO Y SUBTÍTULO:

FIDEICOMISOS DE TITULARIZACIÓN, SUS PROCESOS CONTABLES, CONTROL Y LIQUIDEZ EN LAS COMPAÑÍAS

#### AUTOR/ES:

ANTHONY JAILLE HABLICH CHAVEZ

#### REVISORES:

ECON. MANUEL TENESACA GAVILANEZ,  
MAE

#### INSTITUCIÓN:

UNIVERSIDAD LAICA VICENTE  
ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL

#### FACULTAD:

ADMINISTRACIÓN

#### CARRERA:

INGENIERIA EN CONTABILIDAD Y AUDITORIA

#### FECHA DE PUBLICACIÓN:

#### N. DE PAGS:

90

#### ÁREAS TEMÁTICAS:

CONTABLE – AUDITORIA

#### PALABRAS CLAVE:

TITULARIZACION, PROCESO CONTABLE, FIDEICOMISOS, LIQUIDEZ,  
FINANCIAMIENTO, INVERSIONES

#### RESUMEN:

El presente trabajo está constituido de 4 capítulos donde lo que vamos a analizar es el proceso de una titularización y la manera de obtener liquidez.

El Capítulo I, trata de los aspectos fundamentales del tema de investigación, la formulación del problema, los objetivos y la justificación.

El Capítulo II, se describen la fundamentación teórica de las variables, los antecedentes, el marco conceptual y el marco legal.

El Capítulo III, se puede apreciar la modalidad de investigación, la población objeto de estudio, los métodos de recolección de datos y el procesamiento de los mismos.

El Capítulo IV, se trata de dar a conocer los resultados de la investigación documental y de campo para poder así llegar a conclusiones y recomendaciones.		
N. DE REGISTRO (en base de datos):	N. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):		
ADJUNTO URL (tesis en la web):		
ADJUNTO PDF:	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
CONTACTO CON AUTORES/ES: ANTHONY JAILLE HABLICH CHAVEZ	Teléfono: 0958719932	E-mail: <a href="mailto:ahablich@gmail.com">ahablich@gmail.com</a>
CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:	MGS. Darwin Ordoñez Iturralde, DECANO Teléfono: 2596500 EXT. 201 DECANATO E-mail: <a href="mailto:dordonezy@ulvr.edu.ec">dordonezy@ulvr.edu.ec</a>  Mg. Ab. Byron Lopez Carriel Teléfono: 2596500 E-mail: <a href="mailto:blopezc@ulvr.edu.ec">blopezc@ulvr.edu.ec</a>	

**Quito:** Av. Whymper E7-37 y Alpallana, edificio Delfos, teléfonos (593-2) 2505660/ 1; y en la Av. 9 de octubre 624 y carrión, Edificio Prometeo, teléfonos 2569898/ 9. Fax: (593 2) 2509054

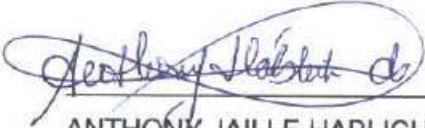
## **DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES**

El estudiante/egresado ANTHONY JAILLE HABLICH CHAVEZ, declara bajo juramento, que la autoría del presente trabajo de investigación, corresponde totalmente al suscrito y me responsabilizo con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedo mis derechos patrimoniales y de titularidad a la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil, según lo establece la Ley de Propiedad Intelectual del Ecuador.

Este proyecto se ha ejecutado con el propósito de estudiar **(FIDEICOMISOS DE TITULARIZACIÓN, SUS PROCESOS CONTABLES, CONTROL Y LIQUIDEZ EN LAS COMPAÑÍAS)**

Autor:



ANTHONY JAILLE HABLICH CHAVEZ  
C.I. 0924861149

## CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Proyecto de Investigación **FIDEICOMISOS DE TITULARIZACIÓN, SUS PROCESOS CONTABLES, CONTROL Y LIQUIDEZ EN LAS COMPAÑÍAS**, nombrado por el Consejo Directivo de la Facultad de Administración de la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil.

### **CERTIFICO:**

Haber dirigido, revisado y analizado en todas sus partes el Proyecto de Investigación titulado: **“FIDEICOMISOS DE TITULARIZACIÓN, SUS PROCESOS CONTABLES, CONTROL Y LIQUIDEZ EN LAS COMPAÑÍAS”**, presentado por los estudiantes **ANTHONY JAILLE HABLICH CHAVEZ** como requisito previo a la aprobación de la investigación para optar al Título de INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORIA, encontrándose apto para su sustentación

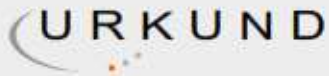


Firma:

Econ. **MANUEL TENESACA GAVILANEZ, MAE**

C.I. 091296728-8

# CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO



## Urkund Analysis Result

**Analysed Document:** Proyecto de Titulacion 2017-2018 - copia.docx (D33704599)  
**Submitted:** 12/12/2017 9:04:00 PM  
**Submitted By:** ahablich@gmail.com  
**Significance:** 7 %

### Sources included in the report:

Tesis\_Fid. F. Caja Fut. final.docx (D12903857)  
TESIS FERNANDO ZAMBRANO.docx (D12184927)  
TESIS PAZMINO OCAMPO MARIA JOSE.docx (D21287763)  
1431372882\_Karin Aray-Analisis del Fideicomiso de Titularizacion como una alternativa de financiamiento para Pymes en el Mercado de Valores en el Ecuador..doc (D14301383)  
TESIS HECTOR GAVILANES.docx (D12451602)  
PROPUESTA DE REFORMA LEGAL PARA UNA MAYOR DINAMIZACIÓN DE LA TITULARIZACIÓN EN EL ECUADOR.docx (D13394468)  
UG-MAESTRIA-FERNANDO ZAMBRANO FARIAS 1.0.docx (D11600828)  
<http://www.trustfiduciaria.com/servicios.htm>

### Instances where selected sources appear:

29

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios por la oportunidad que me ha brindado día a día de tener una vida llena de oportunidades y tener a mi alrededor personas maravillosas que siempre me dan su total apoyo.

A mi madre y mi padre que siempre han estado preocupados por el crecimiento espiritual y profesional inculcando los valores que toda persona necesita.

A mi esposa por la paciencia que tiene en las situaciones más difíciles que hemos mantenido.

A mis hermanos ya que de ellos he aprendido el valor de la unión familiar.

A mis tías y abuelita por el cariño inmenso, el amor, la ternura que depositan día a día en mí.

## **DEDICATORÍA**

Dedico esta tesis a mi madre Alicia Chávez y mi padre Kleber Hablich que con tanto esfuerzo me apoyaron toda mi vida en cada una de las decisiones.

A mi esposa Mirna Castro que me alentó para culminar la tesis.

A mis hermanos que supieron darme ejemplos en valores y principios.

A mis maestros por sus grandes enseñanzas en el pasar de los años.



# ÍNDICE GENERAL

## Contenido

PORTADA.....	0
REPOSITARIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA .....	i
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALESiii	
CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR.....iv	
CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO (UBICAR INFORME DEL URKUND) .....	v
AGRADECIMIENTO.....	vi
DEDICATORÍA.....	vii
ÍNDICE GENERAL .....	viii
ÍNDICE DE TABLAS .....	x
ÍNDICE DE FIGURAS .....	x
INTRODUCCIÓN .....	1
CAPÍTULO I .....	3
DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN .....	3
1.1 Tema.....	3
1.2 Planteamiento del problema.....	3
1.3 Formulación del problema.....	5
1.4 Sistematización del problema .....	6
1.5 Objetivos de la investigación.....	6
1.5.1 Objetivo general.....	6
1.5.2 Objetivos específicos.....	6
1.6 Justificación de la investigación .....	6
1.7 Delimitación o alcance de la investigación.....	7
1.8 Idea a defender.....	8
CAPÍTULO II .....	9
MARCO TEÓRICO.....	9
2.1 Antecedentes .....	9
2.1.1 Antecedentes del fideicomiso .....	9
2.1.2 Antecedentes del fideicomiso en Latinoamérica.....	11
2.1.3 Antecedentes del fideicomiso en Ecuador.....	14
2.2 Bases teóricas.....	15
2.2.1 Fideicomiso .....	15
2.2.2 Titularización.....	15
2.2.3 Evolución de la titularización.....	16
2.2.4 Titularización en Europa.....	16
2.2.5 Titularización en América .....	17

2.2.6	Titularización en Ecuador .....	19
2.2.6.1	Fideicomiso de titularización de flujos futuros.....	19
2.2.6.2	Fideicomiso de titularización de cartera.....	20
2.2.9	Análisis entre las titularizaciones y los créditos otorgados por instituciones financieras (ífis) .....	20
2.3	Marco conceptual.....	23
2.4	MARCO LEGAL .....	25
2.4.1	Código orgánico monetario libro II ley de mercado de valores.....	25
2.4.2	Reglamentos sobre Negocios Fiduciarios .....	29
2.4.3	Título XVI - De la titularización.....	32
2.4.4	Resolución N° CNV-002-013 .....	35
CAPÍTULO III .....		37
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN .....		37
3.1	Metodología .....	37
3.1.1	Tipo de investigación .....	37
3.1.2	Enfoque de investigación.....	37
3.1.3	Técnicas de investigación.....	38
3.2	Población y muestra.....	39
3.2.1	Población.....	39
3.3	Tratamiento, análisis e interpretación de los resultados de los resultados .....	41
3.3.1	Procesos contables.....	49
3.3.2	Índices financieros .....	53
3.3.3	Control de pago de obligaciones.....	56
CAPÍTULO IV: INFORME TÉCNICO .....		57
4.1	introducción.....	57
4.1.1.	Importancia de los conocimientos adquiridos en la investigación....	58
4.2.	Proceso de constitución del fideicomiso – aspectos legales.....	58
4.3	Análisis del Estado de Situación Financiera y Estado de Pérdidas y Ganancias una vez realizada la titularización.....	60
4.4.3.	Beneficios de la aplicación Fideicomiso de Titularización .....	67
CONCLUSIONES.....		69
RECOMENDACIONES .....		71
BIBLIOGRAFÍA .....		72
Trabajos citados .....		72
ANEXOS .....		74

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1</b> Títulos emitidos 2016.....	21
<b>Tabla 2.</b> Títulos emitidos 2017.....	22
<b>Tabla 3.</b> Tamaño de la Población .....	40
<b>Tabla 4.</b> Datos para cálculo de la muestra.....	40

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> Árbol de Problemas .....	5
<b>Figura 2.</b> Cartera Bancos Privados - (Dólares) 2016. Quito, Banco Central del Ecuador/ Informe estadístico sobre la cartera mantenida por los bancos privados.....	20
<b>Figura 3.</b> Pirámide de Kelsen.....	25
<b>Figura 4.</b> Decisiones Gerenciales.....	41
<b>Figura 5.</b> Medios de Financiamiento .....	42
<b>Figura 6.</b> Compañías con fideicomisos de Titularización.....	42
<b>Figura 7.</b> Conocimiento de fideicomiso.....	43
<b>Figura 8.</b> Inversión mayor en Bancos y no en titularización .....	44
<b>Figura 9.</b> Rendimientos en titularización.....	44
<b>Figura 10.</b> Generación de liquidez – Titularización.....	45
<b>Figura 11.</b> Activos a titularizar.....	46
<b>Figura 12.</b> Beneficios titularización.....	46
<b>Figura 13.</b> Respaldo de capital inversionista.....	47
<b>Figura 14.</b> Inversión a través de titularización.....	48
<b>Figura 15.</b> Financiamiento a través de titularización .....	48
<b>Figura 16.</b> Balances Comparativos años 2015 – 2016.....	53
<b>Figura 17.</b> Proceso de la titularización.....	59
<b>Figura 18.</b> Presentación de los tipos de titularizaciones y los diferentes Estados Financieros que deben ser presentados. Tomado de: Jauditag, Auditores y Asesores Gerenciales.....	60

## **INTRODUCCIÓN**

Este proyecto de tesis tiene por objetivo dar a conocer los fideicomisos de titularización como herramienta actual de medio de financiamiento que permite obtener recursos a través del mercado de valores.

La titularización es un proceso mediante el cual se emiten títulos que posteriormente son negociados a través de la bolsa de valores, los mismos que son respaldados por un patrimonio autónomo aportado previamente a un fideicomiso.

Este mecanismo genera recursos dinerarios no solo en nuestro país, sino a nivel de los diferentes países en el mundo, y se lo realiza mediante el financiamiento a través de los activos de una compañía, en donde mejora la solvencia, y permite realizar proyectos o incrementar los activos, etc., a su vez se puede cancelar obligaciones a largo plazo de manera efectiva, sin generar moras con los inversionistas.

Las titularizaciones son una buena alternativa y resulta atractiva esta opción para los diferentes sectores quienes buscan incrementar su producción para la generación de mayores ingresos. Por ejemplo la titularización de carteras es una opción muy llamativa ya que permite captar recursos líquidos, desprendiéndose de activos que le generan costos operativos, permitiendo un mayor dinamismo del mercado financiero.

De esta manera, con el análisis de los fideicomisos de titularización se evaluará los beneficios que obtendrá los diferentes sectores al incorporar este instrumento financiero, como herramienta de financiamiento para futuras colocaciones.

Se explicará también las características relacionadas con un contrato de fideicomiso y de qué manera influye en el proceso de financiamiento por parte del constituyente.

Además para mayor cultura financiera de los emprendedores; se expondrá de qué manera se realiza el proceso contable de un fideicomiso de titularización, su forma de presentación y resultados.

También los beneficios inmersos en este proceso tanto para quien emite los títulos como para los inversionistas quienes son los que compran dichos papeles comerciales.

# **CAPÍTULO I**

## **DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.1 Tema**

Fideicomisos de Titularización, sus procesos contables, Control y Liquidez en las Compañías.

### **1.2 Planteamiento del problema**

Debido a la situación económica que atraviesa el país, el problema más común que se presenta en las compañías en los actuales momentos es la falta de liquidez, lo que impide seguir operando con normalidad o en su defecto puedan incrementar sus activos o invertir en diversos proyectos. La falta de solvencia en las compañías puede surgir de la acumulación de diversas causas, éstas pueden ser tanto internas (en donde se toma las medidas cuando ya se ha agravado la situación) o externas (disposiciones gubernamentales). Al no haber el control correctivo de manera inmediata, es realmente la falta de liquidez el problema real de la compañía y se vuelve insostenible la situación

Otro problema es la poca cultura financiera en la mayoría de los emprendedores. Si bien es cierto pese a la dura situación económica que tenía el país, en lugar de tener que salir a vender el producto, eran los clientes los que venían a comprar, sin embargo en la actualidad no es así.

Es recomendable que se analice y se controle cada institución mediante índices financieros que permitan observar la situación a tiempo.

Por tal motivo muchas empresas tienen que recurrir a instituciones financieras (IFIS) solicitando préstamos, que al final le resulte muy engorroso el proceso debido a que dichas instituciones piden demasiada documentación que no puedan ser sustentada o tal vez que el crédito solicitado les sea negado, o en su defecto que el crédito sea aceptado

pero no pueda solventar las obligaciones y éstas aumenten. Otras alternativas que buscan las compañías para incrementar la liquidez es la realización de aumento de capital mediante las aportaciones en efectivo por parte de los accionistas, lo que resulta un trámite relativamente complicado.

Para que la compañía no tenga problemas de liquidez debe disponer de efectivo que puedan saldar obligaciones a corto plazo.

Se debe tener en cuenta que antes de realizar cualquier tipo de financiamiento los cobros por las ventas generadas o algún otro ingreso en que tiempo se tendrá disponible, y los desembolsos diarios para cumplir las obligaciones correspondientes al giro del negocio.

La recomendación es elaborar un flujo de efectivo y de esa manera conocer la fecha de los ingresos, los montos, y las capacidades de pago; de esa manera demostrar la liquidez necesaria.

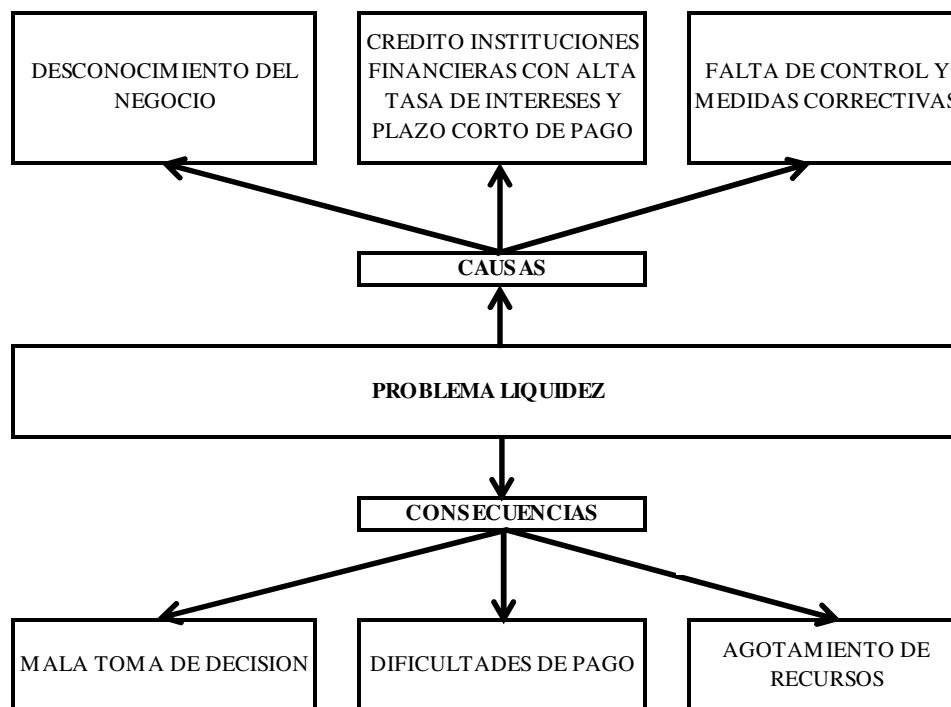
Una de las mejores opciones debido a la mala toma de decisiones en las empresas generando falta de liquidez, es la emisión de títulos en la bolsa de valores, pero el problema principal y sobre el cual se va a desarrollar la investigación, es el desconocimiento por parte de las personas, empresarios, emprendedores sobre este tipo de negocio, porque diferente a otros y a su vez los procesos operativos-contables y tributarios son de igual manera diferentes; en base a lo planteado, es donde se genera la incertidumbre y la indecisión en realizar la constitución de un fideicomiso de titularización.

Otro punto principal respecto a estos negocios fiduciarios, es la interrogante que se hacen las personas, ¿Cómo se maneja este negocio?, ¿Qué organismo los regula?, ¿Bajo qué normativa legal,

financiera y tributaria se rigen? Éstas son algunos cuestionamientos que surgen por las personas.

También han existido varias reformas tributarias en los últimos años, los mismos que han influido mucho en los fideicomisos, razón por la cual no realizan la constitución de estos tipos de negocios porque la pregunta que se hacen, es ¿Cómo influye el aspecto tributario en los Fideicomisos de titularización y que riesgos pudieran haber?

Mediante la figura N° 1 se observa los problemas que ocasiona la falta de liquidez:



**Figura 1** Árbol de Problemas

### 1.3 Formulación del problema

¿De qué manera el fideicomiso de titularización ayuda a las compañías a la obtención de liquidez de forma más rápida?



## **1.4 Sistematización del problema**

¿Qué tipo de fideicomiso de titularización existen y de qué forma ayuda a la obtención de liquidez de forma rápida y segura?

¿Qué beneficios otorga los fideicomisos de titularización a los inversionistas?

¿Cómo el proceso contable nos permite controlar el manejo adecuado de las obligaciones adquiridas?

## **1.5 Objetivos de la investigación**

### **1.5.1 Objetivo general**

Analizar como el fideicomiso de titularización ayuda a las compañías a la obtención de liquidez de forma rápida.

### **1.5.2 Objetivos específicos**

- Identificar qué tipos de fideicomiso de titularización existen y de qué forma ayuda a la obtención de liquidez de forma rápida y segura.
- Reconocer los beneficios que otorgan los fideicomisos de titularización a los inversionistas.
- Analizar el proceso contable que nos permite controlar el manejo adecuado de las obligaciones adquiridas.

## **1.6 Justificación de la investigación**

El estudio del presente trabajo de investigación a más de ser un requisito para obtener el título académico, servirá como guía tanto para las personas naturales como jurídicas, el conocer otras herramientas de financiamiento que no sea únicamente a través de las Instituciones Financieras, en donde el trámite es complicado y a veces el crédito otorgado suele ser a corto plazo, lo que impide poder cancelarse y continuamente se obliga a realizar un nuevo refinanciamiento.

Para esto el fideicomiso de titularización permitirá a los usuarios mediante la constitución del mismo, realizar un financiamiento más seguro, a través de la emisión de títulos valores que son comprados por inversionistas que inyectan el flujo necesario para sus operaciones.

También mediante este proyecto se busca desarrollar una cultura financiera que le permita al empresario tomar una decisión de la manera más correcta frente a este tipo de situaciones.

Adicionalmente se dará a conocer los diferentes tipos de fideicomisos que existen en nuestro actual régimen, los procesos contables de cada uno y el control que se realiza para el cumplimiento del objetivo del fideicomiso para el pago de las obligaciones adquiridas, también la relación que guarda con el constituyente a través de los Estados Financieros.

Los beneficios que de este se obtiene a favor de los inversionistas es otro punto muy importante que se expondrá, a fin de conocer de qué se trata y cuáles son, ya que sin estas personas no hubiera inyección de liquidez en las compañías.

### **1.7 Delimitación o alcance de la investigación**

<b>Tema:</b>	Fideicomisos de Titularización, sus procesos contables, control y liquidez en las Compañías
<b>Campo:</b>	Financiero - Contable
<b>Período:</b>	Año 2016
<b>Ubicación:</b>	Empresas ubicadas en la Av. Francisco de Orellana, Edificio WTC, Torre A

## **1.8 Idea a defender**

Con el conocimiento del manejo de Fideicomisos de Titularización, su proceso contable, nos permitirá obtener control y liquidez en las Compañías y a la vez completar los objetivos proyectados.

## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO

#### 2.1 Antecedentes

##### 2.1.1 Antecedentes del fideicomiso

El hablar de los antecedentes del fideicomiso tiene como finalidad conocer la necesidad que desde hace tiempo había, explicar el porqué del nacimiento de esta figura y cómo fue evolucionando. Estos conceptos son de mucha importancia y nos sirve como ayuda para facilitar la comprensión de los procesos del mismo.

Rosenfeld (1998) señala: “En el derecho romano existían dos formas de negocios fiduciarios, el “Fideicomissum” que quiere decir fideicomiso y el “Pactum Fiduciac” que significa Fiducia”. (p.109)

#### **Fiducia.-**

Según Patricia Gómez Directora de la agencia fiduciaria Granahorrar Barranquilla en una entrevista para la revista El Tiempo (1997) indica:

La Fiducia consistía en la entrega que realizaban entre dos personas vivas. La finalidad de esta figura era la transmisión de la propiedad, acompañada de una *pactum fiduciae* (*establecer confianza*), que consistía en que la persona que recibía el bien se obligaba a entregarlo a una tercera persona conocida como beneficiario después de haber cumplido con el objetivo del mismo.

Este tratamiento lo observamos en la actualidad, mismo que genera seguridad y confiabilidad a los involucrados en la constitución de los fideicomisos y que con su imparcialidad permite satisfacer las necesidades tanto de los constituyentes como de los beneficiarios.

En cambio el fideicomiso testamentario, cuyo término anglosajón es *fideicomisum* anota Kiper & Lisoprawski (1997),

Es utilizado cuando el fiduciante designa un fiduciario para que al momento de la muerte, reciba todo o parte de sus bienes con el objeto de destinarlos o administrarlos en beneficios de otro u otros (generalmente herederos – beneficiarios o legatarios – beneficiario) y cuando se cumpla el plazo o condición los adjudique en favor de los beneficiarios. (p.2)

Acotando a lo indicado por Kiper & Lisoprawski, y en base a las reglamentaciones existentes en nuestro régimen, existe este mecanismo mucho más seguro; si bien es cierto debe haber un proceso legal ante un notario, pero el fideicomiso permite que el proceso sea más ágil y próspero, sin la necesidad de litigios entre los beneficiarios.

Esta figura aparece en la época romana en donde se la utilizaba como medio de salvaguardar impedimentos legales y posibles confiscación por parte del gobierno.

La palabra fideicomiso proviene del término anglosajón “TRUST”, el mismo que significa Fe o Confianza

El fideicomiso empezó como un negocio en donde el propietario del bien transfería al adquirente la propiedad y le encomendaba que hiciera uso conforme instrucciones.

Con el pasar del tiempo, ante ciertos incumplimientos que hubieron por parte de los encargados fiduciarios, se fue recortando hacia éste su facultad de abuso sobre los bienes adquiridos y se convirtió en titular jurídico pero con facultades limitadas, y rigiéndose a las disposiciones

tanto del constituyente como los derechos del beneficiario por sobre los derechos del fiduciario.

A lo largo de la historia se observa que aparecieron dos bases, la primera enfocada a las reformas jurídicas y la segunda a la realidad económica, en donde se descubre la verdadera voluntad del fiduciario para brindar protección legal a la persona beneficiaria del fideicomiso.

### **2.1.2 Antecedentes del fideicomiso en Latinoamérica**

El fideicomiso fue adoptado por varios países de Latinoamérica. Gracias al legislador mexicano Don Arturo J. Pani en 1924 se decreta la Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios de su país, que posteriormente sería cambiado y regulado por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la misma que fue dictada en el año 1932 y en donde se creó El Banco de Fideicomiso. González (2008) expone:

En América Latina en 1925 se creó la ley panameña de fideicomisos, la misma que fue promovida por Ricardo J. Alfaro, sin embargo dicha ley se vio reformada en 1941. El trabajo de Alfaro influyó considerablemente para la creación de la figura del fideicomiso en México en el año 1926. (p.1)

La creación de la figura de fideicomiso si bien es cierto ha tenido sus dificultades, sin embargo, pudo establecerse como tal dando más apertura a operaciones que por su naturaleza no podía ejecutarse. Ahora, las reformas legales le dieron vida al fideicomiso a nivel de Latinoamérica.

El fideicomiso en la actualidad se los países que lo han adoptado son Bolivia, Chile, Argentina, Paraguay, Venezuela, Puerto Rico, Perú, El

Salvador, Colombia, Costa Rica, Ecuador. Panamá es quien usa más este mecanismo.

En Argentina por ejemplo se la aplicó en los años de 1995 mediante la sanción de la ley 24.441; a raíz de la sanción en la ley aumento el dinamismo en la utilización de la figura del fideicomiso en ese País. Para Urquizu (2012): “El fideicomiso inspira certeza y seguridad a las operaciones para las cuales es creado este instrumento, generando protección para con terceros” (p.13-14).

En nuestro régimen este mecanismo aunque es desconocido, los que se han arriesgado a constituir un fideicomiso aseguran que es confiable, ya que al crearse un patrimonio autónomo le da seguridad al bien permitiendo el cumplimiento de los objetivos.

Después de México, el segundo país que adoptó este mecanismo fue Panamá luego fue Puerto Rico en el año de 1928. Colombia y Ecuador también adoptaron la figura del fideicomiso.

La ley General de Títulos y Operaciones de Créditos con el pasar de los años tuvo influencia en varios países de América del Sur como es el caso de Chile en el que lo denominaron departamento de comisiones de confianza.

González (2008) acota: “Ecuador en el gobierno de Sixto Durán Ballén (1993), acogió el fideicomiso mediante el Código de Comercio que sería reformada por la Ley de Mercado de Valores y su reglamento expedida por el Consejo Nacional de Valores. (p. 5- 6).

Las reformas que han existido a lo largo de la historia en Ecuador, han permitido darle un espacio a este mecanismo, haciendo que sus procesos sean claros y respaldados por las leyes establecidas.

El Presidente de Comité Latinoamericano de Fideicomiso (COLAFI) Alegrett (2014) alega: “El fideicomiso aparte de ser de índole legal también es de ámbito administrativo y financiero, lo que generaba problema por el desconocimiento del mismo”.

El fideicomiso se maneja en todo ámbito, legal al momento de la constitución, administrativo debido al cumplimiento de los objetivos, financiero y tributario por lo que implica el proceso de emisión de estados financieros que permite conocer que los datos mostrados por el fideicomiso demuestren su transparencia y avance de los objetivos.

En 1989 un grupo de fiduciarios mexicanos y venezolanos con la finalidad de erradicar el desconocimiento y lograr el uso adecuado de esta herramienta se propusieron crear una Asociación que les permita relacionarse y contribuir al desarrollo y crecimiento del negocio. El 13 de Noviembre de 1990 con la integración de miembros de diferentes países se crea el COLAFI en Caracas – Venezuela.

Alegrett (2014) alega también que “uno de los mayores logros del COLAFI fue la incorporación de países en donde no existía la figura de fideicomiso o desconocida, inclusive para países que no contaban con alguna legislación al respecto”.

Esta iniciativa de crear este organismo ha sido muy fructífero a nivel de Latinoamérica, ya que la función que este organismo ha desempeñado permitió que varios países que desconocían del tema se hayan acogido a esta herramienta, e incluso a crear leyes que permitan la viabilidad de esta figura.



### **2.1.3 Antecedentes del fideicomiso en Ecuador**

En el año de 1963 el Fideicomiso mercantil fue adoptado a través de la ley de Título de Crédito, misma que no tuvo mucha duración. Luego en 1993 se la incorpora nuevamente en la Ley de Mercado de Valores, sin embargo tampoco surgió debido a la complejidad de sus procesos y efectos jurídicos.

En 1998, en el gobierno de Jamil Mahuad aparece nuevamente en la Ley de Mercado de Valores, en donde se dio enfoques y términos más claros, más explícitos y detallados al negocio fiduciario.

En Ecuador el fideicomiso mercantil permite a todos los usuarios optimizar tiempo y recurso, sobre la base de la transferencia de bienes de cualquier naturaleza, con la finalidad de crear un patrimonio autónomo, cumpliendo con los objetivos establecidos en un contrato.

El fideicomiso mercantil nace con la única finalidad de ser una método viable, seguro y eficaz para encargar a una tercera persona el desarrollo de una gestión; a ésta se la conoce como Administradora de Fondos y Fideicomiso en beneficio de uno mismo o de una tercera persona; por lo cual se ha convertido en un contrato muy importante y de gran significación que permitirá la estructuración de negocios.

- a) Administrar negocios fiduciarios, definidos en esta Ley;
- b) Actuar como emisores de procesos de titularización; y,
- c) Representar fondos internacionales de inversión. (Bolsa de Valores de Quito, 2012)

Para poder ejercer esta actividad, deberán sujetarse a las disposiciones relativas a fideicomiso mercantil y titularización que constan en esta Ley.

## **2.2 Bases teóricas**

### **2.2.1 Fideicomiso**

Como lo expresó Rengifo (2001) “La Fiducia Mercantil es un negocio en la cual el constituyente transfiere uno o más bienes al fiduciario quien se obliga a administrarlos, enajenarlos con el fin de cumplir los objetivos a favor de un tercero llamado beneficiario.”(p.26)

En nuestro país la fiducia mercantil, es una herramienta que permite la transferencias de diferentes activos sean estos financieros o no financieros, y que debido a la gestión que se realiza en base a las regulaciones de los entes de control quienes verifican el cumplimiento de las leyes, se logra los objetivos a favor del beneficiario.

### **2.2.2 Titularización**

La titularización es un proceso en el cual los activos financieros que tiene la compañía se transforman en títulos valores. ARQHYS (2017) acota:

En 1930 Norte América vivía una depresión económica, por lo que se buscaba la manera de resguardar el ahorro de la población y la solvencia de las empresas; es donde se ideó la creación de entidades federales que permitan garantizar el pago de los créditos hipotecarios. Es allí en donde se da origen a la Titularización.

Producto de la creación de la titularización en nuestro régimen, se ha logrado minimizar los riesgos de obligaciones que tenían los usuarios frente a las Instituciones Financieras, siendo en mayor parte las compañías.

### **2.2.3 Evolución de la titularización**

Peña (2016) expone:

La perspectiva jurídica los títulos valores logran una mayor ventaja frente a la cesión de créditos por los diferentes motivos:

1. Por su naturaleza jurídica, se puede realizar otras formas de negociaciones más seguras y rápidas.
2. Efectividad de pago a terceros desvinculando consideraciones personales.
3. Mayor certeza, pago y garantía en las negociaciones.
4. Mayor opción al tenedor de hacer efectivo el derecho. (p.1)

A pesar del desconocimiento que existe sobre la titularización, este método de financiamiento tienen gran ventaja para hacerle frente a las obligaciones que tiene, porque la negociación es más efectiva y los pagos más rápidos, obteniendo el inversor mucha más rentabilidad que la que ofrece las Instituciones Financieras.

### **2.2.4 Titularización en Europa**

El sector financiero europeo en los años ochenta y cinco (1985) afrontaba diversos problemas y retos, como las de nuevos competidores, desarrollo de tecnología más avanzada y la internacionalización de mercados.

Ante tal situación se veía una serie de ampliaciones y evoluciones de orden económico, legal, financiero y tecnológico como consecuencia de la globalización. Marín & Martínez (2002) señala: "la Titularización es el proceso de sustitución de créditos por títulos con la particularidad de la mayor presencia operativa en los mercados de los propios demandantes de dinero (especialmente grandes empresas). (p.237).

La economía atraviesa una situación complicada a nivel mundial, sin embargo la titularización a diferencia de los créditos, permite a la compañía incrementar su productividad, alcanzar objetivos, cumpliendo con las obligaciones con los inversionistas.

Gran Bretaña ha sido quien más ha creído en mercados capitales activos y eficientes y ha empujado a cotizar en bolsa, el resultado de dicho incentivo ha tenido su cosecha dando frutos con el incremento de los mercados capitales, mayor competencia e incluso varias formas de titularización y la llegada a Londres de transacciones de valores internacionales. Tamales (1995) señala: “Al final de los ochenta aproximadamente el 50% de todo el volumen de las acciones eran foráneas” (p.59-60). Esto quiere decir que la titularización en el continente europeo ha sido muy factible para la economía de esos países.

Con el pasar de los años, producto de la globalización y las competencias a nivel mundial, ha hecho que las compañías de los diversos países busquen maneras de generar mayor volumen de liquidez, aunque la titularización no solo es un mecanismo de financiamiento, también permite realizar inversiones a través de los mercados bursátiles obteniendo rentabilidades que permitan mayor crecimiento a las compañías.

### **2.2.5 Titularización en América**

La titularización ha tenido mucha influencia en América ya que algunos países se acogieron a esta nueva figura que abría mercados potenciales a nivel mundial, e incluso fortalecía la economía de dichos países. Por ejemplo en México las emisiones de los títulos son a cargo de las instituciones del Estado con cargo al desarrollo de viviendas de bajo ingresos.

En Colombia ha ayudado en gran parte las facilidades legales que permiten ejecutar esta figura con una mayor efectividad a la hora de realizar las negociaciones. Una de las alternativas que optaron las instituciones bancarias para recomponer sus balances luego de la crisis de financiamiento de 1998-1999 fue precisamente la adquisición de MBS (títulos respaldados por hipotecas). De la Torre, Ize, & Schmukle (2012)

Trayendo a consideración lo acotado por los autores De la Torre, Ize, & Schmukler, las instituciones financieras optaron por la adquisición de títulos respaldados por hipotecas para poder reparar los Estados Financieros que presentaban números rojos debido a la crisis que atravesaban. Esto demuestra que la titularización es segura y confiable.

También De la Torre, Ize y Schmukler destacan: “Chile y Brasil, mejoraron mucho su marco de titularización en los años noventa, incluyendo estructuras legales que permitan facilidades, reglas de contabilidad y tratamientos contables”

Otras innovaciones técnicas a base de la titularización son:

- Usos de préstamos hipotecarios fácilmente vendidos a inversores institucionales. (Chile)
- Letras hipotecarias. (Argentina)
- Estructura legal de fondos de inversión para establecer vehículos de propósito especial. (Brasil)
- La titularización de flujos futuros originados por los contratos de arrendamiento. (Chile) (De la Torre, Ize, & Schmukler, 2012)

Mejoras hubieron con el pasar de los años, ya que se originaron otras alternativas a raíz de la inclusión de la titularización, siempre ayudando a fortalecer la economía del país, a través de procesos bursátiles, como es el caso de los flujos futuros por arrendamientos que quiere decir ingresos

que van a existir con el propósito de destinarlos a pago de obligaciones o inversiones de títulos valores.

### **2.2.6 Titularización en Ecuador**

Andrade (2003) refiere: “La titularización es el proceso en donde se transforman a títulos valores la cartera crediticia o los activos financieros que pudieran tener la compañía” p.123

Si bien es cierto Ecuador ha crecido económicamente, sin embargo también ha tenido dificultades; en donde existe bastante competencia, y en donde para las empresas se genera la necesidad de reducir costos para obtener mayor rentabilidad, aunque debido a la falta de liquidez impide poderlo realizar. Para esto la titularización en Ecuador ha sido de mucha ayuda porque se genera por un lado una obligación y por el otro una inversión en donde las dos partes salen beneficiadas, ya que el trámite en nuestro régimen es práctico y ágil. Actualmente en Ecuador este mecanismo ha sido de gran aceptación ya que no se necesita créditos, y también reduce considerablemente los costos financieros, tampoco se necesitaría hipotecas para poder realizar la emisión de títulos valores.

Se puede crear dos tipos de fideicomisos de titularización que son:

- Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros
- Fideicomiso de Titularización de Cartera

#### **2.2.6.1 Fideicomiso de titularización de flujos futuros**

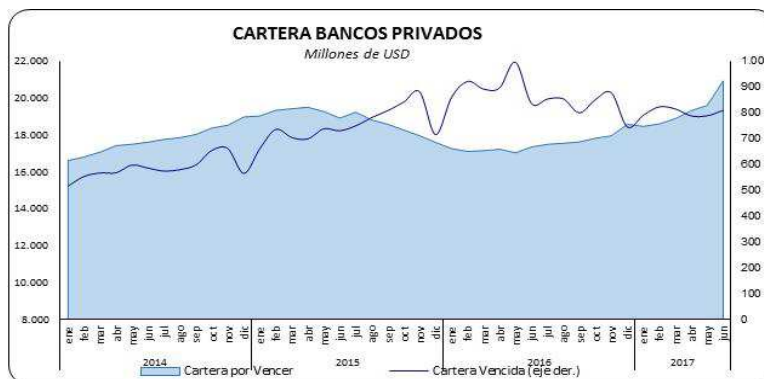
Consiste en el traspaso de patrimonio autónomo del derecho de cobro de los flujos de efectivo previsible en el futuro. (Bolsa de Valores de Quito, 2010)

### 2.2.6.2 Fideicomiso de titularización de cartera

Esta consiste en la venta de la cartera que han colocado los intermediarios financieros a inversionistas. Vender la cartera significa ceder los derechos al pago del principal y de los rendimientos que incluyen. El fideicomiso solo se puede estructurar con carteras de la misma clase, no puede haber modificaciones, y no puede ser mayor al 100% del capital insoluto de la cartera aportada al fideicomiso. (Bolsa de Valores de Quito, 2010)

### 2.2.9 Análisis entre las titularizaciones y los créditos otorgados por instituciones financieras (ifis)

Mediante los datos estadísticos obtenidos de la página web del Banco Central del Ecuador, mostrada en la figura 2, en el año 2016 se registra una cantidad de cartera por cobrar por el valor máximo de \$18.000 millones, sin embargo la cartera que se encuentra vencida es por un monto de \$800 millones. De la misma manera para el año 2017, la cartera a vencer oscila entre los \$20.000 millones registrando un incremento a la generación de créditos, aunque de la misma manera registra un aumento en la cartera vencida, lo que indica que los deudores no logran obtener la liquidez necesaria para hacer frente a estas obligaciones.



**Figura 2.** Cartera Bancos Privados - (Dólares) 2016. Quito, Banco Central del Ecuador/ Informe estadístico sobre la cartera mantenida por los bancos privados

En la tabla # 1, se observa la cantidad de títulos que han sido emitidos a través del mercado bursátil en el año 2016, de los diferentes sectores a nivel nacional. En dicho año con un monto total de \$84,101,562.24 se evidencia que existe desconocimiento sobre este mecanismo ya que son pocas las emisiones realizadas en tal año. Tanto en Quito como Guayaquil existe negociaciones de titularización. En la tabla se observa que el originador con un porcentaje alto en emisión de títulos valores es la Municipalidad de Guayaquil, siendo este un ente público - seccional.

**Tabla 1**  
*Títulos emitidos 2016*

EMISOR	MONTO EMITIDO (US\$ MILES)	MONTO VENDIDO (US\$ MILES)	LOCALIDAD	%
FID MERC II MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	15.947.965,18	15.947.965,18	GUAYAQUIL	19%
FID TIT CARTERA NOVACREDIT I	3.878.600,03	3.878.600,03	QUITO	5%
FIDEICOMISO MERC CTH8 IIASA V TIT CARTERA COMERCIAL I TRAMO SEGUNDA	17.288.000,00	17.288.000,00	QUITO	21%
TIT.FLUJOS - CEMS - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	2.986.997,03	2.986.997,03	QUITO	4%
FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA NOVACREDIT I QUINTA TITULARIZACION CARTERA COMERCIAL - IIASA TRAMO I	20.000.000,00	20.000.000,00	GUAYAQUIL	24%
FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA NOVACREDIT I QUINTA TITULARIZACION CARTERA COMERCIAL - IIASA TRAMO I	4.000.000,00	4.000.000,00	QUITO	5%
FIDEICOMISO MERCANTIL CTH 8 FIMECTH 8	3.000.000,00	3.000.000,00	GUAYAQUIL	4%
	17.000.000,00	17.000.000,00	QUITO	20%
	<b>84.101.562,24</b>	<b>84.101.562,24</b>		<b>100%</b>

**Nota.** Recuperado de la Bolsa de Valores Quito y Guayaquil (2016)



En la Tabla # 2 correspondiente al año 2017, si bien es cierto disminuyó la cantidad de originadores pero aumento el valor de los títulos con un monto total de \$136, 399,859.22, dando como resultado la facilidad que tiene el mercado bursátil para solicitar obligaciones por montos altos a un plazo razonable que permita ganar tanto al originador como al inversionista.

**Tabla 2.**  
*Títulos emitidos 2017*

<b>EMISOR</b>	<b>MONTO EMITIDO (US\$ MILES)</b>	<b>MONTO VENDIDO (US\$ MILES)</b>	<b>LOCALIDAD</b>	<b>%</b>
FID MERC VIVIENDA BANCO PACIFICO	35.000.000,00	35.000.000,00	GUAYAQUIL	26%
FID MERC VIVIENDA BANCO PCH 1	101.399.859,22	101.399.859,22	QUITO	74%
	<b>136.399.859,22</b>	<b>136.399.859,22</b>		<b>100%</b>

**Nota.** Recuperado de la Bolsa de Valores Quito y Guayaquil (2017).

Realizando un análisis respecto a las titularizaciones y los créditos otorgados por las instituciones financieras, observamos que pese al desconocimiento existente sobre las titularizaciones, la eficacia de este mecanismo es más alta, ya que la emisiones realizadas son compradas en corto plazo por inversionista, permitiendo aumentar la liquidez en la compañía, y con muchas más probabilidades de cancelarse totalmente las obligaciones con los acreedores quienes salen favorecidos de igual manera al tener un rendimiento mucho más alto que el otorgado por las Instituciones Financieras.

### **2.3 Marco conceptual**

**Contrato.-** Es un acuerdo que realizan entre dos partes o más, en las que aceptan los derechos y obligaciones de cada uno sobre algo determinado.

**Fideicomiso.-** Es un contrato mediante el cual se entrega un bien una de las partes llamada fideicomitente para que la administradora fiduciaria lo administre bajo sus disposiciones en favor del beneficiario.

**Objeto.-** Es el motivo por el cual se constituye el fideicomiso.

**Originador.-** Es la persona que constituye el fideicomiso y transfiere los bienes o los derechos de flujo futuros para el cumplimiento de los objetivos, transmitiendo su titularidad al fiduciario. Este término normalmente se lo usa en los fideicomisos de titularización, a diferencia de los otros fideicomisos en los que se lo denomina constituyente.

**Fiduciaria o Fiducia.-** Empresa autorizada por la Superintendencia de Compañías que recibe los activos del constituyente para administrarlos y cumplir con lo dispuesto por los constituyentes.

**Beneficiario o Fideicomisario.-** Puede ser una persona natural o jurídica en favor de quien se constituye el fideicomiso, en pocas palabras es quien recibe los beneficios.

**Derechos Fiduciarios.-** Tratamiento contable registrado por el constituyente al momento de transferir los bienes o derechos de cobro, que pasan a un patrimonio autónomo en el fideicomiso, que una vez cumplido el objetivo señalado en el contrato se restituye estos valores o bienes y elimina dicho derecho.

**Titularización.-** Proceso que consiste en convertir en recursos líquidos los activos de la compañía a través de la colocación de títulos valores.

**Obligaciones.-** Son las deudas que el constituyente mantiene con acreedores.

**Bolsa de Valores.-** Organismo a través del cual se puede realizar negociaciones de carácter bursátil.

**Leyes y Reglamentos:** Son normas jurídicas de carácter general. Su incumplimiento trae sanciones.

**Organismos de Control.-** Son Entes que se encargan de regular mediante las leyes y normas establecidas el cumplimiento de las mismas por parte de la Administradora de Fondos o fideicomiso.

**Aportación.-** Es la transferencia del bien mueble o inmueble, efectivo o equivalentes de efectivo o cualquier activo al fideicomiso transformándose en patrimonio autónomo.

**Contribuyente:** Es aquella persona natural o jurídica en la que recae el pago del impuesto, por lo que se encuentra obligada a cumplir y hacer cumplir las obligaciones tributarias.

## 2.4 MARCO LEGAL



*Figura 3. Pirámide de Kelsen*

### 2.4.1 Código orgánico monetario libro II ley de mercado de valores

#### **Objeto y Constitución.**

En el artículo N° 97 del Código indica que las administradoras de fondos tienen la obligación de ser constituidas bajo la especie de Compañía o Sociedad Anónima y en donde son creadas para:  
Constitución:

- a) Administrar fondos de inversión;
- b) Administrar negocios fiduciarios, definidos en esta Ley;
- c) Actuar como emisores de procesos de titularización; y,
- d) Representar fondos internacionales de inversión.

Para poder ejercer esta actividad, deberán sujetarse a las disposiciones relativas a fideicomiso mercantil y titularización que constan en esta Ley.

#### **Entidades Autorizadas**

Las entidades del sector público también se las faculta para poder

actuar como fiduciarios de conformidad con lo previsto en sus propias leyes.

**Obligaciones de la sociedad administradora de fondos y fideicomisos como fiduciario.**

El art. 103 de la presente ley indica que aparte de las obligaciones que se pacten en el contrato de constitución del fideicomiso, la administradora tiene que cumplir con las siguientes disposiciones:

a) Administrar prudente y diligentemente los bienes transferidos en fideicomiso mercantil, y los bienes administrados a través del encargo fiduciario, pudiendo celebrar todos los actos y contratos necesarios para la consecución de las finalidades instituidas por el constituyente;

b) Mantener el fideicomiso mercantil y el encargo fiduciario separado de su propio patrimonio y de los demás fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios que mantenga, llevando para el efecto una contabilidad independiente para cada uno de éstos.

En la contabilidad del fideicomiso mercantil y de los encargos fiduciarios deberá reflejar la finalidad pretendida por el constituyente y se sujetarán a los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA);

c) Debe rendir cuentas de su gestión, al constituyente o al beneficiario, conforme se estipula en el contrato y con la periodicidad establecida en el mismo y, a falta de estipulación la rendición de cuentas se la realizará en forma trimestral;

d) Transferir los bienes a la persona a quien corresponda

conforme al contrato;

e) Terminar el contrato de fideicomiso mercantil o el encargo fiduciario, por el cumplimiento de las causales y efectos previstos en el contrato; y,

f) Informar a la Superintendencia de Compañías en la forma y periodicidad que mediante norma de carácter general determine el C.N.V.

### **Prohibiciones a las administradoras de fondos y fideicomisos.**

Según lo establece el art. 105 del presente código, en calidad de Fiduciarios no deberán:

- a) No deberán ni adquirir, enajenar o mezclar activos propios con los del fideicomiso.
- b) Realizar operaciones entre fondos y fideicomisos de una misma administradora fuera de bolsa.
- c) Traspasar valores de su propiedad o de su propia emisión entre los distintos fondos que administre.
- d) Emitir obligaciones y recibir depósitos en dinero.
- e) Ser accionista de una casa de valores, administradoras de fondos de inversión y fideicomisos, calificadoras de riesgo, auditoras externas y demás empresas vinculadas a la propia administradora de fondos de inversión.

### **Contrato de Fideicomiso Mercantil**

Para el presente código el contrato de fideicomiso mercantil es la transferencia por parte de una persona llamada constituyente de un bien mueble o inmuebles corporales o incorporales, a un patrimonio, dotado de

personalidad jurídica para que la sociedad administradora de fondos y fideicomisos, que es su fiduciaria para que se cumplan las finalidades estipuladas a favor de un tercero llamado beneficiaria.

### **Naturaleza y vigencia del contrato**

El contrato del fideicomiso mercantil debe realizarse mediante escritura pública. La vigencia del Fideicomiso mercantil finalizará una vez que se cumplan el objetivo estipulado en el contrato o en su defecto no podrá ser mayor a 80 años, a excepción de los siguientes casos:

- a. Si la condición resolutoria es la disolución de una persona jurídica
- b. Si los fideicomisos son constituidos con fines culturales o de investigación, altruistas o filantrópicos, tales como los que tengan por objeto el establecimiento de museos, bibliotecas, institutos de investigación científica o difusión de cultura, o de aliviar la situación de los interdictos, los huérfanos, los ancianos, minusválidos y personas menesterosas, podrán subsistir hasta que sea factible cumplir el propósito para el que se hubieren constituido.

### **Titularización de Activos**

En el artículo 111 indica sobre la titularización de activos, en donde el fideicomiso mercantil se lo puede usar como medio para los procesos de titularización cuyas fuentes de pagos serán únicamente con bienes de fideicomisos y mecanismos de coberturas establecidos en la presente ley.

### **De la Transferencia a Título de Fideicomiso Mercantil**

El artículo 113 indica que La transferencia de los bienes al fideicomiso mercantil no es onerosa ni gratuita ya que no existe un provecho económico ni para el constituyente ni para el fiduciario y se da como medio para el cumplimiento de las finalidades determinadas por el constituyente en el contrato. (Codigo Organico Monetario Libro II Ley Mercado Valores, 2017)

Para la implementación de los fideicomisos en nuestro régimen, a lo largo de la historia ha dado sus frutos que incluso se han creado entes de control destinados a verificar que las leyes y reglamentos que se expidan sean cumplidas a favor de los originadores y beneficiarios. Por ejemplo la Casa de Valores es un organismo intermediario de valores autorizado por la Superintendencia y creada por la Ley de Mercado de Valores en 1993, y se encarga de comprar-vender títulos por cuenta de los clientes. A través de estas leyes o estos organismos se refleja la transparencia de las transacciones, minimizando los riesgos existentes.

## **2.4.2 Reglamentos sobre Negocios Fiduciarios**

### **Definición**

El reglamento sobre los Negocios Fiduciarios establece que son negocios fiduciarios el fideicomiso mercantil y el encargo fiduciario, actos de confianza que en su constitución, naturaleza jurídica y efectos se rigen por las disposiciones contempladas en el título XV de la Ley de Mercado de Valores.

### **Instrumentación del contrato**

De acuerdo con el artículo 1 del presente reglamento la constitución del fideicomiso mercantil será mediante escritura pública; mientras que el encargo fiduciario no requerirá de instrumento público abierto.



## **Elementos fundamentales de los contratos de negocios fiduciarios**

Tanto los contratos de fideicomiso mercantil así como los encargos fiduciarios, cuando corresponda, deberán estipular, además de los requisitos señalados en el Art. 120 de la Ley de Mercado de Valores, y disposiciones del inciso cuarto del Art. 114 ibídem, según sea el caso, lo siguiente:

- a. Naturaleza del Contrato
- b. Finalidad
- c. Bienes
- a. d. Obligaciones y derechos de las partes contratantes
- d. Remuneración
- e. Terminación del contrato de fideicomiso
- f. Órganos administradores
- g. Formas de Emisión de valores en base al el artículo 120, numeral 2, literal
- h. Gastos
- i. Rendición de cuentas
- b. k. Exclusión de responsabilidad de la Superintendencia de Compañías

## **Modalidades de Negocios Fiduciarios**

Las modalidades de negocios fiduciarios no son excluyentes entre sí, siendo las principales las siguientes:

### **Fideicomisos mercantiles**

#### **1. De garantía.**

Consiste en la transferencia del bien realizada por el constituyente quien por lo general es el deudor, a un patrimonio autónomo para que por

medio de éste se garantice el cumplimiento de la obligación. En ningún caso la fiduciaria puede convertirse en deudora, en caso del no cumplimiento por el deudor se ejecutará las disposiciones establecidas en el contrato. El contrato de fideicomiso deberá contemplar, claramente, la obligación del constituyente o del beneficiario de sufragar los costos de los avalúos.

## **2. De administración.**

Se entiende por fideicomiso de administración, al contrato en virtud del cual se transfiere dinero o bienes a un patrimonio autónomo, para que la fiduciaria los administre y desarrolle la gestión encomendada por el constituyente y destine los rendimientos, si los hay, al cumplimiento de la finalidad señalada.

## **3. Inmobiliario.**

El fideicomiso inmobiliario es el contrato en virtud del cual se transfieren bienes para que el fiduciario mercantil realice gestiones administrativas y legales ligadas o conexas con el desarrollo de proyectos inmobiliarios, todo en provecho de los beneficiarios instituidos en el contrato.

## **4. De inversión.**

Se entiende por fideicomiso de inversión el contrato en virtud del cual los constituyentes o fideicomitentes adherentes entregan al patrimonio autónomo sumas de dinero para que la fiduciaria los invierta según sus instrucciones para beneficio propio o de terceros.

## **Fideicomiso de Titularización.**

Son aquellos en los cuales se aportan los activos que existen o se espera que existan, con la finalidad de titularizar dichos activos.

La aplicación de la Ley de Mercado de Valores y los reglamentos expedidos por el Consejo Nacional de Valores, garantiza en nuestro régimen el buen funcionamiento de las Administradoras de Fondos y Fideicomisos, lo que garantiza que los valores o montos expuestos al público permitan a los empresarios tomar una decisión al momento de querer constituir un fideicomiso o tal vez invertir en una titularización.

### **2.4.3 Título XVI - De la titularización**

El Código Orgánico Monetario y Financiero Libro II Ley de Mercado de Valores en el Título XVI, en su Art. 138 establece la definición de titularización en donde indica (2014) “La titularización es el proceso mediante el cual se emiten valores susceptibles de ser colocados y negociados libremente en el mercado bursátil, emitidos con cargo a un patrimonio autónomo.”

Las partes intervinientes según el artículo 139 del presente artículo son:

1. **Originador:** Persona natural o jurídica propietario de activos o derechos susceptibles a ser titularizados.
2. **Agente de Manejo:** Sociedad que se encarga de la administración del fideicomiso llamada Administradora de Fideicomisos.
3. **Inversionistas:** Personas naturales o jurídicas que adquieren e invierten en valores emitidos por procesos de titularización.
4. **Comité de vigilancia:** Son tres miembros ajenos al agente de manejo, que son elegidos por los tenedores de los títulos.

El artículo 140 de la presente ley indica que los procesos de titularización se deben llevar a través del fideicomiso mercantil, y el agente de manejo quien en este caso es la administradora de fideicomisos es la que tiene la facultad para fijar un punto de equilibrio, que de alcanzarse, podrá dar inicio al proceso de titularización.

El patrimonio según el artículo 141 de la presente ley debe ser autónomo e independiente, y es quien se usará para los procesos de titularización. Deberán contar con sus propios estados financieros distintos de los demás intervinientes. Los activos que integren el patrimonio de propósito exclusivo no pueden ser embargados por los acreedores, agente de manejo o los inversionistas. Los acreedores de los inversionistas podrán perseguir los derechos y beneficios que a éstos les corresponda respecto de los valores en los que hayan invertido. El patrimonio de propósito exclusivo respalda la respectiva emisión de valores

Los Bienes susceptibles de titularizar según el artículo 143 son los siguientes:

1. Bienes o derechos existentes generadores de flujos futuros determinables; y,
2. Derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas.

Adicionalmente, no podrá pesar sobre tales bienes ni sobre los flujos que generen, ninguna clase de gravámenes, limitaciones al dominio, prohibiciones de enajenar, condiciones suspensivas o resolutorias, ni deben estar pendientes de pago, impuesto, tasa o contribución alguna.

Podrán estructurarse procesos de titularización a partir de los siguientes bienes o activos:

1. Valores representativos de deuda pública;
2. Valores inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores;
3. Cartera de crédito;
4. Inmuebles;
5. Bienes o derechos existentes que posea el originador, susceptibles de generar flujos futuros determinables con base en estadísticas o en proyecciones, según corresponda;
6. Derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas; y,
7. Proyectos susceptibles de generar flujos futuros determinables con base en estadísticas o en proyecciones, según corresponda.

No obstante lo anterior, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera podrá autorizar la estructuración de procesos con bienes o activos diferentes de los anteriormente señalados.

La transferencia de dominio de activos desde el originador hacia el patrimonio de propósito exclusivo deberá efectuarse a título de fideicomiso mercantil, según lo indicado por el artículo 144 de la presente ley.

La Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera determinará los casos específicos en los cuales la transferencia de dominio de activos desde el originador hacia el patrimonio de propósito exclusivo podrá efectuarse a título oneroso.

#### **2.4.4 Resolución N° CNV-002-013**

El artículo N° 1 de la presente resolución (2013) señala que en el fideicomiso mercantil cuando por aplicación de la NIIF no se pueda reconocer los activos transferidos al patrimonio, se debe registrarlos a su VNR, correspondiéndole al constituyente realizar las respectivas amortizaciones, depreciaciones y deterioros. (p. 2)

En términos generales para que un fideicomiso pueda adoptar las NIIF, debe tener las 3 características:

- Si tienen la propiedad y responsabilidad de los bienes.
- Si tienen riesgos.
- Si tienen beneficios, obligaciones y deberes.

Para el caso de los fideicomisos de titularización, varios tipos de estos fideicomisos no poseen ninguna de las características antes mencionadas, por lo tanto no se rige bajo la aplicación de las NIIF.

Países y su tratamiento contable:

- ✓ Uruguay - Normas Contables Uruguayas (NIIF)
- ✓ El Salvador - NIIF Completas
- ✓ Guatemala - NIIF Pymes
- ✓ Panamá - NIIF
- ✓ Honduras - Prácticas Contables Locales
- ✓ Venezuela - Normas Contables Locales

En el artículo N° 2 de la resolución emitida por el Consejo Nacional de Valores (2013) establece que en los casos que los fideicomisos de titularización de cartera, cuando los intereses generados sean mayores a

los intereses que deben ser pagados a los inversionistas, éste se debe reconocer como intereses por pagar al originador. (p. 2)

Existen fideicomisos de titularización constituidas en donde la generación de mayores ingresos por intereses de cartera a la obligación adquirida, genera un excedente a favor, el mismo que debe ser restituido impidiendo el pago de impuestos fiscales.

## CAPÍTULO III

### METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

#### 3.1 Metodología

##### 3.1.1 Tipo de investigación

###### Método Deductivo

El método deductivo según Bernal (2010) “Consiste en tomar conclusiones generales para obtener explicaciones particulares. El método se inicia con el análisis de los postulados, teoremas, leyes, principios, etcétera, de aplicación universal y de comprobada validez, para aplicarlos a soluciones o hechos particulares” (p.59).

Es por eso, que la investigación se apoyó en este razonamiento, que basados en las Leyes, antecedentes se llegó a conclusiones y suposiciones necesarias para determinar el grado de desconocimiento que existe en los empresarios y determinar soluciones que apoyen en el ámbito económico tanto para las compañías que quieren solicitar financiamiento y empresas que desean realizar inversiones.

##### 3.1.2 Enfoque de investigación

Define Bernal (2010):

El método cuantitativo se fundamenta en la *medición* de las características de fenómenos sociales, lo cual supone derivar de un marco conceptual pertinente al problema analizado, una serie de postulados que expresen relaciones entre las variables estudiadas de forma deductiva. (p.60)

El enfoque cuantitativo es el que se utilizó en la investigación. Mediante este enfoque se definió los sujetos a estudiar, a su vez se realizó la recolección, elaboración, análisis e interpretación de la información adquirida en las encuestas realizadas en las diversas



compañías, que permitieron poner en manifiesto de forma gráfica o analítica las propiedades de estos conjuntos.

En este análisis se pudo obtener una información que nos permitió proporcionar respuesta al problema planteado anteriormente.

### **3.1.3 Técnicas de investigación**

Las técnicas que se utilizaron para obtener la información necesaria de nuestra investigación son:

- Análisis Documental
- Observación
- Encuesta

#### **Análisis documental:**

Bernal (2010) define el análisis documental como “técnica basada en fichas bibliográficas que tienen como propósito analizar material impreso; es usado en la elaboración del marco teórico del estudio. (p.194)

A través de este método se realizó la recolección de información que dio a conocer a fondo la manera operaria del fideicomiso a través de los movimientos contables que presenta

#### **Observación:**

Bernal (2010) define “la observación, como técnica de investigación científica, es un proceso riguroso que permite conocer, de forma directa, el objeto de estudio para luego describir y analizar situaciones sobre la realidad estudiada” (p.257)

Mediante esta técnica se buscó analizar y visualizar los movimientos que existe en la Bolsa de Valores, a través de las

obligaciones que se generan por las ventas de los títulos, mismos que ayudan fortalecer la liquidez a través del financiamiento otorgado por la compra de títulos valores por parte de los inversionistas.

## **Encuesta**

Bernal (2010) señala:

La encuesta una de las técnicas de recolección de información más usadas, a pesar de que cada vez pierde mayor credibilidad por el sesgo de las personas encuestadas, y esta se fundamenta en un cuestionario o conjunto de preguntas que se preparan con el propósito de obtener información de las personas.(p.194)

La encuesta se la realizó a la población que conforma las compañías ubicadas el edificio World Trade Center Torre A ubicada en el norte de la ciudad de Guayaquil, misma que permitió conocer opiniones y conocimientos sobre los usuarios acerca de otros medios de financiamiento como lo es la titularización.

### **3.2 Población y muestra**

#### **3.2.1 Población**

De acuerdo con Bernal (2010) acotando lo dicho por Fracisa (1988) Población “es el conjunto de todos los elementos a los cuales se refiere la investigación. Se puede definir también como el conjunto de todas las unidades de muestreo” (p.160)

La población sobre la cual basó el proyecto estuvo conformada por las diversas compañías que se encuentran ubicadas en el sector norte de la ciudad de Guayaquil, específicamente en la Av. Francisco de Orellana Edif. WTC Torre A, las mismas que se detalla en la siguiente tabla:

**Tabla 3.**  
*Tamaño de la Población*

<b>POBLACION</b>	
<b>DETALLE</b>	<b>NUMERO</b>
Compañías de Servicios	15
Compañías Comerciales	11
Exportadoras	5
<b>TOTAL</b>	<b>31</b>

**Nota:** Cantidad de población a ser encuestados

### 3.2.2 Muestra

**Tabla 4.**  
*Datos de muestra*

N	31
NC	95
P	0,5
Q	0,5
E	4
Z	1,96

**Nota:** Datos para cálculo de la muestra

### Fórmula

$$n = \frac{z^2 N p q}{e^2 (N - 1) + z^2 p q} =$$

$$n = \frac{[(1,96)^2 (31(0,5)(0,5))]}{((4)^2 (1,96 - 1)) + [(1,96)^2 (0,5)(0,5)]} = 30$$

El resultado obtenido producto del cálculo de la muestra fue equivalente a casi la totalidad de la población, en donde se realizaron encuestas a los gerentes y personal a cargo de cada compañía.

De las encuestas realizadas al personal de cada compañía se pudo obtener información que permita saber el grado de conocimiento que tienen acerca de los fideicomisos mercantiles y las titularizaciones..

### 3.3 Tratamiento, análisis e interpretación de los resultados de los resultados

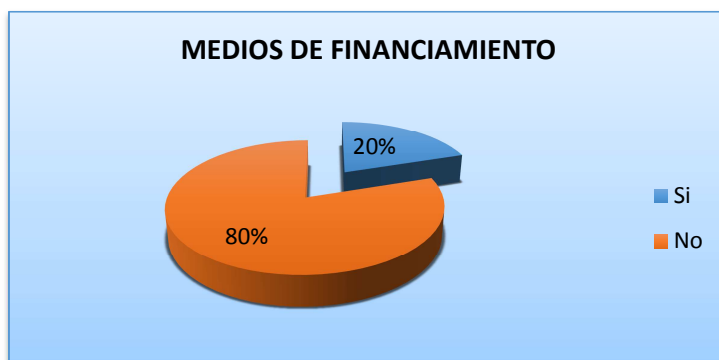
#### 1. ¿Considera usted que las decisiones gerenciales, perjudica a la compañía económicamente?



Figura 4. Decisiones Gerenciales

En la figura # 4 se observa que el 100% de la población encuestada considera que las decisiones gerenciales influye en las situaciones que atraviesa las compañías a lo largo de los años, puesto que de esta depende su continuidad en el mercado y la rentabilidad que pueda obtener. Una equivocada decisión puede perjudicar altamente a una empresa económicamente.

**2. ¿Conoce otro medio de financiamiento, aparte de los préstamos bancarios?**



**Figura 5.** Medios de Financiamiento

La figura N° 5 señala que el 80% de la población no tienen conocimiento de otros métodos de financiamientos que no sea los préstamos otorgados por las instituciones financieras, El 20% si conoce otros medios crediticios, lo que se lleva a consideración que la cultura bursátil es baja, es por esto que los papeles comerciales que se cotizan en el mercado bursátil es baja con relación a los bancos, debido al desconocimiento de los empresarios a este tema.

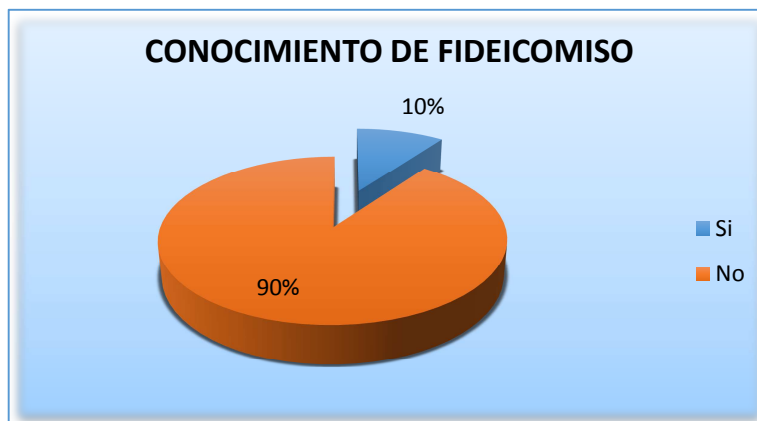
**3. ¿La compañía ha constituido fideicomiso de titularización?**



**Figura 6.** Compañías con fideicomisos de Titularización

La figura precedente indica el porcentaje de empresas que contrajeron obligaciones mediante la titularización, misma que equivale a una compañía de las encuestadas; el restante de las compañías equivalente al 97 % no ha realizado titularizaciones debido al desconocimiento que poseen ante este mecanismo, aunque en 2 empresas indicaron que algo de conocimiento tienen sobre los fideicomisos.

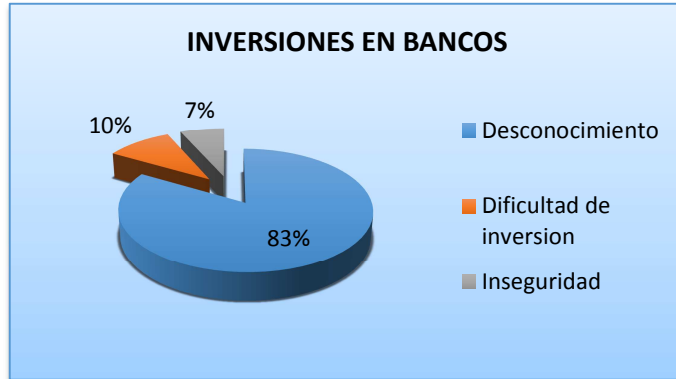
#### 4. ¿Conoce qué es fideicomiso de titularización y cuál es su objetivo?



**Figura 7.** Conocimiento de fideicomiso

La figura # 7 muestra el grado de conocimiento que los usuarios tienen acerca de los fideicomisos, obteniendo un resultado del 10% que si está familiarizado con el tema que equivale a 3 compañías. El 90% no conoce acerca de fideicomiso y es evidente porque pese a haber varias administradoras de fideicomisos, no existen cursos, ni capacitaciones que permitan al usuario tener un grado de conocimiento más amplio sobre el tema.

5. ¿Por qué cree usted que hay mayor inversión en instituciones financieras (CDP, Pólizas de acumulación, overnight, etc.) que en titularización?



**Figura 8.** Inversión mayor en Bancos y no en titularización

La figura # 8 indica que con un porcentaje del 83% se evidencia que no se conoce acerca de titularizaciones, es debido a esto que solo realizan inversiones en instituciones financieras; sin embargo el 7% señala que resulta difícil la inversión en títulos porque no sabe la posición económica de la compañía deudora por eso lo prefieren realizar en bancos, el otro 10% indicó que debido a que no conocen mucho del tema, les genera inseguridad y prefieren no hacerlo invertir a través de la bolsa de valores.

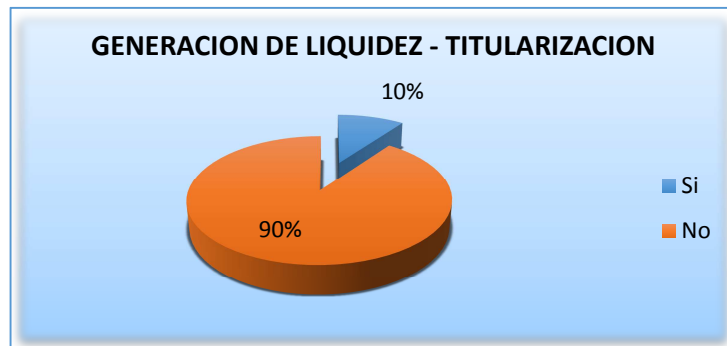
6. ¿Conoce usted los rendimientos que otorga invertir en titularización?



**Figura 9.** Rendimientos en titularización

La figura # 9 muestra que el 90% de la población desconoce acerca de los rendimientos que otorga las titularizaciones a través de la compra de sus papeles comerciales, presentando seguridad al momento de dichos pagos. El 90% equivalente a 1 compañía sabe de los rendimientos financieros a través de las titularizaciones y que son muy altos con relación a las Instituciones Financieras. Esto indica que la cultura financiera – bursátil es baja y es necesario realizar algún tipo de publicidad, cursos que permita aumentar los conocimientos de los usuarios y tengan más alternativas de inversiones que no sean solamente instituciones financieras.

**7. ¿Sabe usted cómo a través del Fideicomiso de Titularización permite la generación de liquidez de forma rápida?**



**Figura 10.** Generación de liquidez – Titularización

La presente figura muestra un alto porcentaje de usuarios que desconocen los beneficios que otorga la titularización, y la forma para poder obtener flujos necesarios a través de las ventas de títulos realizadas por un fideicomiso, lo que quiere decir que cuando se presenta la necesidad de liquidez, la mayoría acuden instituciones financieras para solicitar un préstamo bancario, mismo que dan un plazo máximo un año.



**8. ¿Conoce usted que activos pueden ser titularizados?**



**Figura 11.** Activos a titularizar

El gráfico muestra en porcentaje el grado de desconocimiento que tienen los empresarios sobre los activos que pueden ser aportados al fideicomiso para poder titularizarlos, mismos que garantizan la emisión de los títulos valores, y la seguridad de los pagos a los inversionistas, ya que de ellos depende la liquidez que se inyecta a la compañía.

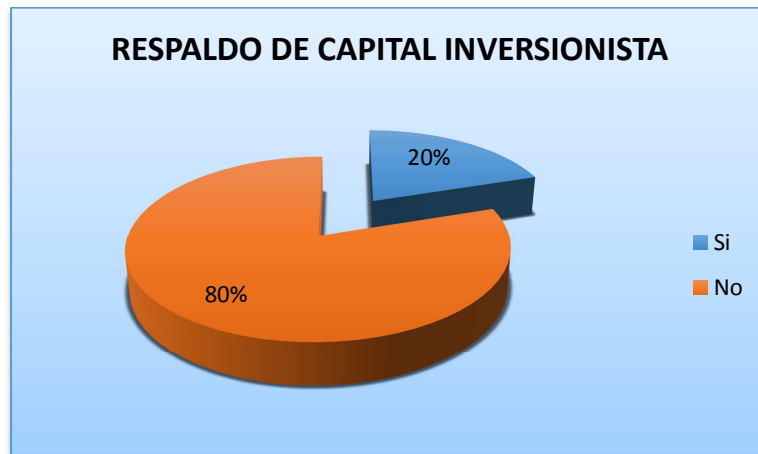
**9. ¿Estaría interesado en saber qué otros beneficios aparte del rendimiento financiero otorga los fideicomisos de titularización a través de sus controles y procesos contables?**



**Figura 12.** Beneficios titularización

El presente gráfico muestra el interés que tienen los usuarios por conocer los diferentes beneficios que otorga los fideicomisos de titularización a través de sus controles y procesos contables que realiza la Administradora de fideicomisos. Razón por la cual más adelante se dara a conocer los procesos contables y de control que realiza la Fiduciaria para llevar a cabo la titularización sin perjudicar tanto al originador como el inversionista.

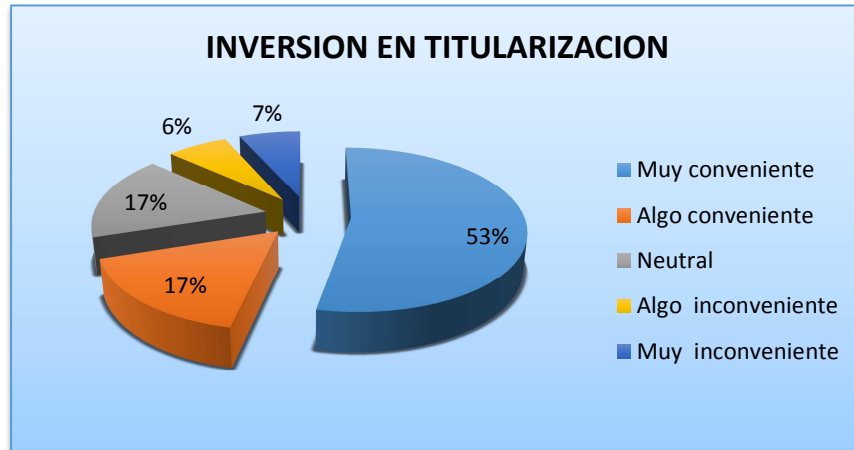
**10. ¿Sabe de qué manera los fideicomisos de titularización respaldan el capital del inversionista?**



**Figura 13.** Respaldo de capital inversionista

El desconocimiento de los usuarios es alto con relación a la pregunta realizada, misma que hace más complicada la inversión a través de la bolsa de valores. Esto genera que pese a haber diferentes formas de invertir, únicamente se fijen en las instituciones financieras. El capital de los inversionistas está totalmente respaldado por los activos aportados por los originadores en el fideicomiso, lo que hace que disminuya considerablemente el riesgo de no pagar la obligación contraída.

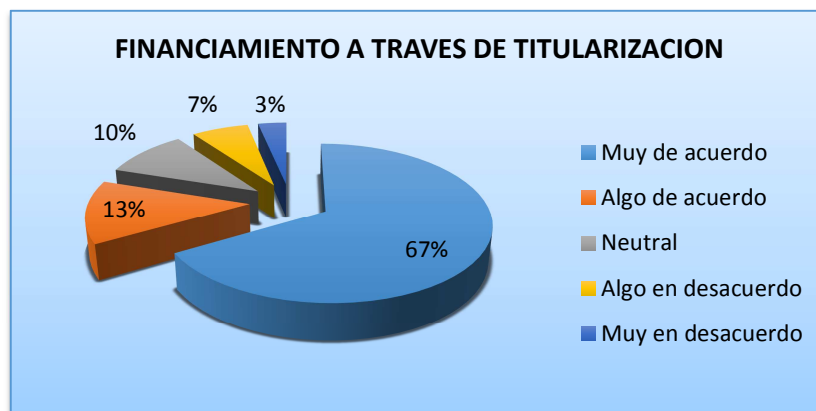
**11. Si puede realizar una inversión, ¿Qué tan conveniente para usted sería hacerlo mediante una titularización?**



**Figura 14.** Inversión a través de titularización

Al realizar la pregunta de qué tan conveniente sería invertir en titularización, el resultado fue favorable ya que el 53% de los encuestados dijo que si sería conveniente. Esto indica que pese al poco conocimiento acerca de la titularización, y en base a las explicaciones realizadas, creen factible y acertado realizar una inversión a través del mercado bursátil, en donde puedan obtener mayores beneficios y seguridad de pago.

**12. En el caso que necesite obtener liquidez, ¿Qué tan de acuerdo estaría realizarlo mediante un Fideicomiso de Titularización?**



**Figura 15.** Financiamiento a través de titularización

Mediante el gráfico anterior se puede observar que el 67% de los usuarios estarían interesados en realizar financiamientos a través de los fideicomisos de titularización en caso de presentarse la necesidad, ya que garantiza seguridad en el manejo y control de las obligaciones contraídas con los inversionistas.

### 3.3.1 Procesos contables

En la actualidad existen 2 tipos de fideicomisos que son los de titularización de flujos y titularización de cartera, este último es el más usado por las compañías que solicitan préstamos a largo plazo, mismo que se procederá a explicar.

Según lo expuesto por el conferencista Lavayen (2017) los procesos contables que realizan generalmente las empresas, en el medio, se presentan a través de asientos contables, que permitan dinamizar las operaciones y sea más fácil el entendimiento del mismo.

#### 1. Proceso contable de la titularización.

Aporte inicial para apertura de cuenta y posterior proceso

Detalle	Debe	Haber
Bancos	\$ 20.000,00	
Aporte patrimonial		\$ 20.000,00
P/R aportación inicial para operación de fideicomiso		

✓ Aporte de los activos no líquidos o flujos futuros

Detalle	Debe	Haber
Cartera titularizada	\$ 6.444.537,71	
Aporte patrimonial		\$ 6.444.537,71
P/R aportación de cartera para garantizar las obligaciones		

El asiento contable presentado muestra el momento que el constituyente realiza la aportación de la cartera y cede los derechos de

cobro para que la fiduciaria en base a sus facultades ejecute la cobranza, valores que son depositados al fideicomiso para el pago de las obligaciones. Con esta cartera aportada y a su vez calificada por la Casa de Valores, permite realizar el proceso de colocación de los títulos valores que son comprados por inversionistas, lo que permite obtener la liquidez necesitada.

✓ *Acreditación de los valores emitidos a través de los títulos*

<i>Detalle</i>	<i>Debe</i>	<i>Haber</i>
<i>Bancos</i>	\$ 534.823,69	
<i>Cuentas por cobrar originador</i>	\$ 3.515.176,31	
<i>Obligaciones por pagar</i>		\$ 4.050.000,00
<i>P/R Acreditación de valores por venta de títulos valores</i>		

El presente asiento contable muestra la acreditación de valores realizada por los inversionistas que compraron los títulos. Estos montos depositados en la cuenta del fideicomiso son entregados al originador para realizar el objetivo que tenían previsto. Este valor es registrado como una cuenta por cobrar, mismo que deber ser repuesto por el mismo constituyente.

✓ *Provisión de intereses por pagar*

<i>Detalle</i>	<i>Debe</i>	<i>Haber</i>
<i>Intereses pagados</i>	\$ 405.568,92	
<i>Intereses por pagar</i>		\$ 405.568,92
<i>P/R provisión de intereses por pagar inversionistas</i>		

La provisión registrada en el presente asiento refleja los rendimientos financieros que ganan los inversionistas durante todo el plazo de los títulos.

✓ *Ejecución de Cobranza de cartera aportada por el constituyente*

<i><b>Detalle</b></i>	<i><b>Debe</b></i>	<i><b>Haber</b></i>
<i>Bancos</i>	<i>\$ 6.444.537,71</i>	
<i>    Cartera titularizada</i>		<i>\$ 6.444.537,71</i>
<i>P/R Cancelación de facturas por cobrar de clientes</i>		

El asiento muestra la facultad que tiene el administrador fiduciario para ejecutar la cobranza que permita cumplir con las obligaciones mantenidas con los inversionistas.

✓ Pago de obligaciones inversionistas

<i><b>Detalle</b></i>	<i><b>Debe</b></i>	<i><b>Haber</b></i>
<i>Obligaciones por pagar</i>	<i>\$ 4.050.000,00</i>	
<i>Intereses por pagar</i>	<i>\$ 405.568,92</i>	
<i>    Bancos</i>		<i>\$ 4.455.568,92</i>
<i>P/R pago de obligaciones con inversionistas</i>		

El presente asiento muestra la cancelación realizada a los inversionistas, tanto el capital como los intereses. Este pago por lo general se lo realiza trimestralmente a través de una compañía quien se encarga de realizar la acreditación de los valores a cada inversionista.

✓ Devolución de valores entregados al Originador

<i><b>Detalle</b></i>	<i><b>Debe</b></i>	<i><b>Haber</b></i>
<i>Bancos</i>	<i>\$ 3.515.176,31</i>	
<i>    Cuentas por cobrar originador</i>		<i>\$ 3.515.176,31</i>
<i>P/R devolución de valores entregados al originador</i>		

En el anterior asiento contable se observa la devolución por parte el originador de los valores entregados al momento de la acreditación realizada por las ventas de los títulos valores. Esta cantidad retorna al fideicomiso una vez que el originador ha hecho uso del mismo.

✓ Registro de gastos varios realizados por el fideicomiso

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<i>Gastos honorarios</i>	\$ 18.000,00	
<i>Gastos bancarios</i>	\$ 31,20	
<i>Gastos servicios de terceros</i>	\$ 14.400,00	
<i>Gastos suministros de oficina</i>	\$ 20,00	
<i>Contribuciones</i>	\$ 800,00	
<i>Bancos</i>		\$ 33.251,20
<i>P/R pago de honorarios, servicios de terceros, suministros y gastos bancarios</i>		

En el presente asiento contable se observa el registro de los gastos en los que incurre el fideicomiso adicional de la provisión de los intereses que debe cancelar a los inversionistas. Estos gastos abarcan los honorarios de la Administradora de Fondos, contribuciones y diversos gastos más en los que puede incurrir el fideicomiso.

- ✓ Restitución de valores de títulos al constituyente

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<i>Restitución Patrimonial</i>	\$ 6.464.537,71	
<i>Resultados acumulados</i>		\$ 438.820,12
<i>Bancos</i>		\$ 6.025.717,59
<i>P/R Restitución de valor remanentes acreditados por venta de títulos valores</i>		

Este asiento contable muestra la transferencia de valores restituidos al constituyente, montos que son depositados en la cuenta del fideicomiso producto de la venta de los títulos. Estos valores son los restantes una vez efectuada la cobranza en donde el fideicomiso está autorizado por el originador para ejecutar la cartera y realizar las cancelaciones con dichos valores.

### 3.3.2 Índices financieros

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION %
		VALOR	VALOR		
1	ACTIVO	\$ 10.910.330,50	\$ 6.464.518,58	\$ 4.445.811,92	100%
10	ACTIVO CORRIENTE	\$ 554.823,69	\$ 19.980,87	\$ 534.842,82	12%
1001	ACTIVO DISPONIBLE	\$ 554.823,69	\$ 19.980,87		
100103	OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 554.823,69	\$ 19.980,87		
10010301	CTA. CTE. MONEDA EN CURSO LEGAL	\$ 478.444,45	\$ 19.980,87		
10010301001	BANCO INTERNACIONAL	\$ 478.444,45	\$ 19.980,87		
10010303	CTA. AHORROS MONEDA EN CURSO LEGAL	\$ 76.379,24	\$ -		
10010303001	COOPERATIVA 29 DE OCTUBRE	\$ 76.379,24	\$ -		
12	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	\$ 10.355.502,91	\$ 6.444.537,71	\$ 3.910.965,20	88%
1201	CUENTAS POR COBRAR	\$ 3.983.036,49	\$ 2.577.815,08		
120102	AL ORIGINADOR	\$ 1.194.910,95	\$ 2.577.815,08		
12010202	CUENTAS POR COBRAR ORIGINADOR	\$ 1.194.910,95	\$ 2.577.815,08		
12010202001	CUENTAS POR COBRAR ORIGINADOR	\$ 1.194.910,95	\$ 2.577.815,08		
1202	CUENTAS POR COBRAR - LARGO PLAZO	\$ 2.788.125,54	\$ 3.866.722,63		
120202	AL ORIGINADOR - LARGO PLAZO	\$ 2.788.125,54	\$ 3.866.722,63		
12020202	CUENTAS POR COBRAR ORIGINADOR	\$ 2.788.125,54	\$ 3.866.722,63		
12020202001	CUENTAS POR COBRAR ORIGINADOR	\$ 2.788.125,54	\$ 3.866.722,63		
1290	OTROS	\$ 6.372.466,42	\$ -		
129001	CARTERA POR COBRAR	\$ 4.460.726,49	\$ -		
12900101	CARTERA POR COBRAR	\$ 4.460.726,49	\$ -		
12900101001	CARTERA TITULARIZADA	\$ 4.460.726,49	\$ -		
129002	CARTERA POR COBRAR - LARGO PLAZO	\$ 1.911.739,93	\$ -		
12900201	CARTERA POR COBRAR - LARGO PLAZO	\$ 1.911.739,93	\$ -		
12900201001	CARTERA TITULARIZADA	\$ 1.911.739,93	\$ -		
16	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	\$ 3,90	\$ -		
1602	ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	\$ 3,90	\$ -		
160201	IMPUESTOS	\$ 3,90	\$ -		
16020102	RETENCIONES	\$ 3,90	\$ -		
16020102001	RETENCION 2%	\$ 3,90	\$ -		
2	PASIVOS	\$ 4.054.270,48	\$ -	\$ 4.054.270,48	
21	OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	\$ 4.054.270,48	\$ -		
2101	PASIVOS FINANCIEROS	\$ 1.216.278,14	\$ -	\$ 1.216.278,14	30%
210101	VALORES	\$ 1.216.278,14	\$ -		
21010103	VALORES EN TITULARIZACION	\$ 1.216.278,14	\$ -		
21010103001	VTC-CAPITAL	\$ 1.215.000,00	\$ -		
21010103001	VTC-INTERES	\$ 1.278,14	\$ -		
2102	PASIVOS FINANCIEROS - LARGO PLAZO	\$ 2.837.982,34	\$ -	\$ 2.837.982,34	70%
210201	VALORES - LARGO PLAZO	\$ 2.837.982,34	\$ -		
21020103	VALORES EN TITULARIZACION - LARGO PLAZO	\$ 2.837.982,34	\$ -		
21020103001	VTC-CAPITAL	\$ 2.835.000,00	\$ -		
21020103001	VTC-INTERES	\$ 2.982,34	\$ -		
2104	OBLIGACIONES FISCALES	\$ 10,00	\$ -	\$ 10,00	0%
210403	RETENCIONES	\$ 10,00	\$ -		
21040305	RETENCIONES	\$ 10,00	\$ -		
21040305001	RETENCION 2%	\$ 10,00	\$ -		
3	PATRIMONIO	\$ 6.856.060,02	\$ 6.464.518,58	\$ 391.541,44	
31	CAPITAL	\$ 6.937.496,00	\$ 6.464.537,71		
3104	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	\$ 6.937.496,00	\$ 6.464.537,71	\$ 472.958,29	121%
310401	APORTE DEL CONSTITUYENTE	\$ 6.937.496,00	\$ 6.464.537,71		
31040101	FONDO ROTATIVO	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00		
31040101001	FONDO ROTATIVO	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00		
31040102	APORTE CARTERA	\$ 6.444.537,67	\$ 6.444.537,71		
31040102001	APORTE CARTERA	\$ 6.444.537,67	\$ 6.444.537,71		
31040104	FONDO DE RESERVA	\$ 472.958,33	\$ (19,13)		
31040104001	FONDO DE RESERVA	\$ 472.958,33	\$ (19,13)		
38	RESULTADOS	\$ (81.435,98)	\$ (19,13)	\$ (81.416,85)	-21%
3801	ACUMULADOS	\$ (19,13)	\$ (19,13)		
380102	PERDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ (19,13)	\$ (19,13)		
38010201	PERDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ (19,13)	\$ -		
38010201001	PERDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ (19,13)	\$ -		
3803	RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ (81.416,85)	\$ -		
380302	PERDIDAS DEL EJERCICIO	\$ (81.416,85)	\$ -		
38030201	PERDIDAS DEL EJERCICIO	\$ (81.416,85)	\$ -		
38030201001	PERDIDAS DEL EJERCICIO	\$ (81.416,85)	\$ -		
71	DEUDORAS	\$ 1.750.000,00	\$ -		
7102	EMISIONES NO COLOCADAS	\$ 1.750.000,00	\$ -		
710201	EMISIONES DE TITULOS NO COLOCADOS	\$ 1.750.000,00	\$ -		
71020101	VTC-COOP 29 DE OCTUBRE CLASE A	\$ 1.500.000,00	\$ -		
71020101001	VTC-COOP 29 DE OCTUBRE CLASE A	\$ 1.500.000,00	\$ -		
71020103	VTC-COOP 29 DE OCTUBRE CLASE C	\$ 250.000,00	\$ -		
71020103001	VTC-COOP 29 DE OCTUBRE CLASE C	\$ 250.000,00	\$ -		
72	ACREEDORAS POR CONTRA	\$ (1.750.000,00)	\$ -		
7201	DERECHO DE COBRO CONTRATOS	\$ (1.750.000,00)	\$ -		
720101	EMISIONES DE TITULOS NO COLOCADOS	\$ (1.750.000,00)	\$ -		
72010101	EMISIONES DE TITULOS NO COLOCADOS	\$ (1.750.000,00)	\$ -		
72010101001	EMISIONES DE TITULOS NO COLOCADOS	\$ (1.750.000,00)	\$ -		

Figura 16. Balances Comparativos años 2015 – 2016  
Recuperado de página web Superintendencia de Compañías



✓ **Liquidez Corriente**

Año 2016

$$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}} = \frac{\$3,661,474.57}{1,216,288.14} = 3.01$$

El índice financiero de liquidez tomado en base a los Estados Financieros obtenidos de la página web de los entes de control, nos indica como la titularización nos permite obtener la liquidez que necesita una compañía para poder cumplir con sus objetivos. En el presente cálculo correspondiente al año 2016 muestra una relación entre el activo y el pasivo del 3.01% de liquidez, lo que indica que se puede cubrir los pasivos a corto plazo. Para el año 2015 no procede al cálculo debido a que no existen obligaciones a ser canceladas.

✓ **Endeudamiento del activo**

Año 2016

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{\$4,054,270.48}{\$10,910,330.50} = 0.37$$

El resultado obtenido indica que el 37% del total de los activos es financiado por los acreedores, lo mismos llamados inversionistas ya que a través de las variaciones que se observan entre los dos años vemos el incremento en la liquidez producto de la titularización. De igual manera con respecto al año 2015 no se puede emplear ratio alguno debido a que no hay obligaciones por pagar.

✓ **Endeudamiento del Patrimonio**

Año 2016

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio Total}} = \frac{\$4,054,270.48}{\$6,856,060.62} = 0.59$$

La fórmula anterior muestra que el 59% representa el endeudamiento de terceros, lo que genera solvencia a la compañía. A través de este ratio se puede analizar que las emisiones de los títulos incrementa la liquidez del fideicomiso, ya que los flujos inyectados son provenientes principalmente por los inversionistas, valores que son cancelados con un rendimiento más alto que el otorgado por las instituciones financieras.

### **Análisis de los resultados**

Al efectuarse los ratios financieros aplicados al Estado de Situación Financiera de un fideicomiso de titularización, se observa las ventajas que tiene el fideicomiso para generar la liquidez necesaria y la facilidad que existe para el pago de las obligaciones a los inversionistas. Esta modalidad genera solvencia para las compañías a muy bajo costo respecto a las instituciones financieras en donde el costo es más alto.

Otro análisis que se realizó, fue el Análisis Vertical, mismo que permite visualizar las variaciones que hubo entre dos años (2016 – 2015). Al efectuar este análisis se observa que si bien es cierto aumentó los pasivos, pero también hubo aumentos de liquidez, y disminución de cuentas por cobrar, éste último, me permite recuperar el dinero mediante la cobranza para poder cancelar las obligaciones mantenidas con los inversionistas, el pago de estos pasivos por lo general se lo realiza trimestralmente.

No se realizó ratios de cartera debido a que el fideicomiso no es quien emite las facturas sino el originador por ende se visualiza ingresos. El proceso consiste en la aportación de la cartera a ejecutar la cobranza. Esta cartera de clientes es calificada por la Bolsa de Valores para poder realizar la titularización, misma que garantiza la emisión de los títulos valores.

También se realizó un análisis a manera porcentual que permite evaluar cómo ha ido evolucionando los estados financieros del fideicomiso. En el anterior cuadro se observa que hubo incrementos tanto de liquidez por los depósitos efectuados por los inversionistas como cuentas por cobrar por la cartera aportada. Esta cartera aportada por el constituyente una vez evaluada por el estructurador financiero permitirá utilizarse como garantía para el pago de las obligaciones contraídas, ya que le fiduciaria es quien se encargará de realizar las cobranzas pertinentes a fin de realizar todos los pagos y cumplir con el objetivo del fideicomiso.

### **3.3.3 Control de pago de obligaciones**

Se observó que para llevar un control de las obligaciones, era necesario tener un reporte de los pagos que se efectúan y los que se encuentran pendientes de cancelar. De esta manera se resguarda la seguridad tanto del originador y del inversionista, al saber que los títulos serán cancelados junto con su rendimiento en el plazo previsto al momento de su negociación sin que haya riesgo alguno para ninguna de las partes.

En el anexo II adjuntado en el presente proyecto, se observa mediante un reporte, el control de los cupones. Al momento de realizar la cancelación de los títulos se va revisando los papeles comerciales que faltan por devengar.

Los pagos realizados a favor de los inversionistas regularmente son trimestrales, sin embargo los rendimientos a pagar se los registra diariamente a fin de evitar pagos en exceso a favor del acreedor que puedan generar gastos adicionales al fideicomiso.

## **CAPÍTULO IV: INFORME TÉCNICO**

### **4.1 introducción**

La titularización, se ha ido introduciendo en el mercado compitiendo de manera directa con las Instituciones Financieras, dando lugar a varias alternativas tanto de financiamiento como de inversión. Así mismo ha permitido incrementos en la economía del país con inyecciones de dineros de empresarios invirtiendo en títulos valores. Sin embargo en las encuestas realizadas se observa la poca cultura financiera – bursátil que presentan los encuestados, lo que nos lleva a elaborar y exponer el proceso completo de la titularización para que lo tomen como guía y alternativa a la hora de tomar una decisión.

#### **Fecha de desarrollo de la investigación:**

18 de Julio del 2017

#### **Fecha de finalización:**

13 de Diciembre del 2017

#### **Actividades realizadas:**

- Encuestas realizadas a diversas compañías del Edificio WTC (Departamentos gerenciales y/o Financieros).
- Análisis de los resultados obtenidos de las encuestas realizadas.

#### **Experiencia adquirida:**

Conocimientos de la titularización, la importancia de sus procesos como herramienta que permita tomar decisiones en cuanto a financiamientos e inversiones.

#### **4.1.1. Importancia de los conocimientos adquiridos en la investigación**

La importancia de adquirir conocimientos en base a los estudios realizados y datos estadísticos obtenidos relacionados al proceso investigativo permitirá fortalecer las habilidades del autor en cuanto al análisis de información bursátil con el fin de elaborar procesos e informes que ayuden al empresario a conocer más a fondo las ventajas de la titularización para que de esta manera se tomen las decisiones correctas que ayuden a aumentar la liquidez de la compañía cumpliendo los objetivos planteados.

#### **4.2. Proceso de constitución del fideicomiso – aspectos legales**

Para poder lograr que los empresarios o inversionistas capten la idea a proponer, es necesario saber ¿Por qué? y ¿Para qué? se realiza la constitución del fideicomiso y cuál es la finalidad del mismo. Aquí detallamos algunos puntos:

1. La titularización son activos aportados al fideicomiso con el propósito de convertirlos en líquidos.
2. Sirven para generar liquidez de manera rápida y segura, generando rendimientos financieros a una tercera persona llamada inversionista.

En la constitución del fideicomiso intervienen las siguientes personas:

**Originador.-** Persona Natural o Jurídica que constituye el fideicomiso y aporta los bienes a ser titularizados.

**Fiduciaria.-** Compañía Anónima que se encarga del proceso de titularización, su administración y control.

**Beneficiario.-** Personas naturales o jurídicas que invierten en las titularizaciones.



**Figura 17.** Proceso de la titularización

La figura muestra el proceso que se realiza durante toda la vida del fideicomiso, dando un mejor panorama al momento de tomar una decisión y tener más claro los puntos más importantes de la titularización.

Antes de realizar el proceso de titularización, el estructurador financiero de la compañía que desea constituir el fideicomiso, debe realizar un análisis de la cartera que va a ser aportada, con el fin de conocer qué tan factible es constituir el fideicomiso y sobretodo evaluar la seguridad de los pagos a los inversionistas.

La Superintendencia de Compañías deberá aprobar un prospecto de oferta pública de los valores a emitirse producto de la titularización. Este posee información que le permitirá al inversionista darse una idea sobre los términos y condiciones de los valores en los cuales invertirá.

La calificadora de riesgos, de la misma manera realiza una evaluación de las garantías a ser respaldadas, para que no haya inconveniente respecto a los pagos de las obligaciones.

### 4.3 Análisis del Estado de Situación Financiera y Estado de Pérdidas y Ganancias una vez realizada la titularización.

En el capítulo III se expuso la manera de realizar los procesos contables de los fideicomisos de titularización, mismo que fue expuesto por el conferencista Ing. Andrés Lavayen. En este capítulo se dará a conocer la forma de contabilizar los asientos, lo cual beneficiará al originador.

Fideicomiso	Estado de situación financiera	Estado de resultado integral	Estado de cambios en el patrimonio	Estado de flujos de efectivo
Titularización de flujos futuros	SI	NO	NO	SI
Titularización de cartera				
Tipo1: Sin transferencia de riesgos, beneficios y control	SI	SI	NO	SI
Tipo2: Con transferencia de riesgos, beneficios y control	SI	SI	NO	SI

**Figura 18.** Presentación de los tipos de titularizaciones y los diferentes Estados Financieros que deben ser presentados. Tomado de: Jauditag, Auditores y Asesores Gerenciales

En la figura anterior se observa los 2 tipos de fideicomisos de titularización que existen y los estados financieros que estos pueden emitir de acuerdo a la transferencia de riesgos y beneficios que transfieran los originadores y a su vez el control que ellos determinen a la Administradora de Fondos para el cumplimiento de los objetivos previamente establecidos en contrato de constitución.

#### Proceso contable correcto de la titularización.

- ✓ Aporte inicial para apertura de cuenta y posterior proceso

Detalle	Debe	Haber
Bancos	\$ 20.000,00	
Cuentas por pagar originador		\$ 20.000,00
P/R aportación inicial para operación de fideicomiso		

- ✓ Aporte de los activos no líquidos o flujos futuros

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Cartera titularizada	\$ 6.444.537,71	
Cuentas por pagar originador		\$ 6.444.537,71
P/R aportación de cartera para garantizar las obligaciones		

- ✓ Acreditación de los valores emitidos a través de los títulos

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Bancos	\$ 534.823,69	
Cuentas por cobrar originador	\$ 3.515.176,31	
Obligaciones por pagar		\$ 4.050.000,00
P/R Acreditación de valores por venta de títulos valores		

- ✓ Provisión de intereses por pagar

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Gastos Intereses pagados	\$ 405.568,92	
Intereses por pagar		\$ 405.568,92
P/R provisión de intereses por pagar inversionistas		

- ✓ Ejecución de Cobranza de cartera aportada por el constituyente

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Bancos	\$ 6.444.537,71	
Cartera titularizada		\$ 6.444.537,71
P/R Cancelación de facturas por cobrar de clientes		

- ✓ Pago de obligaciones inversionistas

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Obligaciones por pagar	\$ 4.050.000,00	
Intereses por pagar	\$ 405.568,92	
Bancos		\$ 4.455.568,92
P/R pago de obligaciones con inversionistas		



- ✓ Devolución de valores entregados al Originador

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Bancos	\$ 3.515.176,31	
Cuentas por cobrar originador		\$ 3.515.176,31
<i>P/R devolución de valores entregados al originador</i>		

- ✓ Registro de gastos varios realizados por el fideicomiso

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Gastos honorarios (activo)	\$ 18.000,00	
Gastos bancarios (activo)	\$ 31,20	
Gastos servicios de terceros (activo)	\$ 14.400,00	
Gastos suministros de oficina (activo)	\$ 20,00	
Contribuciones (activo)	\$ 800,00	
Bancos		\$ 33.251,20
<i>P/R pago de honorarios, servicios de terceros, suministros y gastos bancarios</i>		

- ✓ Registro de reembolso de gastos por pago de intereses y gastos varios producto de la operación del fideicomiso

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Cuentas por cobrar originador	\$ 405.568,92	
Otros ingresos		\$ 405.568,92
<i>P/R Reembolso de gastos por pago de intereses inversionistas</i>		

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Cuentas por cobrar originador	\$ 33.251,20	
Otros ingresos		\$ 33.251,20
<i>P/R Reembolso por pago de diversos gastos operarios</i>		

Los registros precedentes muestran la contabilización de los reembolsos de gastos a favor del originador mediante la emisión de una factura, mismo que permitirá convertirlos en gastos deducibles, ya que

actualmente los gastos registrados en los fideicomisos el constituyente no puede deducirlo porque no están a nombre de él. Tratamiento importante ya que ayuda a pagar menos impuestos fiscales.

- ✓ Cobro de valores por reembolso de gastos

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<i>Bancos</i>	<i>\$ 438.820,12</i>	
<i>Cuentas por cobrar originador</i>		<i>\$ 438.820,12</i>
<i>P/R Cobro de reembolso de gastos</i>		

Este asiento visualiza la cobranza que realiza el fideicomiso al originador por los gastos incurridos en los procesos operativos de la titularización. Valores que una vez alcanzado el objetivo planteado en el contrato de constitución se procederá a devolverlo.

- ✓ Devolución de valores provenientes de la recaudación de la cartera y remanentes posterior al pago de obligaciones.

<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<i>Cuentas por pagar originador</i>	<i>\$ 6.464.537,71</i>	
<i>Bancos</i>		<i>\$ 6.464.537,71</i>
<i>P/R Devolución de cartera y remanentes posterior a la titularización</i>		

Este asiento contable muestra la transferencia de valores restituidos al constituyente, montos que inicialmente fueron depositados en la cuenta del fideicomisos producto de la venta de los títulos. Estos valores son los remanentes que se obtuvieron una vez efectuada la cobranza en donde el fideicomiso está autorizado por el originador para ejecutar la cartera y realizar las cancelaciones con dichos valores.

**FIDEICOMISO XYZ**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 OCTUBRE DE 2017**

**ACTIVOS**

<u>Cuenta Contable</u>	<u>Saldo Moneda Reporte</u>
1 ACTIVO	8.752.374,70
10 ACTIVO CORRIENTE	2.580.853,91
1001 ACTIVO DISPONIBLE	1.554.406,47
100103 INSTITUCIONES FINANCIERAS	1.554.406,47
10010301 CTA. CTE. MONEDA EN CURSO LEGAL	482.711,05
10010301001 BANCO INTERNACIONAL	482.711,05
10010303 CTA. AHORROS MONEDA EN CURSO LEGAL	1.071.695,42
10010303001 COOPERATIVA 29 DE OCTUBRE	1.071.695,42
1002 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1.026.437,30
100201 CUENTAS POR COBRAR	1.026.437,30
10020101 AL ORIGINADOR	1.026.437,30
12010202 CUENTAS POR COBRAR ORIGINADOR	1.026.437,30
12010202001 CUENTAS POR COBRAR ORIGINADOR	1.026.437,30
1003 OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10,14
100301 ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	10,14
10030101 IMPUESTOS	10,14
16020102 RETENCIONES	10,14
16020102001 RETENCION 2%	10,14
17 ACTIVO NO CORRIENTE	6.171.520,79
1702 CUENTAS POR COBRAR - LARGO PLAZO	2.395.020,36
170202 AL ORIGINADOR - LARGO PLAZO	2.395.020,36
17020202 CUENTAS POR COBRAR ORIGINADOR	2.395.020,36
17020202001 CUENTAS POR COBRAR ORIGINADOR	2.395.020,36
1790 OTROS	3.776.500,43
179001 CARTERA POR COBRAR TITULARIZADA	1.132.950,13
17900101 CARTERA POR COBRAR TITULARIZADA	1.132.950,13
17900101001 CARTERA TITULARIZADA	1.132.950,13
179002 CARTERA POR COBRAR - LARGO PLAZO	2.643.550,30
17900201 CARTERA POR COBRAR - LARGO PLAZO	2.643.550,30
17900201001 CARTERA TITULARIZADA	2.643.550,30
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>8.752.374,70</b>
<b>TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS</b>	<b>458.065,88</b>
<b>TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS</b>	<b>9.210.440,58</b>

**PASIVOS**

<u>Cuenta Contable</u>	<u>Saldo Moneda Reporte</u>
2 PASIVOS	8.752.374,70
21 OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	679.780,00
2101 PROVEEDORES	792,00
210101 PROVEEDORES VARIOS	792,00
2102 PASIVOS FINANCIEROS	678.906,11
210201 VALORES EN TITULARIZACION	678.906,11
21020103 VALORES EN TITULARIZACION	678.906,11
21020103001 VTC-CAPITAL	677.500,01
21020103001 VTC-INTERES	1.406,10
2103 OBLIGACIONES FISCALES	81,89
210303 RETENCIONES	81,89
21030305 RETENCIONES	81,89
21030305002 RETENCION 2%	81,89
22 PASIVOS NO CORRIENTES	8.072.594,70
2202 PASIVOS FINANCIEROS - LARGO PLAZO	1.580.833,35
220201 VALORES EN TITULARIZACION - LARGO PLAZO	1.580.833,35
22020103 VALORES EN TITULARIZACION - LARGO PLAZO	1.580.833,35
22020103001 VTC-CAPITAL	1.577.552,44
22020103002 VTC-INTERES	3.280,91
2203 CUENTAS POR PAGAR	6.491.761,35
220301 OTRAS CUENTAS POR PAGAR AL ORIGINADOR	6.491.761,35
22030101 OTRAS CUENTAS POR PAGAR AL ORIGINADOR	6.491.761,35
22030101001 CUENTAS POR PAGAR ORIGINADOR	6.491.761,35
22030101002 CUENTAS POR PAGAR ORIGINADOR	6.491.761,35
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>8.752.374,70</b>
<b>TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADOS ACREEDORAS</b>	<b>458.065,88</b>
<b>TOTAL GENERAL DEL PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS</b>	<b>9.210.440,58</b>

Se procede a realizar un análisis de la evolución de la titularización a través del Estado de Situación Financiera, mismo que busca permitir al usuario conocer el tratamiento contable aplicado y las cuentas contables usadas. Se observa que en el 2016 fueron cancelados gran parte de los títulos valores, mismo que permitió inyectar liquidez a la compañía generando la obligación con el inversionista.

En el Estado de Situación Financiera se observa un incremento en la cuenta de Bancos producido por el dinero de los inversionistas, también recaudación efectuada por la cobranza de la cartera aportada por el inversionista.

La cuenta por cobrar originador se debe a que parte de los recursos obtenidos por los inversionistas fueron restituidos a favor del mismo, para que con esos recursos los disponga en la medida que ellos consideren necesario.

En el actual gobierno (2007 – 2017), ante las leyes, el fideicomiso es considerado como una sociedad que debe tributar y presentar Estados Financieros, lo que conlleva a realizar transacciones que permitan tener un buen manejo de los aspectos contables, ya que son continuamente revisados y regulados por los entes de control que vigilan por la seguridad de los inversionistas, lo que le permite al originador salvaguardar sus activos aportados al fideicomiso como garantía para la obligación.

**FIDEICOMISO XYZ**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE DE 2017**

**INGRESOS**

<b>Cuenta Contable</b>	<b>Saldo Moneda Reporte</b>
4 CUENTAS DE RESULTADOS ACREEDORAS	458.065,88
41 INGRESOS NO OPERACIONALES	458.065,88
4101 OTROS INGRESOS	458.065,88
410101 OTROS INGRESOS	458.065,88
41010101 OTROS INGRESOS	458.065,88
4101010101 OTROS INGRESOS	458.065,88
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>458.065,88</b>

**GASTOS**

<b>Cuenta Contable</b>	<b>Saldo Moneda Reporte</b>
5 CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS	458.065,88
51 GASTOS OPERACIONALES	35.355,71
5106 COMISIONES PAGADAS	18.779,71
510602 OPERACIONES BURSATILES	18.779,71
51060201 COMISIONES BOLSA	3.550,58
51060201001 CORPORACION BOLSA DE VALORES	3.550,58
51060202 COMISIONES CASA DE VALORES	15.229,13
51060202001 CASA DE VALORES	15.229,13
5107 POR SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y MANEJO	16.576,00
510705 FIDEICOMISOS MERCANTILES	16.576,00
51070501 FIDEICOMISOS MERCANTILES	16.576,00
51070501001 ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS	16.576,00
52 GASTOS ADMINISTRATIVOS	16.906,57
5203 SERVICIOS DE TERCEROS	16.906,57
520301 SERVICIOS DE TERCEROS	16.906,57
52030101 SERVICIOS DE TERCEROS	16.906,57
52030101001 GASTOS DE AUDITORIA EXTERNA	5.779,20
52030101002 CALIFICADORA DE RIESGOS	4.480,00
52030101003 PUBLICACIONES	574,06
52030101004 DECEVALE	2.900,00
52030101005 CONTRIBUCION SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	3.173,31
53 GASTOS GENERALES	405.803,60
5303 GASTOS GENERALES	32,00
530301 MATERIALES Y SUMINISTROS	32,00
53030101 SUMINISTROS DIVERSOS	32,00
53030101001 SUMINISTROS DIVERSOS	32,00
5307 PROVISIONES	405.568,92
530701 PROVISIONES	405.568,92
53070101 PROVISIONES	405.568,92
53070101001 PROVISIONES	405.568,92
5309 OTROS	202,68
530901 VARIOS	202,68
53090101 VARIOS	202,68
53090101001 VARIOS	146,11
53090101002 PERDIDA EN DESCUENTO DE TITULOS	56,57
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>458.065,88</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS</b>	<b>0,00</b>

En el estado de resultado se observa que no existe ni pérdidas ni ganancias, ya que todos los gastos se los transfiere al originador mediante facturas de reembolso, lo que lo beneficia tributariamente al final del año pagando menos impuestos fiscales, a diferencia de los tratamientos contables expuestos en el capítulo III en donde los gastos que incurrían el fideicomiso no eran transferidos al originador y se obligaba a pagar un impuesto alto porque no tenía como devengarlo.

Uno de los valores más altos que se observa es la cuenta de provisiones que son los rendimientos financieros pagados a los inversionistas, precisamente es alto el valor porque para esto es constituido el fideicomiso, para generar obligaciones a largo plazo y con un rendimiento alto a favor de los inversionistas.

Adicional, al ser el fideicomiso catalogado como una sociedad, está obligada a registrar facturar y retener. En la figura precedente se muestra los gastos realizadas por el proceso de operación del fideicomiso en donde en la escritura de constitución se determina los procesos que llevara a cabo el fideicomiso.

Entre dichos gastos se encuentran los honorarios de la fiduciaria por la gestión realizada (por pagar a los inversionistas – proveedores, controlar las obligaciones, realizar restituciones), y demás pagos realizados a los organismos de control (SRI – Superintendencia de Compañías).

#### **4.4.3. Beneficios de la aplicación Fideicomiso de Titularización**

Es verdad que el fideicomiso de titularización no es muy conocido, pero tanto las personas jurídicas como las personas naturales se beneficiarán al disponer de una información que les permita tomar una correcta decisión al momento de solicitar financiamiento o invertir.

Los beneficios que este fideicomiso otorga, es la opción que tiene para realizar financiamientos a largo plazo, generando costos muchos menores o los generados por las instituciones financieras realizando un préstamo bancario.

Al inversionista le genera un mayor rendimiento que el otorgado por los bancos mismos que son regulados por el Banco Central de Ecuador y que las tasas ya están estandarizadas.

Uno de los principales beneficios de la titularización es que le permite al originador o constituyente mejorar la posición de liquidez al momento de convertir activos de menor liquidez en flujos de caja, lo que garantiza los objetivos previstos.

La calificación de riesgos es mucho mejor ya que los activos aportados por el constituyente al fideicomiso se convierten en patrimonio autónomo. A su vez existe constante control y supervisión de los entes de control durante toda la vigencia de la titularización para que las obligaciones contraídas sean canceladas.

Existe la generación de un mercado tanto primario como secundario al ser negociados los papeles comerciales en bolsa de valores.

## CONCLUSIONES

Una vez culminado el presente proyecto de investigación, se observó que existe desconocimiento de los usuarios acerca de los fideicomisos, tanto en sus procesos como en sus beneficios.

Con cambios constantes de normas y leyes, se han ido regulando el ámbito bursátil, sin embargo para los empresarios existe ciertos vacíos que le impide realizar operaciones relacionadas con el Mercado de Valores.

El desconocimiento del tema es precisamente porque no existe publicidad que facilite al usuario conocer los costos inherentes que conlleva los procesos de titularización.

Se observó que pese a no conocer del tema, los usuarios al ser encuestados, muestran su interés por conocer los procesos de titularización y de ser posible, si se presenta alguna oportunidad de invertir o surge la alternativa de requerir flujos a través de títulos valores, no dudarían en hacerlo.

Este trabajo muestra que a pesar del poco mercado que abarca la titularización, es muy efectivo al momento de requerir el flujo y seguro a la hora de hacer las cancelaciones ya que toda la obligación está respaldada con los activos aportados por el originador al momento de su constitución.

Al realizar un análisis sobre los costos que incurre el fideicomiso de titularización se llegó a la conclusión que pese a haber otros gastos adicionales a los pagos de intereses, es muy factible y genera costos más bajos que los de una institución financiera.



La liquidez que otorga el fideicomiso de titularización genera mayor ventaja ante las instituciones financieras, ya que al haber entes que regulan y controlan el antes, durante y después del proceso de titularización, permite que los inversionistas adquieran de una forma más rápida los cupones sabiendo que tendrán su retorno más los rendimientos negociados.

Los procesos contables se los ha estado realizando de una manera correcta pero que no es conveniente para el originador, aunque si para el inversionista ya que ellos reciben su rendimientos financieros normalmente, pero el originador no puede deducir esos gastos incurridos por el fideicomiso.

Se concluye que la idea a defender es válida, ya que la titularización a través de un fideicomiso, permite por medio de sus procesos y controles manejar de manera adecuada la generación de las obligaciones contraídas, garantizando el pago a los inversionistas y salvaguardando la reputación del originador a través del buen trabajo de la Administradora.

## **RECOMENDACIONES**

Difundir por parte del Mercado de Valores, como ente de control, capacitaciones y cursos, que permitan al empresario analizar diferentes alternativas al momento de realizar alguna operación que no sea solamente a través de las instituciones financieras,

Revisar las normas legales, que han tenido sus cambios y reformas constantemente, razón por la cual es necesario por parte de las Administradoras estar actualizada en todos estos cambios ya que de ellos depende el cumplimiento de los objetivos y beneficios que el fideicomiso le otorga al originador.

Realizar publicidad a través de los diferentes medios de comunicación que permita captar la atención de los usuarios, y aumente la demanda de inversión, generando un crecimiento en las operaciones del mercado bursátil, ya que al haber un incremento de negociaciones en este ámbito, habrán mayores inversionistas dentro del país, e incluso de otros países; esto hará que incremente no solamente la economía del país, sino que genere más empleos.

Dar a conocer por parte de las Administradoras de Fondos los gastos adicionales en los que deberán incurrir los usuarios interesados en la constitución de un fideicomiso de titularización, previniendo cualquier complicación que afecte a la liquidez de los mismos.

Cumplir con los correctos asientos contables en donde le permita al constituyente favorecerse de los beneficios que el fideicomiso de titularización otorga, y no genere riesgos tanto para el originador como para la propia fiduciaria, esto hará que sea más transparentes la presentación de los estados financieros y reportes a los entes de control.

## BIBLIOGRAFÍA

### Trabajos citados

- Alegrett, Luis. (13 de 11 de 2014). *Anefi Administradora de Fideicomisos*.  
Obtenido de Anefi Administradora de Fideicomisos: [www.anefi.com.ec](http://www.anefi.com.ec)
- Andrade, R. (2003). *Legislación económica del Ecuador*. Quito: Producciones digitales Abya-Yala.
- ARQHYS. (2017). Origen de la titularización. *Revista ARQHYS.com*.
- Bernal, C. A. (2010). *Metodología de la investigación, Tercera Edición*. Bogotá: Pearson Educación de Colombia Ltda.
- Bolsa de Valores de Quito. (2010). Manual de inscripción de valores titularización. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Bolsa de Valores de Quito. (15 de 04 de 2012). *Antecedentes históricos*. Obtenido de sitio web de bolsa de Valores de quito:  
<http://www.bolsadequito.info/inicio/quienes-somos/antecedentes-historicos/>
- Código Organico Monetario Libro II Ley Mercado Valores. (18 de 04 de 2017).  
Codigo Organico Monetario Libro II Ley Mercado Valores. *Codigo Organico Monetario Libro II Ley Mercado Valores*. Quito, Pichincha, Ecuador: Asamblea Nacional.
- Código Orgánico Monetario y Financiero Libro II Ley de Mercado de Valores. (20 de 05 de 2014). Código Orgánico Monetario y Financiero Libro II Ley de Mercado de Valores. *Registro oficial Suplemento 249*. Quito, Pichincha, Ecuador: Asamblea Nacional.
- Congreso Nacional (Resolucion No. CNV-004-2001). (23 de 07 de 1998).  
Reglamento Sobre Negocios Fiduciarios. *Reglamento Sobre Negocios Fiduciarios*. Quito, Pichincha, Ecuador: Congreso Nacional.
- Consejo Nacional de Valores. (28 de 02 de 2013). Resolucion N° CNV-002-013. *Resolucion N° CNV-002-013*. Quito, Pichincha, Ecuador: Consejo Nacional de Valores.
- De la Torre, A., Ize, A., & Schmukler, S. (2012). *El desarrollo financiero en america latina y el caribe*.
- El Tiempo. (15 de Abril de 1997). *Revista El Tiempo*. Obtenido de [www.eltiempo.com](http://www.eltiempo.com)
- Gonzalez, R. (15 de 10 de 2008). Aspectos Jurídicos del Fideicomiso en América Latina. *Aspectos Jurídicos del Fideicomiso en América Latina*. Caracas, Caracas, Venezuela.
- Kiper, C. M., & Lisoprawski, S. V. (1997). *Tratado de fideicomiso*. Buenos Aires: De Palma.
- Lavayen, Andrés. (22 de 02 de 2017). Negocios Fiduciarios. *Negocios Fiduciarios*. Guayaquil, Guayas, Guayaquil.
- Lindsay & Asociados, C. -A. (s.f.). [www.lindsay.cl](http://www.lindsay.cl). Recuperado el 27 de 01 de 2015, de [www.lindsay.cl](http://www.lindsay.cl):  
[http://www.supercias.gob.ec/bd\\_supercias/descargas/niif/EVENTO\\_INTERNACIONAL%20NIIF\\_%20GYE\\_15112011/Impuestos%20sobre%20las%20Ganancias%20Victor%20Hugo%20Lindsay.pdf](http://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/niif/EVENTO_INTERNACIONAL%20NIIF_%20GYE_15112011/Impuestos%20sobre%20las%20Ganancias%20Victor%20Hugo%20Lindsay.pdf)

- Marín, S., & Francisco, M. (2002). *Contabilidad bancaria en México Financiera, Auditoría, y Contabilidad de Costos y de Gestión*. México: Biblioteca Master de la Universidad de Cantabria.
- Nacional, H. C. (11 de Agosto de 1998). Ley de Compañías, Codificación. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Peña, L. (2016). *De los títulos valores en general*. Bogotá: Ecoe Editorial Ltda.
- Rengifo, R. (2001). *La Fiducia: Legislación nacional y derecho comparado*. Medellín: Universidad Eafit.
- Rodríguez Azuero, S. (2005). *Negocios Fiduciarios - Su Significación en América Latina*. Colombia, Bogotá: Legis Editores S.A.
- Rosenfeld, C. (1998). Antecedentes históricos del fideicomiso. *Revista de la facultad de derecho moron*, 109.
- Tamales, R. (1995). *Entre bloques y globalidad*. Madrid: Editorial Complutense S.A.
- Urquiza Cavallé, Á. (2012). *El fideicomiso en Latinoamérica*. Buenos Aires: Marcial Pons, Ediciones de Argentina.

## ANEXOS



### UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL FACULTAD DE ADMINISTRACION INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORIA

#### PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

#### FIDEICOMISOS DE TITULARIZACION, SU PROCESO CONTABLE, CONTROL Y LIQUIDEZ EN LAS COMPAÑIAS

Área a la que pertenece:

- Comercial  
 Servicios  
 Exportador

Sexo:

- Masculino  
 Femenino

#### INFORMACIÓN ESPECÍFICA

**Instrucciones:** Marque con una X en la opción que considere apropiada:

1. **¿Considera usted que las decisiones gerenciales, conlleva a una complicación económica en la compañía?**  
 Si  
 No
2. **¿Conoce otro medio de financiamiento, aparte de los préstamos bancarios?**  
 Si  
 No
3. **¿La compañía ha constituido fideicomiso de titularización?**  
 Si  
 No
4. **¿Conoce qué es fideicomiso de titularización y cuál es su objetivo?**  
 Si  
 No

5. **¿Por qué cree usted que hay mayor inversión en instituciones financieras (CDP, Pólizas de acumulación, overnight, etc.) que en titularización?**
- Desconocimiento
  - Difícil invertir en títulos
  - Inseguridad
6. **¿Conoce usted los rendimientos que otorga invertir en titularización?**
- Si
  - No
7. **¿Sabe usted cómo a través del Fideicomiso de Titularización permite la generación de liquidez de forma rápida?**
- Si
  - No
8. **¿Conoce usted que valores pueden ser titularizados?**
- Si
  - No
9. **¿Estaría interesado en saber qué otros beneficios aparte del rendimiento financiero otorga los fideicomisos de titularización a través de sus controles y procesos contables?**
- Si
  - No
10. **¿Sabe de qué manera los fideicomisos de titularización respaldan el capital del inversionista?**
- Si
  - No

**11. Si puede realizar una inversión, ¿Qué tan conveniente sería hacerlo mediante una titularización?**

- Muy de acuerdo
- Algo de acuerdo
- Neutral
- Algo en desacuerdo
- Muy en desacuerdo

**12. En el caso que necesite obtener liquidez, ¿Qué tan factible sería conseguirlo mediante un Fideicomiso de Titularización?**

- Muy de acuerdo
- Algo de acuerdo
- Neutral
- Algo en desacuerdo
- Muy en desacuerdo

# REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES

Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021

FECHA PROCESO: 23-10-2017

PORTAFOLIO: FIDQ371

INSTRUMENTO: CLASE A TITULARIZACION DE CARTERA A PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Pendido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
3	1	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	CANCELADO	28-12-2015	28-03-2016	1,645.00	90.00	8.50	01	62,500.00	31,875.00	0.00	94,375.00
3	2	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	CANCELADO	28-03-2016	28-06-2016	1,555.00	90.00	8.50	01	62,500.00	30,546.88	0.00	93,046.88
3	3	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	CANCELADO	28-06-2016	28-09-2016	1,465.00	90.00	8.50	01	62,500.00	29,218.75	0.00	91,718.75
3	4	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	CANCELADO	28-09-2016	28-12-2016	1,375.00	90.00	8.50	01	62,500.00	27,890.63	0.00	90,390.63
3	5	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	CANCELADO	28-12-2016	28-03-2017	1,285.00	90.00	8.50	01	62,500.00	26,562.50	0.00	89,062.50
3	6	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	CANCELADO	28-03-2017	28-06-2017	1,195.00	90.00	8.50	01	62,500.00	25,234.38	0.00	87,734.38
3	7	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	CANCELADO	28-06-2017	28-09-2017	1,105.00	90.00	8.50	01	62,500.00	23,906.25	0.00	86,406.25
3	8	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-09-2017	28-12-2017	1,015.00	90.00	8.50	01	62,500.00	22,578.13	0.00	85,078.13
3	9	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-12-2017	28-03-2018	925.00	90.00	8.50	01	62,500.00	21,250.00	0.00	83,750.00
3	10	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-03-2018	28-06-2018	835.00	90.00	8.50	01	62,500.00	19,921.88	0.00	82,421.88
3	11	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-06-2018	28-09-2018	745.00	90.00	8.50	01	62,500.00	18,593.75	0.00	81,093.75
3	12	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-09-2018	28-12-2018	655.00	90.00	8.50	01	62,500.00	17,265.63	0.00	79,765.63
3	13	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-12-2018	28-03-2019	565.00	90.00	8.50	01	62,500.00	15,937.50	0.00	78,437.50
3	14	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-03-2019	28-06-2019	475.00	90.00	8.50	01	62,500.00	14,609.38	0.00	77,109.38
3	15	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-06-2019	28-09-2019	385.00	90.00	8.50	01	62,500.00	13,281.25	0.00	75,781.25
3	16	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-09-2019	28-12-2019	295.00	90.00	8.50	01	62,500.00	11,953.13	0.00	74,453.13
3	17	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-12-2019	28-03-2020	205.00	90.00	8.50	01	62,500.00	10,625.00	0.00	73,125.00
3	18	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-03-2020	28-06-2020	115.00	90.00	8.50	01	62,500.00	9,296.88	0.00	71,796.88
3	19	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-06-2020	28-09-2020	25.00	90.00	8.50	01	62,500.00	7,968.75	0.00	70,468.75
3	20	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-09-2020	28-12-2020	65.00	90.00	8.50	01	62,500.00	6,640.63	0.00	69,140.63
3	21	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-12-2020	28-03-2021	155.00	90.00	8.50	01	62,500.00	5,312.50	0.00	67,812.50
3	22	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-03-2021	28-06-2021	245.00	90.00	8.50	01	62,500.00	3,984.38	0.00	66,484.38
3	23	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-06-2021	28-09-2021	335.00	90.00	8.50	01	62,500.00	2,656.25	0.00	65,156.25

**ANEXO II**



# REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES

**Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021**

**FECHA PROCESO:** 23-10-2017

**PORTAFOLIO:** FIDQ371

**INSTRUMENTO:** CLASE A TITULARIZACION DE CARTERA A PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
3	24	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	28-09-2021	28-12-2021	425.00	90.00	8.50	01	62,500.00	1,328.13	0.00	63,828.13
13	1	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	CANCELADO	28-12-2015	28-03-2016	1,645.00	90.00	8.50	01	8,333.33	4,250.00	0.00	12,583.33
13	2	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	CANCELADO	28-03-2016	28-06-2016	1,555.00	90.00	8.50	01	8,333.33	4,072.92	0.00	12,406.25
13	3	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	CANCELADO	28-06-2016	28-09-2016	1,465.00	90.00	8.50	01	8,333.33	3,895.83	0.00	12,229.16
13	4	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	CANCELADO	28-09-2016	28-12-2016	1,375.00	90.00	8.50	01	8,333.33	3,718.75	0.00	12,052.08
13	5	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	CANCELADO	28-12-2016	28-03-2017	1,285.00	90.00	8.50	01	8,333.33	3,541.67	0.00	11,875.00
13	6	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	CANCELADO	28-03-2017	28-06-2017	1,195.00	90.00	8.50	01	8,333.33	3,364.58	0.00	11,697.91
13	7	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	CANCELADO	28-06-2017	28-09-2017	1,105.00	90.00	8.50	01	8,333.33	3,187.50	0.00	11,520.83
13	8	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-09-2017	28-12-2017	1,015.00	90.00	8.50	01	8,333.33	3,010.42	0.00	11,343.75
13	9	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-12-2017	28-03-2018	925.00	90.00	8.50	01	8,333.33	2,833.33	0.00	11,166.66
13	10	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-03-2018	28-06-2018	835.00	90.00	8.50	01	8,333.33	2,656.25	0.00	10,989.58
13	11	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-06-2018	28-09-2018	745.00	90.00	8.50	01	8,333.33	2,479.17	0.00	10,812.50
13	12	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-09-2018	28-12-2018	655.00	90.00	8.50	01	8,333.33	2,302.08	0.00	10,635.41
13	13	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-12-2018	28-03-2019	565.00	90.00	8.50	01	8,333.33	2,125.00	0.00	10,458.33
13	14	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-03-2019	28-06-2019	475.00	90.00	8.50	01	8,333.33	1,947.92	0.00	10,281.25

# REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES

Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021

FECHA PROCESO: 23-10-2017

PORTAFOLIO: FIDQ371

INSTRUMENTO: CLASE A TITULARIZACION DE CARTERA A PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
13	15	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-06-2019	28-09-2019	385.00	90.00	8.50	01	8,333.33	1,770.83	0.00	10,104.16
13	16	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-09-2019	28-12-2019	295.00	90.00	8.50	01	8,333.33	1,593.75	0.00	9,927.08
13	17	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-12-2019	28-03-2020	205.00	90.00	8.50	01	8,333.33	1,416.67	0.00	9,750.00
13	18	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-03-2020	28-06-2020	115.00	90.00	8.50	01	8,333.33	1,239.58	0.00	9,572.91
13	19	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-06-2020	28-09-2020	25.00	90.00	8.50	01	8,333.33	1,062.50	0.00	9,395.83
13	20	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-09-2020	28-12-2020	65.00	90.00	8.50	01	8,333.33	885.42	0.00	9,218.75
13	21	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-12-2020	28-03-2021	155.00	90.00	8.50	01	8,333.33	708.33	0.00	9,041.66
13	22	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-03-2021	28-06-2021	245.00	90.00	8.50	01	8,333.33	531.25	0.00	8,864.58
13	23	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-06-2021	28-09-2021	335.00	90.00	8.50	01	8,333.33	354.17	0.00	8,687.50
13	24	162472	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	POR VENCER	28-09-2021	28-12-2021	425.00	90.00	8.50	01	8,333.41	177.08	0.00	8,510.49
17	1	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-12-2015	28-03-2016	1,645.00	90.00	8.50	01	2,500.00	1,275.00	0.00	3,775.00
17	2	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-03-2016	28-06-2016	1,555.00	90.00	8.50	01	2,500.00	1,221.88	0.00	3,721.88
17	3	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-06-2016	28-09-2016	1,465.00	90.00	8.50	01	2,500.00	1,168.75	0.00	3,668.75
17	4	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-09-2016	28-12-2016	1,375.00	90.00	8.50	01	2,500.00	1,115.63	0.00	3,615.63
17	5	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-12-2016	28-03-2017	1,285.00	90.00	8.50	01	2,500.00	1,062.50	0.00	3,562.50
17	6	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-03-2017	28-06-2017	1,195.00	90.00	8.50	01	2,500.00	1,009.38	0.00	3,509.38
17	7	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-06-2017	28-09-2017	1,105.00	90.00	8.50	01	2,500.00	956.25	0.00	3,456.25
17	8	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2017	28-12-2017	1,015.00	90.00	8.50	01	2,500.00	903.13	0.00	3,403.13

# REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES

**Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021**

**FECHA PROCESO:** 23-10-2017

**PORTAFOLIO:** FIDQ371

**INSTRUMENTO:** CLASE A TITULARIZACION DE CARTERA A PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
17	9	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2017	28-03-2018	925.00	90.00	8.50	01	2,500.00	850.00	0.00	3,350.00
17	10	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2018	28-06-2018	835.00	90.00	8.50	01	2,500.00	796.88	0.00	3,296.88
17	11	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2018	28-09-2018	745.00	90.00	8.50	01	2,500.00	743.75	0.00	3,243.75
17	12	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2018	28-12-2018	655.00	90.00	8.50	01	2,500.00	690.63	0.00	3,190.63
17	13	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2018	28-03-2019	565.00	90.00	8.50	01	2,500.00	637.50	0.00	3,137.50
17	14	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2019	28-06-2019	475.00	90.00	8.50	01	2,500.00	584.38	0.00	3,084.38
17	15	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2019	28-09-2019	385.00	90.00	8.50	01	2,500.00	531.25	0.00	3,031.25
17	16	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2019	28-12-2019	295.00	90.00	8.50	01	2,500.00	478.13	0.00	2,978.13
17	17	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2019	28-03-2020	205.00	90.00	8.50	01	2,500.00	425.00	0.00	2,925.00
17	18	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2020	28-06-2020	115.00	90.00	8.50	01	2,500.00	371.88	0.00	2,871.88
17	19	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2020	28-09-2020	25.00	90.00	8.50	01	2,500.00	318.75	0.00	2,818.75
17	20	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2020	28-12-2020	65.00	90.00	8.50	01	2,500.00	265.63	0.00	2,765.63
17	21	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2020	28-03-2021	155.00	90.00	8.50	01	2,500.00	212.50	0.00	2,712.50
17	22	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2021	28-06-2021	245.00	90.00	8.50	01	2,500.00	159.38	0.00	2,659.38
17	23	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2021	28-09-2021	335.00	90.00	8.50	01	2,500.00	106.25	0.00	2,606.25
17	24	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2021	28-12-2021	425.00	90.00	8.50	01	2,500.00	53.13	0.00	2,553.13
20	1	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-12-2015	28-03-2016	1,645.00	90.00	8.50	01	20,833.33	10,625.00	0.00	31,458.33
20	2	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-03-2016	28-06-2016	1,555.00	90.00	8.50	01	20,833.33	10,182.29	0.00	31,015.62
20	3	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-06-2016	28-09-2016	1,465.00	90.00	8.50	01	20,833.33	9,739.58	0.00	30,572.91
20	4	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-09-2016	28-12-2016	1,375.00	90.00	8.50	01	20,833.33	9,296.88	0.00	30,130.21
20	5	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-12-2016	28-03-2017	1,285.00	90.00	8.50	01	20,833.33	8,854.17	0.00	29,687.50

**REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES**

Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021

FECHA PROCESO: 23-10-2020

PORTAFOLIO: FIDQ371 FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA DE VIVIENDA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE

INSTRUMENTO: CLASE A TITULARIZACION DE CARTERA A PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
20	6	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-03-2017	28-06-2017	1,195.00	90.00	8.50	01	20,833.33	8,411.46	0.00	29,244.79
20	7	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-06-2017	28-09-2017	1,105.00	90.00	8.50	01	20,833.33	7,968.75	0.00	28,802.08
20	8	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-09-2017	28-12-2017	1,015.00	90.00	8.50	01	20,833.33	7,526.04	0.00	28,359.37
20	9	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-12-2017	28-03-2018	925.00	90.00	8.50	01	20,833.33	7,083.33	0.00	27,916.66
20	10	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-03-2018	28-06-2018	835.00	90.00	8.50	01	20,833.33	6,640.63	0.00	27,473.96
20	11	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-06-2018	28-09-2018	745.00	90.00	8.50	01	20,833.33	6,197.92	0.00	27,031.25
20	12	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-09-2018	28-12-2018	655.00	90.00	8.50	01	20,833.33	5,755.21	0.00	26,588.54
20	13	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-12-2018	28-03-2019	565.00	90.00	8.50	01	20,833.33	5,312.50	0.00	26,145.83
20	14	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-03-2019	28-06-2019	475.00	90.00	8.50	01	20,833.33	4,869.79	0.00	25,703.12
20	15	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-06-2019	28-09-2019	385.00	90.00	8.50	01	20,833.33	4,427.08	0.00	25,260.41
20	16	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-09-2019	28-12-2019	295.00	90.00	8.50	01	20,833.33	3,984.38	0.00	24,817.71
20	17	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-12-2019	28-03-2020	205.00	90.00	8.50	01	20,833.33	3,541.67	0.00	24,375.00
20	18	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-03-2020	28-06-2020	115.00	90.00	8.50	01	20,833.33	3,098.96	0.00	23,932.29
20	19	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-06-2020	28-09-2020	25.00	90.00	8.50	01	20,833.33	2,656.25	0.00	23,489.58
20	20	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-09-2020	28-12-2020	65.00	90.00	8.50	01	20,833.33	2,213.54	0.00	23,046.87
20	21	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-12-2020	28-03-2021	155.00	90.00	8.50	01	20,833.33	1,770.83	0.00	22,604.16
20	22	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-03-2021	28-06-2021	245.00	90.00	8.50	01	20,833.33	1,328.13	0.00	22,161.46
20	23	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-06-2021	28-09-2021	335.00	90.00	8.50	01	20,833.33	885.42	0.00	21,718.75
20	24	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-09-2021	28-12-2021	425.00	90.00	8.50	01	20,833.41	442.71	0.00	21,276.12
21	1	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-12-2015	28-03-2016	1,645.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,912.50	0.00	5,662.50
21	2	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-03-2016	28-06-2016	1,555.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,832.81	0.00	5,582.81
21	3	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-06-2016	28-09-2016	1,465.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,753.13	0.00	5,503.13
21	4	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-09-2016	28-12-2016	1,375.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,673.44	0.00	5,423.44

# REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES

Reporte: TESR\_077

:Fecha: 29-10-2020

Página: 82 de  
14

Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021

FECHA PROCESO: 23-10-2020

PORTAFOLIO: FIDQ371 FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA DE VIVIENDA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE

INSTRUMENTO: CLASE A TITULARIZACION DE CARTERA A PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
21	5	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-12-2016	28-03-2017	1,285.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,593.75	0.00	5,343.75
21	6	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-03-2017	28-06-2017	1,195.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,514.06	0.00	5,264.06
21	7	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-06-2017	28-09-2017	1,105.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,434.38	0.00	5,184.38
21	8	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2017	28-12-2017	1,015.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,354.69	0.00	5,104.69
21	9	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2017	28-03-2018	925.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,275.00	0.00	5,025.00
21	10	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2018	28-06-2018	835.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,195.31	0.00	4,945.31
21	11	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2018	28-09-2018	745.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,115.63	0.00	4,865.63
21	12	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2018	28-12-2018	655.00	90.00	8.50	01	3,750.00	1,035.94	0.00	4,785.94
21	13	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2018	28-03-2019	565.00	90.00	8.50	01	3,750.00	956.25	0.00	4,706.25
21	14	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2019	28-06-2019	475.00	90.00	8.50	01	3,750.00	876.56	0.00	4,626.56
21	15	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2019	28-09-2019	385.00	90.00	8.50	01	3,750.00	796.88	0.00	4,546.88
21	16	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2019	28-12-2019	295.00	90.00	8.50	01	3,750.00	717.19	0.00	4,467.19
21	17	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2019	28-03-2020	205.00	90.00	8.50	01	3,750.00	637.50	0.00	4,387.50
21	18	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2020	28-06-2020	115.00	90.00	8.50	01	3,750.00	557.81	0.00	4,307.81
21	19	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2020	28-09-2020	25.00	90.00	8.50	01	3,750.00	478.13	0.00	4,228.13
21	20	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2020	28-12-2020	65.00	90.00	8.50	01	3,750.00	398.44	0.00	4,148.44
21	21	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2020	28-03-2021	155.00	90.00	8.50	01	3,750.00	318.75	0.00	4,068.75
21	22	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2021	28-06-2021	245.00	90.00	8.50	01	3,750.00	239.06	0.00	3,989.06
21	23	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2021	28-09-2021	335.00	90.00	8.50	01	3,750.00	159.38	0.00	3,909.38
21	24	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2021	28-12-2021	425.00	90.00	8.50	01	3,750.00	79.69	0.00	3,829.69
22	1	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-03-2016	28-06-2016	1,555.00	90.00	8.50	01	2,173.91	1,062.50	0.00	3,236.41
22	2	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-06-2016	28-09-2016	1,465.00	90.00	8.50	01	2,173.91	1,016.30	0.00	3,190.21
22	3	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-09-2016	28-12-2016	1,375.00	90.00	8.50	01	2,173.91	970.11	0.00	3,144.02

# REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES

**Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021**

**FECHA PROCESO:** 23-10-2020

**PORTAFOLIO:** FIDQ371 FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA DE VIVIENDA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE

**INSTRUMENTO:** CLASE A TITULARIZACION DE CARTERA A PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
22	4	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-12-2016	28-03-2017	1,285.00	90.00	8.50	01	2,173.91	923.91	0.00	3,097.82
22	5	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-03-2017	28-06-2017	1,195.00	90.00	8.50	01	2,173.91	877.72	0.00	3,051.63
22	6	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	CANCELADO	28-06-2017	28-09-2017	1,105.00	90.00	8.50	01	2,173.91	831.52	0.00	3,005.43
22	7	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2017	28-12-2017	1,015.00	90.00	8.50	01	2,173.91	785.33	0.00	2,959.24
22	8	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2017	28-03-2018	925.00	90.00	8.50	01	2,173.91	739.13	0.00	2,913.04
22	9	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2018	28-06-2018	835.00	90.00	8.50	01	2,173.91	692.94	0.00	2,866.85
22	10	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2018	28-09-2018	745.00	90.00	8.50	01	2,173.91	646.74	0.00	2,820.65
22	11	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2018	28-12-2018	655.00	90.00	8.50	01	2,173.91	600.54	0.00	2,774.45
22	12	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2018	28-03-2019	565.00	90.00	8.50	01	2,173.91	554.35	0.00	2,728.26
22	13	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2019	28-06-2019	475.00	90.00	8.50	01	2,173.91	508.15	0.00	2,682.06
22	14	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2019	28-09-2019	385.00	90.00	8.50	01	2,173.91	461.96	0.00	2,635.87
22	15	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2019	28-12-2019	295.00	90.00	8.50	01	2,173.91	415.76	0.00	2,589.67
22	16	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2019	28-03-2020	205.00	90.00	8.50	01	2,173.91	369.57	0.00	2,543.48
22	17	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2020	28-06-2020	115.00	90.00	8.50	01	2,173.91	323.37	0.00	2,497.28
22	18	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2020	28-09-2020	25.00	90.00	8.50	01	2,173.91	277.18	0.00	2,451.09
22	19	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2020	28-12-2020	65.00	90.00	8.50	01	2,173.91	230.98	0.00	2,404.89
22	20	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-12-2020	28-03-2021	155.00	90.00	8.50	01	2,173.91	184.78	0.00	2,358.69
22	21	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-03-2021	28-06-2021	245.00	90.00	8.50	01	2,173.91	138.59	0.00	2,312.50
22	22	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-06-2021	28-09-2021	335.00	90.00	8.50	01	2,173.91	92.39	0.00	2,266.30
22	23	162530	FONDO DE INVERSION ADMINISTRATIVO EQUIFONDO	POR VENCER	28-09-2021	28-12-2021	425.00	90.00	8.50	01	2,173.98	46.20	0.00	2,220.18
23	1	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-03-2016	28-06-2016	1,555.00	90.00	8.50	01	15,217.39	7,437.50	0.00	22,654.89
23	2	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-06-2016	28-09-2016	1,465.00	90.00	8.50	01	15,217.39	7,114.13	0.00	22,331.52
23	3	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-09-2016	28-12-2016	1,375.00	90.00	8.50	01	15,217.39	6,790.76	0.00	22,008.15

# REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES

Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021

FECHA PROCESO: 23-10-2020

PORTAFOLIO: FIDQ371 FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA DE VIVIENDA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE

INSTRUMENTO: CLASE A TITULARIZACION DE CARTERA A PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
23	4	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-12-2016	28-03-2017	1,285.00	90.00	8.50	01	15,217.39	6,467.39	0.00	21,684.78
23	5	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-03-2017	28-06-2017	1,195.00	90.00	8.50	01	15,217.39	6,144.02	0.00	21,361.41
23	6	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	CANCELADO	28-06-2017	28-09-2017	1,105.00	90.00	8.50	01	15,217.39	5,820.65	0.00	21,038.04
23	7	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-09-2017	28-12-2017	1,015.00	90.00	8.50	01	15,217.39	5,497.28	0.00	20,714.67
23	8	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-12-2017	28-03-2018	925.00	90.00	8.50	01	15,217.39	5,173.91	0.00	20,391.30
23	9	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-03-2018	28-06-2018	835.00	90.00	8.50	01	15,217.39	4,850.54	0.00	20,067.93
23	10	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-06-2018	28-09-2018	745.00	90.00	8.50	01	15,217.39	4,527.17	0.00	19,744.56
23	11	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-09-2018	28-12-2018	655.00	90.00	8.50	01	15,217.39	4,203.80	0.00	19,421.19
23	12	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-12-2018	28-03-2019	565.00	90.00	8.50	01	15,217.39	3,880.44	0.00	19,097.83
23	13	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-03-2019	28-06-2019	475.00	90.00	8.50	01	15,217.39	3,557.07	0.00	18,774.46
23	14	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-06-2019	28-09-2019	385.00	90.00	8.50	01	15,217.39	3,233.70	0.00	18,451.09
23	15	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-09-2019	28-12-2019	295.00	90.00	8.50	01	15,217.39	2,910.33	0.00	18,127.72
23	16	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-12-2019	28-03-2020	205.00	90.00	8.50	01	15,217.39	2,586.96	0.00	17,804.35
23	17	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-03-2020	28-06-2020	115.00	90.00	8.50	01	15,217.39	2,263.59	0.00	17,480.98
23	18	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-06-2020	28-09-2020	25.00	90.00	8.50	01	15,217.39	1,940.22	0.00	17,157.61
23	19	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-09-2020	28-12-2020	65.00	90.00	8.50	01	15,217.39	1,616.85	0.00	16,834.24
23	20	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-12-2020	28-03-2021	155.00	90.00	8.50	01	15,217.39	1,293.48	0.00	16,510.87
23	21	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-03-2021	28-06-2021	245.00	90.00	8.50	01	15,217.39	970.11	0.00	16,187.50
23	22	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-06-2021	28-09-2021	335.00	90.00	8.50	01	15,217.39	646.74	0.00	15,864.13
23	23	63576	FIDEICOMISO MERCANTIL 1M-02-011-03 FONDO AMBIENTAL NACIONAL FAN	POR VENCER	28-09-2021	28-12-2021	425.00	90.00	8.50	01	15,217.42	323.37	0.00	15,540.79
24	1	43548	FINANCOOP	CANCELADO	28-03-2016	28-06-2016	1,555.00	90.00	8.50	01	9,692.03	4,736.98	0.00	14,429.01
24	2	43548	FINANCOOP	CANCELADO	28-06-2016	28-09-2016	1,465.00	90.00	8.50	01	9,692.03	4,531.02	0.00	14,223.05
24	3	43548	FINANCOOP	CANCELADO	28-09-2016	28-12-2016	1,375.00	90.00	8.50	01	9,692.03	4,325.07	0.00	14,017.10
24	4	43548	FINANCOOP	CANCELADO	28-12-2016	28-03-2017	1,285.00	90.00	8.50	01	9,692.03	4,119.11	0.00	13,811.14
24	5	43548	FINANCOOP	CANCELADO	28-03-2017	28-06-2017	1,195.00	90.00	8.50	01	9,692.03	3,913.16	0.00	13,605.19

# REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES

**Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021**

**FECHA PROCESO:** 23-10-2020

**PORTAFOLIO:** FIDQ371 FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA DE VIVIENDA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE

**INSTRUMENTO:** CLASE A TITULARIZACION DE CARTERA A PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
24	6	43548	FINANCOOP	CANCELADO	28-06-2017	28-09-2017	1,105.00	90.00	8.50	01	9,692.03	3,707.20	0.00	13,399.23
24	7	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-09-2017	28-12-2017	1,015.00	90.00	8.50	01	9,692.03	3,501.25	0.00	13,193.28
24	8	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-12-2017	28-03-2018	925.00	90.00	8.50	01	9,692.03	3,295.29	0.00	12,987.32
24	9	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-03-2018	28-06-2018	835.00	90.00	8.50	01	9,692.03	3,089.33	0.00	12,781.36
24	10	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-06-2018	28-09-2018	745.00	90.00	8.50	01	9,692.03	2,883.38	0.00	12,575.41
24	11	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-09-2018	28-12-2018	655.00	90.00	8.50	01	9,692.03	2,677.42	0.00	12,369.45
24	12	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-12-2018	28-03-2019	565.00	90.00	8.50	01	9,692.03	2,471.47	0.00	12,163.50
24	13	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-03-2019	28-06-2019	475.00	90.00	8.50	01	9,692.03	2,265.51	0.00	11,957.54
24	14	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-06-2019	28-09-2019	385.00	90.00	8.50	01	9,692.03	2,059.56	0.00	11,751.59
24	15	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-09-2019	28-12-2019	295.00	90.00	8.50	01	9,692.03	1,853.60	0.00	11,545.63
24	16	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-12-2019	28-03-2020	205.00	90.00	8.50	01	9,692.03	1,647.64	0.00	11,339.67
24	17	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-03-2020	28-06-2020	115.00	90.00	8.50	01	9,692.03	1,441.69	0.00	11,133.72
24	18	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-06-2020	28-09-2020	25.00	90.00	8.50	01	9,692.03	1,235.73	0.00	10,927.76
24	19	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-09-2020	28-12-2020	65.00	90.00	8.50	01	9,692.03	1,029.78	0.00	10,721.81
24	20	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-12-2020	28-03-2021	155.00	90.00	8.50	01	9,692.03	823.82	0.00	10,515.85
24	21	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-03-2021	28-06-2021	245.00	90.00	8.50	01	9,692.03	617.87	0.00	10,309.90
24	22	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-06-2021	28-09-2021	335.00	90.00	8.50	01	9,692.03	411.91	0.00	10,103.94
24	23	43548	FINANCOOP	POR VENCER	28-09-2021	28-12-2021	425.00	90.00	8.50	01	9,692.01	205.96	0.00	9,897.97
<b>Total por Instrumento:</b>											<b>3,972,916.67</b>	<b>1,048,687.74</b>	<b>0.00</b>	<b>5,021,604.41</b>

**INSTRUMENTO:** CLASE B TITULARIZACION DE CARTERA B PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
4	1	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	CANCELADO	27-12-2015	27-03-2016	1,646.00	90.00	8.25	01	46,875.00	15,468.75	0.00	62,343.75
4	2	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	CANCELADO	27-03-2016	27-06-2016	1,556.00	90.00	8.25	01	46,875.00	14,501.95	0.00	61,376.95
4	3	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	CANCELADO	27-06-2016	27-09-2016	1,466.00	90.00	8.25	01	46,875.00	13,535.16	0.00	60,410.16
4	4	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	CANCELADO	27-09-2016	27-12-2016	1,376.00	90.00	8.25	01	46,875.00	12,568.36	0.00	59,443.36
4	5	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	CANCELADO	27-12-2016	27-03-2017	1,286.00	90.00	8.25	01	46,875.00	11,601.56	0.00	58,476.56
4	6	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	CANCELADO	27-03-2017	27-06-2017	1,196.00	90.00	8.25	01	46,875.00	10,634.77	0.00	57,509.77
4	7	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	CANCELADO	27-06-2017	27-09-2017	1,106.00	90.00	8.25	01	46,875.00	9,667.97	0.00	56,542.97
4	8	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-09-2017	27-12-2017	1,016.00	90.00	8.25	01	46,875.00	8,701.17	0.00	55,576.17



**REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES**

Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021

FECHA PROCESO: 23-10-2020

PORTAFOLIO: FIDQ371 FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA DE VIVIENDA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE

INSTRUMENTO: CLASE B TITULARIZACION DE CARTERA B PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
4	9	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-12-2017	27-03-2018	926.00	90.00	8.25	01	46,875.00	7,734.38	0.00	54,609.38
4	10	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-03-2018	27-06-2018	836.00	90.00	8.25	01	46,875.00	6,767.58	0.00	53,642.58
4	11	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-06-2018	27-09-2018	746.00	90.00	8.25	01	46,875.00	5,800.78	0.00	52,675.78
4	12	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-09-2018	27-12-2018	656.00	90.00	8.25	01	46,875.00	4,833.98	0.00	51,708.98
4	13	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-12-2018	27-03-2019	566.00	90.00	8.25	01	46,875.00	3,867.19	0.00	50,742.19
4	14	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-03-2019	27-06-2019	476.00	90.00	8.25	01	46,875.00	2,900.39	0.00	49,775.39
4	15	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-06-2019	27-09-2019	386.00	90.00	8.25	01	46,875.00	1,933.59	0.00	48,808.59
4	16	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-09-2019	27-12-2019	296.00	90.00	8.25	01	46,875.00	966.80	0.00	47,841.80
6	1	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	CANCELADO	27-12-2015	27-03-2016	1,646.00	90.00	8.25	01	6,250.00	2,062.50	0.00	8,312.50
6	2	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	CANCELADO	27-03-2016	27-06-2016	1,556.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,933.59	0.00	8,183.59
6	3	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	CANCELADO	27-06-2016	27-09-2016	1,466.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,804.69	0.00	8,054.69
6	4	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	CANCELADO	27-09-2016	27-12-2016	1,376.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,675.78	0.00	7,925.78
6	5	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	CANCELADO	27-12-2016	27-03-2017	1,286.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,546.88	0.00	7,796.88
6	6	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	CANCELADO	27-03-2017	27-06-2017	1,196.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,417.97	0.00	7,667.97
6	7	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	CANCELADO	27-06-2017	27-09-2017	1,106.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,289.06	0.00	7,539.06
6	8	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-09-2017	27-12-2017	1,016.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,160.16	0.00	7,410.16
6	9	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-12-2017	27-03-2018	926.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,031.25	0.00	7,281.25
6	10	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-03-2018	27-06-2018	836.00	90.00	8.25	01	6,250.00	902.34	0.00	7,152.34
6	11	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-06-2018	27-09-2018	746.00	90.00	8.25	01	6,250.00	773.44	0.00	7,023.44
6	12	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-09-2018	27-12-2018	656.00	90.00	8.25	01	6,250.00	644.53	0.00	6,894.53
6	13	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-12-2018	27-03-2019	566.00	90.00	8.25	01	6,250.00	515.63	0.00	6,765.63
6	14	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-03-2019	27-06-2019	476.00	90.00	8.25	01	6,250.00	386.72	0.00	6,636.72
6	15	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-06-2019	27-09-2019	386.00	90.00	8.25	01	6,250.00	257.81	0.00	6,507.81
6	16	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-09-2019	27-12-2019	296.00	90.00	8.25	01	6,250.00	128.91	0.00	6,378.91
8	1	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-12-2015	27-03-2016	1,646.00	90.00	8.25	01	3,125.00	1,031.25	0.00	4,156.25
8	2	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-03-2016	27-06-2016	1,556.00	90.00	8.25	01	3,125.00	966.80	0.00	4,091.80
8	3	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-06-2016	27-09-2016	1,466.00	90.00	8.25	01	3,125.00	902.34	0.00	4,027.34
8	4	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-09-2016	27-12-2016	1,376.00	90.00	8.25	01	3,125.00	837.89	0.00	3,962.89
8	5	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-12-2016	27-03-2017	1,286.00	90.00	8.25	01	3,125.00	773.44	0.00	3,898.44
8	6	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-03-2017	27-06-2017	1,196.00	90.00	8.25	01	3,125.00	708.98	0.00	3,833.98
8	7	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-06-2017	27-09-2017	1,106.00	90.00	8.25	01	3,125.00	644.53	0.00	3,769.53
8	8	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-09-2017	27-12-2017	1,016.00	90.00	8.25	01	3,125.00	580.08	0.00	3,705.08
8	9	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-12-2017	27-03-2018	926.00	90.00	8.25	01	3,125.00	515.63	0.00	3,640.63
8	10	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-03-2018	27-06-2018	836.00	90.00	8.25	01	3,125.00	451.17	0.00	3,576.17
8	11	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-06-2018	27-09-2018	746.00	90.00	8.25	01	3,125.00	386.72	0.00	3,511.72

# REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES

Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021

FECHA PROCESO: 23-10-2020

PORTAFOLIO: FIDQ371 FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA DE VIVIENDA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE

INSTRUMENTO: CLASE B TITULARIZACION DE CARTERA B PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
8	12	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-09-2018	27-12-2018	656.00	90.00	8.25	01	3,125.00	322.27	0.00	3,447.27
8	13	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-12-2018	27-03-2019	566.00	90.00	8.25	01	3,125.00	257.81	0.00	3,382.81
8	14	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-03-2019	27-06-2019	476.00	90.00	8.25	01	3,125.00	193.36	0.00	3,318.36
8	15	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-06-2019	27-09-2019	386.00	90.00	8.25	01	3,125.00	128.91	0.00	3,253.91
8	16	59063	CASA DE VALORES ADVFIN S.A.	POR VENCER	27-09-2019	27-12-2019	296.00	90.00	8.25	01	3,125.00	64.45	0.00	3,189.45
9	1	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	CANCELADO	27-12-2015	27-03-2016	1,646.00	90.00	8.25	01	6,250.00	2,062.50	0.00	8,312.50
9	2	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	CANCELADO	27-03-2016	27-06-2016	1,556.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,933.59	0.00	8,183.59
9	3	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	CANCELADO	27-06-2016	27-09-2016	1,466.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,804.69	0.00	8,054.69
9	4	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	CANCELADO	27-09-2016	27-12-2016	1,376.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,675.78	0.00	7,925.78
9	5	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	CANCELADO	27-12-2016	27-03-2017	1,286.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,546.88	0.00	7,796.88
9	6	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	CANCELADO	27-03-2017	27-06-2017	1,196.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,417.97	0.00	7,667.97
9	7	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	CANCELADO	27-06-2017	27-09-2017	1,106.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,289.06	0.00	7,539.06
9	8	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	POR VENCER	27-09-2017	27-12-2017	1,016.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,160.16	0.00	7,410.16
9	9	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	POR VENCER	27-12-2017	27-03-2018	926.00	90.00	8.25	01	6,250.00	1,031.25	0.00	7,281.25
9	10	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	POR VENCER	27-03-2018	27-06-2018	836.00	90.00	8.25	01	6,250.00	902.34	0.00	7,152.34
9	11	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	POR VENCER	27-06-2018	27-09-2018	746.00	90.00	8.25	01	6,250.00	773.44	0.00	7,023.44
9	12	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	POR VENCER	27-09-2018	27-12-2018	656.00	90.00	8.25	01	6,250.00	644.53	0.00	6,894.53
9	13	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	POR VENCER	27-12-2018	27-03-2019	566.00	90.00	8.25	01	6,250.00	515.63	0.00	6,765.63
9	14	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	POR VENCER	27-03-2019	27-06-2019	476.00	90.00	8.25	01	6,250.00	386.72	0.00	6,636.72
9	15	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	POR VENCER	27-06-2019	27-09-2019	386.00	90.00	8.25	01	6,250.00	257.81	0.00	6,507.81
9	16	43544	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAMARA DE COMERCIO DE QUITO LTDA	POR VENCER	27-09-2019	27-12-2019	296.00	90.00	8.25	01	6,250.00	128.91	0.00	6,378.91
10	1	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	CANCELADO	27-12-2015	27-03-2016	1,646.00	90.00	8.25	01	50,000.00	16,500.00	0.00	66,500.00
10	2	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	CANCELADO	27-03-2016	27-06-2016	1,556.00	90.00	8.25	01	50,000.00	15,468.75	0.00	65,468.75
10	3	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	CANCELADO	27-06-2016	27-09-2016	1,466.00	90.00	8.25	01	50,000.00	14,437.50	0.00	64,437.50
10	4	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	CANCELADO	27-09-2016	27-12-2016	1,376.00	90.00	8.25	01	50,000.00	13,406.25	0.00	63,406.25

# REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES

**Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2021**

**FECHA PROCESO:** 23-10-2020

**PORTAFOLIO:** FIDQ371 FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA DE VIVIENDA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE

**INSTRUMENTO:** CLASE B TITULARIZACION DE CARTERA B PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
10	5	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-12-2016	27-03-2017	1,286.00	90.00	8.25	01	50,000.00	12,375.00	0.00	62,375.00
10	6	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-03-2017	27-06-2017	1,196.00	90.00	8.25	01	50,000.00	11,343.75	0.00	61,343.75
10	7	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-06-2017	27-09-2017	1,106.00	90.00	8.25	01	50,000.00	10,312.50	0.00	60,312.50
10	8	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-09-2017	27-12-2017	1,016.00	90.00	8.25	01	50,000.00	9,281.25	0.00	59,281.25
10	9	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-12-2017	27-03-2018	926.00	90.00	8.25	01	50,000.00	8,250.00	0.00	58,250.00
10	10	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-03-2018	27-06-2018	836.00	90.00	8.25	01	50,000.00	7,218.75	0.00	57,218.75
10	11	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-06-2018	27-09-2018	746.00	90.00	8.25	01	50,000.00	6,187.50	0.00	56,187.50
10	12	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-09-2018	27-12-2018	656.00	90.00	8.25	01	50,000.00	5,156.25	0.00	55,156.25
10	13	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-12-2018	27-03-2019	566.00	90.00	8.25	01	50,000.00	4,125.00	0.00	54,125.00
10	14	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-03-2019	27-06-2019	476.00	90.00	8.25	01	50,000.00	3,093.75	0.00	53,093.75
10	15	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-06-2019	27-09-2019	386.00	90.00	8.25	01	50,000.00	2,062.50	0.00	52,062.50
10	16	99313	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICIA NACIONAL ISSPOL	POR VENCER	27-09-2019	27-12-2019	296.00	90.00	8.25	01	50,000.00	1,031.25	0.00	51,031.25
<b>Total por Instrumento:</b>											<b>1,800,000.00</b>	<b>315,562.53</b>	<b>0.00</b>	<b>2,115,562.53</b>

**INSTRUMENTO:** CLASE C TITULARIZACION DE CARTERA C PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
7	1	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-12-2015	27-03-2016	1,646.00	90.00	7.50	01	62,500.00	14,062.50	0.00	76,562.50
7	2	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-03-2016	27-06-2016	1,556.00	90.00	7.50	01	62,500.00	12,890.63	0.00	75,390.63
7	3	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-06-2016	27-09-2016	1,466.00	90.00	7.50	01	62,500.00	11,718.75	0.00	74,218.75
7	4	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-09-2016	27-12-2016	1,376.00	90.00	7.50	01	62,500.00	10,546.88	0.00	73,046.88
7	5	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-12-2016	27-03-2017	1,286.00	90.00	7.50	01	62,500.00	9,375.00	0.00	71,875.00
7	6	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-03-2017	27-06-2017	1,196.00	90.00	7.50	01	62,500.00	8,203.13	0.00	70,703.13

**REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES**

Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2020

FECHA PROCESO: 23-10-2020

PORTAFOLIO: FIDQ371 FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA DE VIVIENDA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE

INSTRUMENTO: CLASE C TITULARIZACION DE CARTERA C PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
7	7	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	CANCELADO	27-06-2017	27-09-2017	1,106.00	90.00	7.50	01	62,500.00	7,031.25	0.00	69,531.25
7	8	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-09-2017	27-12-2017	1,016.00	90.00	7.50	01	62,500.00	5,859.38	0.00	68,359.38
7	9	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-12-2017	27-03-2018	926.00	90.00	7.50	01	62,500.00	4,687.50	0.00	67,187.50
7	10	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-03-2018	27-06-2018	836.00	90.00	7.50	01	62,500.00	3,515.63	0.00	66,015.63
7	11	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-06-2018	27-09-2018	746.00	90.00	7.50	01	62,500.00	2,343.75	0.00	64,843.75
7	12	48979	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN	POR VENCER	27-09-2018	27-12-2018	656.00	90.00	7.50	01	62,500.00	1,171.88	0.00	63,671.88
11	1	9638	BANCO PROMERICA	CANCELADO	27-12-2015	27-03-2016	1,646.00	90.00	7.50	01	16,666.67	3,750.00	0.00	20,416.67
11	2	9638	BANCO PROMERICA	CANCELADO	27-03-2016	27-06-2016	1,556.00	90.00	7.50	01	16,666.67	3,437.50	0.00	20,104.17
11	3	9638	BANCO PROMERICA	CANCELADO	27-06-2016	27-09-2016	1,466.00	90.00	7.50	01	16,666.67	3,125.00	0.00	19,791.67
11	4	9638	BANCO PROMERICA	CANCELADO	27-09-2016	27-12-2016	1,376.00	90.00	7.50	01	16,666.67	2,812.50	0.00	19,479.17
11	5	9638	BANCO PROMERICA	CANCELADO	27-12-2016	27-03-2017	1,286.00	90.00	7.50	01	16,666.67	2,500.00	0.00	19,166.67
11	6	9638	BANCO PROMERICA	CANCELADO	27-03-2017	27-06-2017	1,196.00	90.00	7.50	01	16,666.67	2,187.50	0.00	18,854.17
11	7	9638	BANCO PROMERICA	CANCELADO	27-06-2017	27-09-2017	1,106.00	90.00	7.50	01	16,666.67	1,875.00	0.00	18,541.67
11	8	9638	BANCO PROMERICA	POR VENCER	27-09-2017	27-12-2017	1,016.00	90.00	7.50	01	16,666.67	1,562.50	0.00	18,229.17
11	9	9638	BANCO PROMERICA	POR VENCER	27-12-2017	27-03-2018	926.00	90.00	7.50	01	16,666.67	1,250.00	0.00	17,916.67
11	10	9638	BANCO PROMERICA	POR VENCER	27-03-2018	27-06-2018	836.00	90.00	7.50	01	16,666.67	937.50	0.00	17,604.17
11	11	9638	BANCO PROMERICA	POR VENCER	27-06-2018	27-09-2018	746.00	90.00	7.50	01	16,666.67	625.00	0.00	17,291.67
11	12	9638	BANCO PROMERICA	POR VENCER	27-09-2018	27-12-2018	656.00	90.00	7.50	01	16,666.63	312.50	0.00	16,979.13
12	1	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	CANCELADO	27-12-2015	27-03-2016	1,646.00	90.00	7.50	01	1,315.58	296.01	0.00	1,611.59
12	2	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	CANCELADO	27-03-2016	27-06-2016	1,556.00	90.00	7.50	01	1,315.58	271.34	0.00	1,586.92
12	3	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	CANCELADO	27-06-2016	27-09-2016	1,466.00	90.00	7.50	01	1,315.58	246.67	0.00	1,562.25
12	4	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	CANCELADO	27-09-2016	27-12-2016	1,376.00	90.00	7.50	01	1,315.58	222.00	0.00	1,537.58
12	5	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	CANCELADO	27-12-2016	27-03-2017	1,286.00	90.00	7.50	01	1,315.58	197.34	0.00	1,512.92
12	6	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	CANCELADO	27-03-2017	27-06-2017	1,196.00	90.00	7.50	01	1,315.58	172.67	0.00	1,488.25
12	7	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	CANCELADO	27-06-2017	27-09-2017	1,106.00	90.00	7.50	01	1,315.58	148.00	0.00	1,463.58
12	8	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	POR VENCER	27-09-2017	27-12-2017	1,016.00	90.00	7.50	01	1,315.58	123.34	0.00	1,438.92
12	9	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	POR VENCER	27-12-2017	27-03-2018	926.00	90.00	7.50	01	1,315.58	98.67	0.00	1,414.25
12	10	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	POR VENCER	27-03-2018	27-06-2018	836.00	90.00	7.50	01	1,315.58	74.00	0.00	1,389.58
12	11	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	POR VENCER	27-06-2018	27-09-2018	746.00	90.00	7.50	01	1,315.58	49.34	0.00	1,364.92
12	12	161429	BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN	POR VENCER	27-09-2018	27-12-2018	656.00	90.00	7.50	01	1,315.62	24.67	0.00	1,340.29
16	1	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	CANCELADO	27-12-2015	27-03-2016	1,646.00	90.00	7.50	01	2,851.08	641.49	0.00	3,492.57
16	2	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	CANCELADO	27-03-2016	27-06-2016	1,556.00	90.00	7.50	01	2,851.08	588.04	0.00	3,439.12
16	3	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	CANCELADO	27-06-2016	27-09-2016	1,466.00	90.00	7.50	01	2,851.08	534.58	0.00	3,385.66
16	4	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	CANCELADO	27-09-2016	27-12-2016	1,376.00	90.00	7.50	01	2,851.08	481.12	0.00	3,332.20
16	5	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	CANCELADO	27-12-2016	27-03-2017	1,286.00	90.00	7.50	01	2,851.08	427.66	0.00	3,278.74
16	6	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	CANCELADO	27-03-2017	27-06-2017	1,196.00	90.00	7.50	01	2,851.08	374.21	0.00	3,225.29
16	7	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	CANCELADO	27-06-2017	27-09-2017	1,106.00	90.00	7.50	01	2,851.08	320.75	0.00	3,171.83

# REPORTE GENERAL DE OBLIGACIONES

Reporte: TESR\_077  
 Fecha: 29-10-2020  
 Página: 9090 de  
 14

Del 01 de Enero de 2000 al 31 de Octubre de 2020

**FECHA PROCESO:** 23-10-2020

**PORTAFOLIO:** FIDQ371 FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA DE VIVIENDA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE

**INSTRUMENTO:** CLASE C TITULARIZACION DE CARTERA C PRIMERA EMISION

Número de Operación	Cupón	Código del Cliente	Nombre del Cliente	Estado	Fecha Valor	Fecha Vencimiento	Plazo por Vencer o Vencido	Plazo Total	Tasa Nominal	Moneda	Capital	Interés	Impuestos	Total
16	8	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	POR VENCER	27-09-2017	27-12-2017	1,016.00	90.00	7.50	01	2,851.08	267.29	0.00	3,118.37
16	9	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	POR VENCER	27-12-2017	27-03-2018	926.00	90.00	7.50	01	2,851.08	213.83	0.00	3,064.91
16	10	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	POR VENCER	27-03-2018	27-06-2018	836.00	90.00	7.50	01	2,851.08	160.37	0.00	3,011.45
16	11	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	POR VENCER	27-06-2018	27-09-2018	746.00	90.00	7.50	01	2,851.08	106.92	0.00	2,958.00
16	12	162473	RODRIGUEZ VELEZ JAMES	POR VENCER	27-09-2018	27-12-2018	656.00	90.00	7.50	01	2,851.12	53.46	0.00	2,904.58
<b>Total por Instrumento:</b>											<b>1,000,000.00</b>	<b>121,875.05</b>	<b>0.00</b>	<b>1,121,875.05</b>
<b>Total:</b>											<b>6,772,916.67</b>	<b>1,486,125.32</b>	<b>0.00</b>	<b>8,259,041.99</b>