



MMG TRUST ECUADOR S.A.

MIEMBRO DEL GRUPO MORGAN & MORGAN

RECIBIDO

ESCANEO

**FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMÉRICA**

**MM-DS-2014-08-10853**

Quito, 31 de mayo de 2014

Señor  
Manuel Borrero  
Gerente General  
**BANCO PROMÉRICA**

Paúl Romero  
**Presidente del Comité de Vigilancia**  
**FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMÉRICA**

Presente.-

De nuestras consideraciones:

Ref.: **INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS - AL 31 DE MAYO DE 2014**

En cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de Fideicomiso, en la Ley de Mercado de Valores y a la Codificación de Resoluciones Expedidas por el CNV, adjunto a la presente se servirá encontrar un informe detallado de rendición de cuentas de la administración del fideicomiso en referencia.

Si dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción del informe de gestión, la fiduciaria no recibe ningún comentario por escrito sobre el informe, se dará por entendido que se encuentran conformes con el mismo.

Para MMG TRUST ECUADOR S.A. es muy grato poder ofrecerle nuestros servicios fiduciarios, y esperamos continuar con ésta labor durante todo el tiempo que sea necesario, para apoyarles en el cumplimiento de los fines que ustedes se han propuesto.

Aprovechamos la oportunidad para expresarles nuestros sentimientos de consideración y estima.

Sin más por el momento nos suscribimos.  
Atentamente,

MMG TRUST ECUADOR S.A.  
**SANTIAGO ORBE**  
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO

**Banco Promerica**  
*Paul Romero*  
Marta Salazar Aguas  
EJECUTIVA INSTITUCIONAL  
11.30  
20-08-2014

En Representación del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Hipotecaria de Vivienda Banco Promérica



90 AÑOS.C.C. File Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Hipotecaria de Vivienda Banco Promérica

R



MMG TRUST ECUADOR S.A.

MIEMBRO DEL GRUPO MORGAN & MORGAN

**FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA  
DE VIVIENDA BANCO PROMÉRICA**

**MM-DS-2014-08-10854**

Quito, 31 de mayo de 2014

**Señores**

**SCR la Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamérica  
Presente.-**

De nuestras consideraciones:

**Ref.: INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS AL 31 DE MAYO DE 2014**

En cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de Fideicomiso, en la Ley de Mercado de Valores y a la Codificación de Resoluciones Expedidas por el CNV, adjunto a la presente se servirá encontrar un informe detallado de rendición de cuentas de la administración del fideicomiso en referencia.

Si dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción del informe de gestión, la fiduciaria no recibe ningún comentario por escrito sobre el informe, se dará por entendido que se encuentran conformes con el mismo.

Para MMG TRUST ECUADOR S.A. es muy grato poder ofrecerle nuestros servicios fiduciarios, y esperamos continuar con ésta labor durante todo el tiempo que sea necesario, para apoyarles en el cumplimiento de los fines que ustedes se han propuesto.

Aprovechamos la oportunidad para expresarles nuestros sentimientos de consideración y estima.

Sin más por el momento nos suscribimos.  
Atentamente,

MMG TRUST ECUADOR S.A.  
**SANTIAGO ORBE**  
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO

En Representación del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Hipotecaria de Vivienda Banco Promérica

C.C. File Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Hipotecaria de Vivienda Banco Promérica







MMG TRUST ECUADOR S.A.

MIEMBRO DEL GRUPO MORGAN & MORGAN

ACUSE

**FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMÉRICA**

**MM-DS-2014-08-10854**

Quito, 31 de mayo de 2014

**Señores**  
**SCR la Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamérica**  
**Presente.-**

De nuestras consideraciones:

Ref.: **INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS AL 31 DE MAYO DE 2014**

En cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de Fideicomiso, en la Ley de Mercado de Valores y a la Codificación de Resoluciones Expedidas por el CNV, adjunto a la presente se servirá encontrar un informe detallado de rendición de cuentas de la administración del fideicomiso en referencia.

Si dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción del informe de gestión, la fiduciaria no recibe ningún comentario por escrito sobre el informe, se dará por entendido que se encuentran conformes con el mismo.

Para MMG TRUST ECUADOR S.A. es muy grato poder ofrecerle nuestros servicios fiduciarios, y esperamos continuar con ésta labor durante todo el tiempo que sea necesario, para apoyarles en el cumplimiento de los fines que ustedes se han propuesto.

Aprovechamos la oportunidad para expresarles nuestros sentimientos de consideración y estima.

Sin más por el momento nos suscribimos.  
Atentamente,

MMG TRUST ECUADOR S.A.  
**SANTIAGO ORBE**  
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO

En Representación del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Hipotecaria de Vivienda Banco Promérica

C.C. File Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Hipotecaria de Vivienda Banco Promérica

RECIBIDO POR:  
Nombre: *Geovanny Pizarro*  
Fecha: *21/05/2014*  
Hora: *12:20*  
Firma: *[Signature]*





MMG TRUST ECUADOR S.A.

MIEMBRO DEL GRUPO MORGAN & MORGAN

**FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA  
DE VIVIENDA BANCO PROMÉRICA**

**MM-DS-2014-08-10856**

Quito, 31 de mayo de 2014

**Señores  
BOLSA DE VALORES DE QUITO  
Presente.-**

De nuestras consideraciones:

Ref.: **INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS AL 31 DE MAYO DE 2014**

En cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de Fideicomiso, en la Ley de Mercado de Valores y a la Codificación de Resoluciones Expedidas por el CNV, adjunto a la presente se servirá encontrar un informe detallado de rendición de cuentas de la administración del fideicomiso en referencia.

Si dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción del informe de gestión, la fiduciaria no recibe ningún comentario por escrito sobre el informe, se dará por entendido que se encuentran conformes con el mismo.

Para MMG TRUST ECUADOR S.A. es muy grato poder ofrecerle nuestros servicios fiduciarios, y esperamos continuar con ésta labor durante todo el tiempo que sea necesario, para apoyarles en el cumplimiento de los fines que ustedes se han propuesto.

Aprovechamos la oportunidad para expresarles nuestros sentimientos de consideración y estima.

Sin más por el momento nos suscribimos.  
Atentamente,

MMG TRUST ECUADOR S.A.  
**SANTIAGO ORBE**  
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO

En Representación del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Hipotecaria de Vivienda Banco Promérica

C.C. File Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Hipotecaria de Vivienda Banco Promérica

**90**  
AÑOS  
MORGAN & MORGAN







INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS AL 31 DE MAYO DE 2014

FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMÉRICA

DATOS GENERALES

<b>NOMBRE DEL FIDEICOMISO MERCANTIL:</b>	FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACION DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMÉRICA
<b>TIPO DE FIDEICOMISO:</b>	TITULARIZACIÓN
<b>ADMINISTRADOR FIDUCIARIO:</b>	MMG TRUST ECUADOR S.A.
<b>FECHA DE CONSTITUCIÓN:</b>	29 DE MAYO DE 2009
<b>REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES:</b>	1792197880001
<b>CONSTITUYENTE:</b>	BANCO PROMÉRICA S.A.
<b>BENEFICIARIO:</b>	BANCO PROMÉRICA S.A.
<b>CALIFICADORA DE RIESGOS:</b>	SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGOS LATINOAMERICANA
<b>AGENTE PAGADOR:</b>	MMG TRUST ECUADOR S.A.
<b>DURACIÓN Y/O PLAZO:</b>	HASTA QUE SE CUMPLA EL OBJETO DEL CONTRATO
<b>OBJETO:</b>	<p>El proceso de TITULARIZACION que el ORIGINADOR implementa a través del FIDEICOMISO tiene por objeto:</p> <p>1) Que el ORIGINADOR sea el beneficiario del producto neto de la colocación de los VALORES, con las deducciones establecidas en el CONTRATO DE CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO. Con tales recursos el ORIGINADOR logrará una fuente alterna de liquidez a ser utilizada como capital de trabajo; y,</p> <p>2) Que se paguen los PASIVOS CON INVERSIONISTAS con cargo a los FLUJOS generados por la CARTERA TITULARIZADA y, de ser éstos insuficientes, con los recursos que se obtengan de la ejecución de los MECANISMOS DE GARANTIA.</p>

**1. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS SEGÚN INSTRUCCIONES**

A continuación las actividades más relevantes que se han gestionado durante este periodo para dar cumplimiento con la finalidad del Fideicomiso.



**1.- Registrar contablemente como de propiedad del FIDEICOMISO el dinero y la CARTERA, al momento que sean transferidos al FIDEICOMISO, los activos que posteriormente se transfieran al FIDEICOMISO y los FLUJOS y demás activos, pasivos y contingentes que se generen durante la vigencia del FIDEICOMISO.**





**Cumplido.-** Durante el presente periodo el fideicomiso ha registrado contablemente como propiedad del mismo; el dinero y la cartera transferida a la suscripción del Contrato de Constitución del Fideicomiso.

**2.- La contratación de la CALIFICADORA DE RIESGO a efectos de que realice las actualizaciones de las calificaciones de los valores que se emitan.**

**Cumplido.-** Conforme lo establece la cláusula séptima del contrato de constitución del Fideicomiso, la Calificación de Riesgos del presente proceso de Titularización es realizada por la empresa Sociedad Calificadora de Riesgos Latinoamericana, quién otorgó con fecha 14 de febrero de 2014 la calificación de "AAA" al proceso de Titularización.



**RESUMEN DE ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL "PRIMER TRAMO DE LA PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMERICA"**

Monto total de la Titularización hasta por \$ 35,000,000

Monto del Primer Tramo hasta por \$ 20,000,000

El Comité de Calificación en sesión ordinaria del 14 de Febrero de 2014, basado en los informes preparados por los técnicos de la empresa sobre los análisis efectuados a la información proporcionada por la Fiduciaria y el Administrador de Cartera, entre estos: Detalle de la cartera titularizada al 31 de Diciembre de 2013, Estados Financieros del Fideicomiso al 31 de Diciembre de 2013; Informes de Gestión de la Fiduciaria, Contrato de Fideicomiso; Reglamento de Gestión; y demás documentos habilitantes, etc; ha resuelto mantener al Primer Tramo de la Primera Titularización de Cartera Hipotecaria de Vivienda Banco Promerica del Banco Promerica S.A., por un monto de hasta \$ 20,000,000 en la Categoría de Riesgo "AAA".

AAA

*Corresponde al patrimonio autónomo que tiene excelente capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y de responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión.*

**3.- Contratar al AUDITOR EXTERNO mientras sea requerido de conformidad a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al presente FIDEICOMISO.**

**Cumplido.-** En cumplimiento a lo estipulado en esta cláusula y de conformidad con lo dispuesto en la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, Resolución No. CNV-008-2006, en su Título V, Capítulo I, Art. 21; la fiduciaria contrató a la firma Moore Stephens & Asociados Cía. Ltda. como AUDITORA EXTERNA para la prestación de los servicios de auditoría externa anual al FIDEICOMISO, durante el PLAZO de vigencia de los VALORES. Cabe resaltar que el informe de auditoría por el año 2013 a la fecha del presente informe, se encuentra en revisión y elaboración de la firma auditora Moore Stephens.

**4.- Contratar a BANCO PROMÉRICA para la prestación de los servicios de ADMINISTRADOR DE CARTERA, a cuyo efecto suscribirá un Contrato de Administración y Cobranza de Cartera.**

**Cumplido.-** Con fecha 29 de mayo de 2009 se suscribió con Banco Promérica el contrato de administración y cobranza de cartera.







**5.- Contratar al Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores S.A. DECEVALE para custodia de los INSTRUMENTOS DE CREDITO que conforman la CARTERA.**

**Cumplido.-** Se contrató a Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores S.A. DECEVALE para que preste los servicios de custodia.

**6.- Inscribir el FIDEICOMISO y los VALORES en el Registro del Mercado de Valores.**

**Cumplido.-** Con fecha 02 de octubre de 2009 se inscribió al fideicomiso en el Registro de Mercado de Valores bajo el número 2009.1.13.00603, como emisor bajo el No. 2009.1.01.00405 y los títulos valores de contenido crediticio bajo el No. 2009.1.02.00755 y con fecha 22 de octubre de 2009, mediante circular Nro. BVQ-PE-115-09 el directorio de la Bolsa de Valores de Quito aprobó la inscripción de la emisión del Primer Tramo del fideicomiso PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMÉRICA.

**7.- Suscribir conjuntamente con el ORIGINADOR, mediante escritura pública, las ACTAS DE EMISION para cada uno de los TRAMOS.**

**Cumplido.-** Mediante escritura pública celebrada el 01 de junio de 2009, ante el Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito se suscribe el acta de emisión del primer tramo del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Hipotecaria de Vivienda Banco PROMÉRICA

**8.- Registrar contablemente como de propiedad del FIDEICOMISO las sumas de dinero transferidas por el ORIGINADOR para integrar el FONDO ROTATIVO de cada uno de los TRAMOS; la CARTERA aportada para cada uno de los TRAMOS, adicionalmente se registrará la CARTERA sustituida en cada uno de los TRAMOS ya sea por cancelación o por mora; los FLUJOS producidos por la cobranza de la CARTERA; las sumas de dinero que integran el FONDO DE GARANTIA de cada uno de los TRAMOS; cualquier otro activo, pasivo o contingente que se genere durante la vigencia del FIDEICOMISO y que corresponda a los TRAMOS en particular.**

**Cumplido.-** Durante el presente periodo el fideicomiso ha registrado contablemente como propiedad del mismo; el dinero transferido por el ORIGINADOR para integrar el FONDO ROTATIVO, la CARTERA aportada para cada uno de los TRAMOS, la CARTERA sustituida en cada uno de los TRAMOS ya sea por cancelación o por mora, los FLUJOS producidos por la cobranza de la CARTERA, las sumas de dinero que integran el FONDO DE GARANTIA conforme lo estipula el contrato de constitución.

**9.- Recibir del ADMINISTRADOR DE CARTERA, hasta dentro de los tres (3) días hábiles inmediatos posteriores a la recaudación, la totalidad de los FLUJOS generados por la CARTERA de cada TRAMO.**

**Cumplido.-** El Administrador de Cartera durante este periodo ha depositado los flujos generados por la recaudación de la cartera de cada tramo dentro de los tres días hábiles inmediatos posteriores a la recaudación.

**10.- Con una periodicidad mensual, practicar ajustes a los MECANISMOS DE GARANTIA, de tal manera que; EL FONDO DE GARANTIA mantenga la cobertura señalada en las ACTAS DE EMISION de cada TRAMO; LA CARTERA SOBRECOLATERAL cuyo capital pendiente de pago cubra, en al menos el porcentaje señalado en las ACTAS DE EMISION de cada TRAMO,**







## el INDICE DE SINIESTRALIDAD del mismo TRAMO, respecto del saldo de capital de la CARTERA.

**Cumplido.-** De acuerdo con las disposiciones contractuales durante el presente periodo se han controlado cada uno de los mecanismos de garantía existentes; es así que:

### FONDO DE GARANTIA

Consistente en un fondo en efectivo, El FONDO DE GARANTÍA debe cubrir el valor del próximo dividendo pendiente de pago de los PASIVOS CON INVERSIONISTAS, de todas las series del TRAMO El monto inicial del FONDO DE GARANTÍA deberá ser calculado por la FIDUCIARIA a la FECHA DE EMISIÓN.

A la fecha del presente informe se mantiene un valor de \$716.338,83 por concepto de Fondo de Garantía, el mismo que se encuentra depositado en la cuenta corriente del fideicomiso.

### SOBRECOTERIZACIÓN:

La CARTERA SOBRECOTERIZADA transferida al FIDEICOMISO cubre en 7.24 veces el INDICE DE SINIESTRALIDAD del primer TRAMO, respecto del saldo de la CARTERA, lo que representa el 12.5% del saldo de capital de los VALORES en circulación.

A la fecha del presente informe, adjunto la relación porcentual de acuerdo a lo que se contempla en el acta de colocación del primer tramo.

#### COBERTURA MECANISMOS DE GARANTIA

	31-Dec-2013	31-Jan-2014	28-Feb-2014	31-Mar-2014	30-Apr-2014	30-May-2014
Sobrecotización	1.430.817,03	1.434.398,68	1.405.859,63	1.391.776,45	1.377.962,56	1.361.730,92
Total Mecanismos de Garantía	1.430.817,03	1.434.398,68	1.405.859,63	1.391.776,45	1.377.962,56	1.361.730,92
Pasivos a Inversionistas	13.028.096,86	12.587.112,29	12.587.112,29	12.587.112,29	12.151.245,61	11.708.931,99
<b>Relación Porcentual</b>	<b>10,98%</b>	<b>11,40%</b>	<b>11,17%</b>	<b>11,06%</b>	<b>11,34%</b>	<b>11,63%</b>
Indice de Siniestralidad	1,73%	1,73%	1,73%	1,73%	1,73%	1,73%
<b>Nivel de Cobertura Mínimo Requerido (7,24 veces el Índice de Siniestralidad)</b>	<b>12,5%</b>	<b>12,5%</b>	<b>12,5%</b>	<b>12,5%</b>	<b>12,5%</b>	<b>12,5%</b>
	2.212.483,56	2.216.065,21	2.187.526,16	2.173.443,98	2.159.630,09	2.143.398,45

#### COBERTURA MECANISMOS DE GARANTIA

	31-Dec-2013	31-Jan-2014	28-Feb-2014	31-Mar-2014	30-Apr-2014	30-May-2014
Fondo de reserva	781.666,53	781.666,53	781.666,53	781.667,53	781.667,53	781.667,53
<b>Cobertura Total FR+SC</b>	<b>16,98%</b>	<b>17,61%</b>	<b>17,38%</b>	<b>17,27%</b>	<b>17,77%</b>	<b>18,31%</b>
Cobertura Total Mínima según contrato FR+SC (9,73 veces el Índice de Siniestralidad)	16,83%	16,83%	16,83%	16,83%	16,83%	16,83%



- EL saldo sobrecotateral está cubierto con el flujo de caja que se mantiene en el Fideicomiso.





**11.- Durante el PLAZO de los VALORES de cada TRAMO y con periodicidad mensual efectuar CANJES POR PREPAGO, siguiendo para el efecto, la "política de canjes por prepago" que consta del REGLAMENTO DE GESTION y lo establece en las ACTAS DE EMISION respecto de los límites de CANJES POR PREPAGO.**

**Cumplido.-** Durante este periodo se ha efectuado canjes por prepago de acuerdo al detalle que se registra en el **ANEXO 1**

**12.- Calcular con periodicidad trimestral la TASA DE INTERÉS que generarán los VALORES para el próximo período, en base a lo establecido en las ACTAS DE EMISION respecto de los intereses que generarán los VALORES de cada TRAMO.**

**Cumplido.-** A la fecha del presente informe se ha realizado los siguientes ajustes de la tasa de interés en base a lo establecido en las Actas de Emisión:

Tasa reajustada en el mes de diciembre 2013 es:

CALCULO		
SERIE	FACTOR	TASA
Serie 1	0.80	8.17716%
Serie 2	0.85	8.68823%
Serie 3	0.90	9.19931%

Tasa reajustada en el mes de marzo 2014 es:

CALCULO		
SERIE	FACTOR	TASA
Serie 1	0.80	8.20759%
Serie 2	0.85	8.72057%
Serie 3	0.90	9.23354%

**13.- Pagar a través del Agente Pagador contratado, y de acuerdo a las tablas de amortización elaboradas periódicamente, en base a la metodología establecida en el INFORME DE ESTRUCTURACION FINANCIERA, los PASIVOS CON INVERSIONISTAS de cada uno de los TRAMOS, utilizando los FLUJOS generados por la CARTERA del TRAMO correspondiente y, de ser estos insuficientes, utilizando los recursos que se obtengan de la ejecución de los MECANISMOS DE GARANTIA de ese mismo.**

**Cumplido.-** El fideicomiso en cumplimiento a lo estipulado en dicha cláusula ha procedido con la cancelación oportuna de los cupones de capital e interés a los inversionistas de acuerdo al siguiente detalle:



REPORTE DE DE PAGO A INVERSIONISTAS											
FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACION DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMERICA											
dic-13											
TITULARIZACION DE CARTERA PROAMERICA TRAMO I											
TIPO DE EMISION			DESMATERIALIZADO								
TITULO	CLASE	SERIE	CUOTA	CAPITAL	INTERES	TOTAL	V.TITULO	S.CAPITAL	INICIO	VENCIMIENTO	
<b>BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL</b>											
3	1	B	17	50.850,00	21.395,22	72.245,22	1.631.465,73	935.332,18	02/10/2013	31/12/2013	
3	1	C	17	21.875,62	29.385,19	51.260,81	1.556.566,36	1.257.354,08	02/10/2013	31/12/2013	
2 DIVIDENDOS				72.725,62	50.780,41	123.506,03					
<b>BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA</b>											
4	1	C	17	36.459,37	48.975,31	85.434,68	2.594.277,27	2.095.590,13	02/10/2013	31/12/2013	
5	1	B	17	104.264,77	43.869,58	148.134,35	3.345.219,23	1.917.840,59	02/10/2013	31/12/2013	
6	1	B	17	71.338,10	30.015,62	101.353,72	2.288.803,47	1.312.189,10	02/10/2013	31/12/2013	
3 DIVIDENDOS				212.062,24	122.860,51	334.922,75					
<b>BANCO PROMERICA S.A.</b>											
1	1	A	17	25.992,20	1.078,24	27.070,44	1.760.000,02	26.813,95	02/10/2013	31/12/2013	
2	1	B	17	36.713,20	15.447,14	52.160,34	1.177.902,26	675.300,66	02/10/2013	31/12/2013	
6	1	C	17	44.902,11	60.316,31	105.218,42	3.195.022,97	2.580.856,98	02/10/2013	31/12/2013	
3 DIVIDENDOS				107.607,51	76.841,69	184.449,20					
<b>BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN</b>											
7	1	C	17	7.924,91	10.645,40	18.570,31	563.899,02	455.503,05	02/10/2013	31/12/2013	
1 DIVIDENDOS				7.924,91	10.645,40	18.570,31					
<b>FONDO DE SEGUROS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA</b>											
4	1	B	17	25.764,00	10.840,25	36.604,25	826.609,31	473.901,64	02/10/2013	31/12/2013	
5	1	C	17	14.900,29	20.015,33	34.915,61	1.060.234,37	856.429,92	02/10/2013	31/12/2013	
2 DIVIDENDOS				40.664,29	30.855,57	71.519,86					
11 DIVIDENDOS				440.984,57	291.983,58	732.968,15					

REPORTE DE PAGO A INVERSIONISTAS											
FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACION DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMERICA											
mar-14											
TITULARIZACION DE CARTERA PROAMERICA TRAMO I											
TIPO DE EMISION			DESMATERIALIZADO								
TITULO	CLASE	SERIE	CUOTA	CAPITAL	INTERES	TOTAL	V.TITULO	S.CAPITAL	INICIO	VENCIMIENTO	
<b>BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL</b>											
3	1	B	18	51.972,06	20.315,88	72.287,94	1.631.465,73	883.360,12	31/12/2013	31/03/2014	
3	1	C	18	22.140,26	28.916,94	51.057,21	1.556.566,36	1.235.213,81	31/12/2013	31/03/2014	
2 DIVIDENDOS				74.112,32	49.232,83	123.345,15					
<b>BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA</b>											
4	1	C	18	36.900,44	48.194,91	85.095,34	2.594.277,27	2.058.689,69	31/12/2013	31/03/2014	
5	1	B	18	106.565,48	41.656,46	148.221,94	3.345.219,23	1.811.275,10	31/12/2013	31/03/2014	
6	1	B	18	72.912,25	28.501,40	101.413,65	2.288.803,47	1.239.276,85	31/12/2013	31/03/2014	
3 DIVIDENDOS				216.378,17	118.352,77	334.730,94					
<b>BANCO PROMERICA S.A.</b>											
1	1	A	18	12.973,72	548,16	13.521,88	1.760.000,02	13.840,23	31/12/2013	31/03/2014	
2	1	B	18	37.523,32	14.667,87	52.191,19	1.177.902,26	637.777,35	31/12/2013	31/03/2014	
6	1	C	18	45.445,32	59.355,19	104.800,51	3.195.022,97	2.535.411,67	31/12/2013	31/03/2014	
3 DIVIDENDOS				95.942,35	74.571,22	170.513,57					
<b>BLUHM CARLSOHN JUAN ESTEBAN</b>											
7	1	C	18	8.020,78	10.475,77	18.496,55	563.899,02	447.482,28	31/12/2013	31/03/2014	
1 DIVIDENDOS				8.020,78	10.475,77	18.496,55					
<b>FONDO DE SEGUROS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA</b>											
4	1	B	18	26.332,51	10.293,38	36.625,89	826.609,31	447.569,13	31/12/2013	31/03/2014	
5	1	C	18	15.080,54	19.696,39	34.776,93	1.060.234,37	841.349,38	31/12/2013	31/03/2014	
2 DIVIDENDOS				41.413,06	29.989,77	71.402,83					
11 DIVIDENDOS				435.866,68	282.622,35	718.489,03					





**14.- Si uno o varios de los INSTRUMENTOS DE CREDITO integrantes de la CARTERA, registran una morosidad de ciento veinte (120) días o más en cualquier dividendo, y no haya sido objeto de la SUSTITUCION DE CARTERA EN MORA, el FIDEICOMISO gestionará la recaudación de la CARTERA en mora, por las vías extrajudicial, judicial o arbitral, según sea lo más conveniente para los intereses de los INVERSIONISTAS; y, el producto de esta recaudación, menos los costos y gastos en que haya debido incurrirse al efecto formará parte del FLUJO.**

Hasta la presente fecha no ha sido necesario dar cumplimiento con lo estipulado en esta cláusula.

**15.- Consignar ante un Juez de lo Civil, los bienes que le pudieren corresponder a los INVERSIONISTAS o al ORIGINADOR. Esta consignación se hará luego de transcurridos seis (6) meses calendarios contados a partir de la fecha en la que haya nacido para el FIDEICOMISO la última obligación de reconocer derechos a favor de los inversionistas o del ORIGINADOR. Los costos que demande la consignación serán asumidos por el FIDEICOMISO que los pagará con los recursos del FONDO ROTATIVO.**

Hasta la presente fecha no ha sido necesario dar cumplimiento con lo estipulado en esta cláusula.

**16.- Restituir al ORIGINADOR: (i) la cartera remanente en el FIDEICOMISO, correspondiente al TRAMO respectivo, (ii) los FLUJOS y cualquier otro recurso dinerario remanente en el FIDEICOMISO, correspondientes al TRAMO respectivo, y (iii) cualquier otro bien remanente en el FIDEICOMISO, correspondiente al TRAMO respectivo.**

**Cumplido.-** La fiduciaria una vez realizado el pago de capital e interés a los inversionistas y cancelar los pasivos con terceros distintos a los inversionistas, ha procedido a restituir los excedentes al Originador, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de constitución, es así que hasta la presente fecha y de conformidad al balance del fideicomiso cortado al 31 de mayo de 2014 se han restituido USD. 8.442.626,04 de cartera titularizada, USD. 343.860,72 de cartera sobrecolateral y USD. 19.177.693,70 por venta de títulos.

**17.- En general, realizar todos los actos y contratos que fueran necesarios para el cumplimiento de la finalidad señalada en el presente contrato, de manera que no sea la falta de disposición específica la que impida su ejecución, siempre que a juicio exclusivo, de la FIDUCIARIA no atente contra la naturaleza del FIDEICOMISO MERCANTIL, su objeto e instrucciones.**

**Cumplida.-** El fideicomiso ha realizado todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de lo estipulado en el contrato.

**\*\* En base a lo estipulado en la cláusula Décimo Sexta (Obligaciones de la Fiduciaria) del contrato del fideicomiso:**

**1.- Ejercer la representación legal del FIDEICOMISO en los términos y condiciones del contrato.**



**Cumplido.-** Desde la fecha de constitución del fideicomiso, la fiduciaria ha ejercido la representación legal del mismo tal como lo dispone el contrato de fideicomiso, la





Codificación de Resolución expedidas por el Consejo nacional de Valores y la Ley de Mercado de Valores.

**2.- Actuar como Agente Pagador para el pago de los PASIVOS CON INVERSIONISTAS, para lo cual el ORIGINADOR celebrará el contrato respectivo con la FIDUCIARIA.**

**Cumplido.-** El fideicomiso en cumplimiento a lo estipulado en dicha cláusula ha procedido con la cancelación oportuna de los pasivos con inversionistas.

**3.- Mantener los bienes que integran el patrimonio autónomo del FIDEICOMISO, separado de los demás bienes de la FIDUCIARIA y de los otros negocios fiduciarios respecto de los cuales actúa como fiduciaria.**

**Cumplida.-** Desde la fecha de constitución del fideicomiso, la fiduciaria ha mantenido el patrimonio autónomo del mismo separado de aquel de la fiduciaria y de los demás negocios fiduciarios que administra.

**4.- Cancelar, con los recursos del FONDO ROTATIVO de cada TRAMO o aquellos que sean provistos por el ORIGINADOS, todos los PASIVOS CON TERCEROS DISTINTOS DE LOS INVERSIONISTAS de cada TRAMO. En el caso de que los recursos del FIDEICOMISO fueren insuficientes, los PASIVOS CON TERCEROS DISTINTOS DE LOS INVERSIONISTAS serán asumidos y cancelados por el ORIGINADOR.**

**Cumplido.-** Desde la fecha de constitución del fideicomiso, la fiduciaria ha cancelado todos los pasivos con terceros distintos a los inversionistas con los recursos del Fondo Rotativo.

**5.- Restituir al ORIGINADOR: (i) la cartera remanente en el FIDEICOMISO, correspondiente al TRAMO respectivo, (ii) los FLUJOS y cualquier otro recurso dinerario remanente en el FIDEICOMISO, y (iii) cualquier otro bien remanente en el FIDEICOMISO, una vez que se hayan cancelado los PASIVOS CON INVERSIONISTAS y los PASIVOS CON TERCEROS DISTINTOS DE LOS INVERSIONISTAS.**

**Cumplido.-** La fiduciaria una vez realizado el pago de capital e interés a los inversionistas y cancelar los pasivos con terceros distintos a los inversionistas, ha procedido a restituir los excedente al Originador, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de constitución, es así que hasta la presente fecha se han restituido USD. 8.442.626,04 de cartera titularizada, USD. 343.860,72 de cartera sobrecolateral y USD. 19.177.693,70 por venta de títulos.

**6.- Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO, preparar la información financiera, y ponerlas a disposición de los respectivos destinatarios, en los términos exigidos por la normativa aplicable.**

**Cumplido.-** La fiduciaria ha cumplido llevando la contabilidad del fideicomiso y poniendo a disposición la información financiera en los términos exigidos por la normativa aplicable.

**7.- Rendir cuentas al ORIGINADOR y al COMITÉ DE VIGILANCIA del TRAMO respectivo con periodicidad semestral.**





**Cumplido.-** Con el presente informe de rendición semestral de cuentas correspondiente al período correspondiente entre el 01 de diciembre de 2013 al 31 de mayo de 2014.

**8.- Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos que considere necesarios para atender al cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, de tal manera que no sea la falta de instrucciones expresas, las que demoren o impidan dicho cumplimiento.**

**Cumplido.-** El fideicomiso ha realizado todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de lo estipulado en el contrato.

**9.- Cumplir con los requisitos y obligaciones establecidas en la normativa legal y reglamentaria aplicable para procesos de titularización.**

**Cumplido.-** El fideicomiso ha cumplido con todos los requisitos y obligaciones aplicables para procesos de titularización.

## **2. ESTADOS FINANCIEROS COMPRENDIDOS ENTRE EL ÚLTIMO REPORTE Y LA FECHA DEL INFORME.**

Se adjunta al presente informe los Estados Financieros del fideicomiso con corte al 31 de mayo de 2014. **(Anexo 2)**

## **3. INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA.**

De conformidad con lo señalado en el Contrato de Constitución la FIDUCIARIA estará facultada para designar, a su sola discreción y en cualquier momento, por razones de alternabilidad o por incumplimiento de sus obligaciones, al reemplazo de Moore Stephens & Asociados Cía. Ltda. y por ende, suscribir el contrato correspondiente, dentro de los límites permitidos por la normativa vigente y aplicable sobre esta materia.

Cabe resaltar que el informe de auditoría a los estados financieros del fideicomiso por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, se encuentra pendiente de entrega por parte de la firma auditora Moore Stephens.

## **4.- INFORME CALIFICADORA DE RIESGOS**

Conforme lo establece la cláusula octava del contrato de constitución del Fideicomiso, la Calificación de Riesgos del presente proceso de Titularización es realizada por la empresa Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., quién otorgó la calificación de "AAA" al proceso de Titularización con corte al 14 de febrero de 2014.

## **5.- COMISIONES**

Conforme a la cláusula Décimo Novena numeral 19.2.1, del contrato del Fideicomiso referente a honorarios, la Fiduciaria tiene derecho a cobrar por la administración del Fideicomiso, desde la fecha de constitución del FIDEICOMISO y hasta la primera colocación de los VALORES, un honorario mensual de cuatrocientos Dólares de los Estados Unidos de América, (U.S.\$ 400,00) pagaderos por anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes.





Una vez que se inicie la colocación de los VALORES, la FIDUCIARIA tendrá derecho a un honorario de mil ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 1.800,00) mensuales, pagaderos por anticipado dentro de los cinco primeros días de cada mes. Este honorario cubrirá la administración del FIDEICOMISO por la emisión de un primer TRAMO de hasta veinte millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD 20'000.000,00). La FIDUCIARIA tendrá derecho a cobrar este honorario hasta la cancelación de los VALORES del primer TRAMO;

Se deja constancia que hasta la presente fecha se encuentra al día los pagos de honorarios por el valor de \$ 1.800 estipulado en el contrato de constitución.

## 6.- IMPUESTOS

El objeto del FIDEICOMISO es desarrollar una titularización de flujos futuros por ende su objeto no tiene relación con ningún tipo de actividad empresarial u operación de negocios en marcha; en tal virtud le aplicarán las disposiciones del numeral 15 del Art. 9 y del inciso segundo del artículo 42.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno

El resto de obligaciones tributarias serán cumplidas por el propio FIDEICOMISO, en lo que fuere aplicable.

Por lo expuesto, es obligación del Originador la declaración y pago del Impuesto a la Renta por los beneficios o utilidades generadas por el Fideicomiso Mercantil, eximiendo de toda responsabilidad a la Fiduciaria por la liquidación y pago del referido tributo. La Fiduciaria se responsabilizará únicamente de presentar una declaración informativa al Servicio de Rentas Internas.

Así también, de acuerdo con la expedición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se incorporó en la Ley de Régimen Tributario Interno el Art. 42.1 Liquidación del Impuesto a la Renta de Fideicomisos Mercantiles y Fondos de Inversión, estableciendo que los fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, de la misma manera que lo realiza el resto de sociedades.

Los fideicomisos mercantiles que no desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, los fondos de inversión y los fondos complementarios, siempre y cuando cumplan con lo dispuesto en el numeral 15 del artículo 9 de esta Ley, están exentos del pago de impuesto a la renta. Sin perjuicio de ello, deberán presentar únicamente una declaración informativa de impuesto a la renta, en la que deberá constar el estado de situación del fondo o fideicomiso mercantil.

Cabe resaltar que a la fecha del presente informe la fiduciaria presentó en el mes de abril 2014 una declaración informativo del impuesto a la renta.

## 7.- DIRECCIONES REGISTRADAS DE CONSTITUYENTES Y BENEFICIARIOS

Apellidos y Nombres / Razón Social	Domicilio / Residencia
BANCO PROMÉRICA S.A.	AV. AMAZONAS Y COLON ESQUINA



## 8.- CUMPLIMIENTO Y ACEPTACION

A la presentación del presente informe no existen pendientes del Fideicomiso





MMG TRUST ECUADOR S.A.

MIEMBRO DEL GRUPO MORGAN & MORGAN

Esperamos que la presente rendición de cuentas haya cumplido con todas sus necesidades de información relativa al desarrollo del fideicomiso hasta el cierre del presente informe. En caso de existir alguna observación, inconformidad o duda, agradeceremos se nos notifique por escrito a fin de solventar las mismas a la brevedad posible. Si en el plazo de 5 días hábiles contados desde la recepción de este documento, la fiduciaria no ha recibido notificación alguna, se entenderá de manera tácita la conformidad con la labor desarrollada por la fiduciaria y la rendición de cuentas presentada, por lo que expresamente la aceptan y renuncian a presentar, de presente y de futuro, reclamos en contra de MMG TRUST ECUADOR S.A y/o de sus funcionarios, por la gestión cumplida.

Toda la documentación soporte se encuentra a disposición en caso de que sea requerida en las oficinas de MMG TRUST ECUADOR S.A. ubicadas en la Av. de los Shyris N9-38 y Bélgica Edf. Shyris Century Piso 5 Oficina 5C

Atentamente,

**MMG TRUST ECUADOR S.A.**

**SANTIAGO ORBE**

ADMINISTRADOR FIDUCIARIO

En Representación del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Hipotecaria de Vivienda  
Banco PROMÉRICA

**90**  
AÑOS  
MORGAN & MORGAN





MMG TRUST ECUADOR S.A.

MIEMBRO DEL GRUPO MORGAN & MORGAN

# ANEXO I





RESUMEN DE CARTERA PRECANCELADA  
MAYO 2014

Operación	Nombres	CARTERA			PAGOS			SALDOS CARTERA - PAGOS			Fecha Precancelación	Ultimo Pago K	Ultimo Pago Int	Interes x Devengar	
		K	Int	Tot	K	Int	Tot	K	Int	Tot					
7050994	RIVERA COSTALES JOSE ALBERTO	36.338,63	19.320,50	55.659,13	36.338,63	13.144,15	49.483,20	-	-	-	02/12/2013	2.943,24	7,93	6.176,35	TI
3008050233	SALAZAR MORALES DIEGO RAMIRO	57.426,94	31.955,21	89.382,15	57.426,94	22.729,08	80.269,66	-	-	-	10/12/2013	34.312,08	40,13	9.226,13	TI
10100009416	FAVIAN VINICIO MARCIAL TORO	92.932,49	52.426,49	145.358,98	92.932,49	6.704,85	99.642,24	-	-	-	11/12/2013	85.348,06	649,08	45.721,64	TI
8038050183	SEGOVIA BONILLA CARLOS ALEJANDRO	11.833,28	6.704,19	18.537,47	11.833,28	4.749,87	16.585,39	-	-	-	19/12/2013	7.250,06	61,48	1.954,32	TI
2009052783	ROJAS RIVADENEIRA MILTON GUILLERMO	25.224,43	6.067,67	31.292,10	25.224,43	4.086,71	29.314,97	-	-	-	23/12/2013	15.381,15	32,99	1.980,96	TI
8016050038	POSLIGUA VITERI CRISTINA VIVIANA	53.406,12	41.706,87	95.112,99	53.406,12	12.771,98	66.190,64	-	-	-	26/12/2013	6.547,59	49,94	28.934,89	TI
34050046	QUINTANA MONTALVO POEMA MAGNOLIA	21.023,11	14.484,60	35.507,71	21.023,11	9.081,87	30.108,68	-	-	-	30/12/2013	14.825,09	128,75	5.402,73	TI
3007050226	LISINTUNA FALCON VICTOR HUGO	28.548,33	15.447,68	43.996,01	28.548,33	11.571,82	40.135,43	-	-	-	02/01/2014	16.602,35	89,49	3.875,86	TI
8036050062	VERGARA GALLEGOS JOFFRE XAVIER	26.667,06	14.958,97	41.626,03	26.667,06	10.512,12	37.183,69	-	-	-	08/01/2014	15.869,99	81,41	4.446,85	TI
4020050129	PINTADO AREVALO JAIME RENE	42.671,81	9.063,80	51.735,61	42.671,81	6.100,53	48.772,34	-	-	-	13/01/2014	26.139,83	138,70	2.963,27	TI
48050195	LUGO LANDER OSCAR ENRIQUE	97.386,52	57.826,56	155.213,08	97.386,52	37.057,09	134.446,09	-	-	-	03/02/2014	31.762,68	213,66	20.769,47	TI



8036050070	ORDEÑANA VASCONEZ WILSON SANTIAGO	29.624,92	12.797,98	42.422,90	29.624,92	10.554,59	40.191,66	-	-	-	03/02/2014	12.416,73	45,23	2.243,39	TI
4006050474	AGUIRRE PAREDES RENE HUMBERTO	22.328,97	17.942,15	40.271,12	22.328,97	9.630,18	31.965,53	-	-	-	17/02/2014	16.753,32	126,39	8.311,97	TI
86050078	CAICEDO BEDOYA JUAN ALEJANDRO ISAIAS	56.753,06	45.232,67	101.985,73	56.753,06	24.044,85	80.826,07	-	-	-	17/02/2014	42.635,94	162,58	21.187,82	TI
36050070	ALVAREZ CUESTA RODRIGO	15.311,12	8.745,45	24.056,57	15.311,12	6.138,84	21.452,87	-	-	-	24/02/2014	8.997,50	20,29	2.606,61	TI
6050880	ALVARADO MOLINA FLORENCIO IVAN	38.858,46	16.900,01	55.758,47	38.858,46	13.630,19	52.488,65	-	-	-	28/02/2014	16.990,69	59,14	3.269,82	TI
30050143	DI LASCIO RODRIGUEZ ROSA CAROLINA	9.964,16	6.596,63	16.560,79	9.964,16	91,18	10.055,34	-	-	-	10/03/2014	9.916,11	13,76	6.505,45	TI
8051011	NIETO GARZON JUANA MERCEDES	28.484,28	14.323,50	42.807,78	28.484,28	9.923,91	38.439,73	-	-	-	11/03/2014	3.422,71	54,69	4.399,59	TI
8018050059	SCOTT CAMPUZANO YNGRIS ALICIA	24.214,44	13.342,40	37.556,84	24.214,44	5.722,29	29.936,73	-	-	-	20/03/2014	656,44	1,94	7.620,11	TI
8051054	TEHANGA REA MARCO ANTONIO	23.931,66	13.889,64	37.821,30	23.931,66	9.711,44	33.708,84	-	-	-	01/04/2014	14.245,00	151,17	4.178,20	TI
86050099	BOLAGAY MARCILLO RAUL PATRICIO	32.954,52	14.927,64	47.882,16	32.954,52	11.878,44	44.832,96	-	-	-	01/04/2014	14.598,79	74,65	3.049,20	TI
5050736	ZAVALA MURILLO SYLVIA MAGDALENA	44.284,86	32.805,02	77.089,88	44.284,86	17.057,37	61.351,70	-	-	-	15/04/2014	24.449,83	65,90	15.747,65	TI
2000052806	VILLARREAL SAA FANDER ORLANDO	10.053,87	1.220,56	11.274,43	10.053,87	169,40	10.223,27	-	-	-	30/04/2014	9.353,35	2,68	1.051,16	TI



6050891	RIOS CASTILLO JORGE RAMIRO	33.464,83	13.987,18	47.452,01	34.065,13	12.084,64	46.481,88	(600,30)	1.902,54	970,13	09/05/2014	16,85	0,04	1.902,54	TI
36050073	ALVAREZ TAYUPANTA RUTH DEL PILAR	12.330,29	7.151,01	19.481,30	12.330,29	5.091,59	17.430,18	-	-	-	16/05/2014	7.040,64	23,61	2.059,42	TI
3006050165	CALERO PROAÑO HECTOR GERARDO	44.902,13	35.328,39	80.230,52	44.902,13	18.666,75	63.568,88	-	-	-	19/05/2014	2.590,09	22,69	16.661,64	TI
10100027578	MONICA FERNANDA FLORES RODRIGUEZ	37.010,78	12.176,05	49.186,83	37.010,78	2.502,99	39.515,07	-	-	-	23/05/2014	33.980,30	234,05	9.673,06	TI

## FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACION DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMERICA

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

CORTE: MAYO 2014

CUENTA	DESCRIPCION	Saldo Actual
1	ACTIVO	15,180,889.54
10	ACTIVO CORRIENTE	2,410,597.63
1001	ACTIVO DISPONIBLE	2,410,597.63
100103	OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	2,410,597.63
10010301	CTA. CTE. MONEDA DE CURSO LEGAL	2,410,597.63
1001030110	BANCO PROMERICA	1,684,258.80
1001030123	BANCO PROMERICA FONDO ROTATIVO	10,000.00
1001030124	BANCO PROMERICA FONDO DE GARANTIA	716,338.83
11	ACTIVOS FINANCIEROS	1,586,519.28
1103	PRESTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR	1,586,519.28
110301	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	1,586,519.28
11030101	CUENTAS POR COBRAR AL ORIGINADOR	1,586,519.28
1103010101	CARTERA APORTADA AL FIDEICOMISO TRAMO I	1,424,905.34
1103010104	CARTERA SOBRECOLATERAL TRAMO I	161,613.94
12	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	261,357.04
1201	CUENTAS POR COBRAR	13,770.24
120102	AL ORIGINADOR	13,770.24
12010204	FLUJOS RECAUDADOS POR ORIGINADOR Y NO ENTREGADOS A	13,770.24
1205	RENDIMIENTOS POR COBRAR	247,556.26
120502	INTERESES	247,556.26
12050202	INTERESES CARTERA TIT. TRAMO I	223,262.39
12050207	INTERESES CARTERA SOBRECOLATERAL	24,293.87
1290	OTROS	30.54
129005	VARIOS	30.54
12900501	ANTICIPOS Y AVANCES	30.54
16	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	772.70
1602	ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	772.70
160205	RETENCIONES A LA FUENTE	772.70
16020502	RETENCION 2%	772.70
18	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10,921,642.89
1805	ACTIVOS A LARGO PLAZO	10,921,642.89
180501	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	10,921,642.89
18050101	CUENTAS POR COBRAR VARIAS	10,921,642.89
1805010101	CARTERA APORTADA AL FIDEICOMISO TRAMO I	9,721,525.91
1805010102	CARTERA SOBRECOLATERAL TRAMO I	1,200,116.98
2	PASIVO	12,340,083.35
21	PASIVO CORRIENTE	12,340,083.35
2101	PASIVOS FINANCIEROS	12,340,018.55
210101	A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	12,340,018.55
21010101	VALORES	12,340,018.55
2101010103	VALORES DE TITULARIZACIÓN	12,340,018.55
210101010305	VALORES DE TITULARIZACIÓN POR VENCER	1,798,353.42
21010101030501	TRAMO I	1,798,353.42
210101010315	INTERESES POR VALORES DE TITULARIZACION	188,772.92
21010101031501	TRAMO I	188,772.92
210101010320	VALORES DE TIT. LARGO PLAZO	10,352,892.21
21010101032001	TRAMO I	10,352,892.21
2104	OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	64.80
210403	RETENCIONES	64.80
21040305	RETENCIONES EN LA FUENTE	64.80
2104030502	RETENCION 2%	64.80
3	PATRIMONIO NETO	2,770,808.38
31	CAPITAL	471,955.66
3104	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	471,955.66



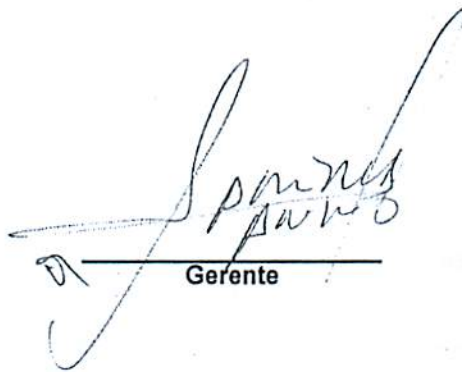
## FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACION DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMERICA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
CORTE: MAYO 2014

CUENTA	DESCRIPCION	Saldo Actual
310401	APORTES DE CARTERA TRAMO I	25,367,911.61
310408	RESTITUCION DE EXCEDENTES TRAMO I	-8,442,626.04
310412	RESTITUCION DE FONDOS POR VENTA DE TITULOS	-19,177,693.70
310418	SOBRECOLATERAL TRAMO I	3,058,224.51
310421	RESTITUCION CARTERA SOBRECOLATERAL	-343,860.72
310476	FONDO ROTATIVO	10,000.00
38	RESULTADOS	2,298,852.72
3801	ACUMULADOS	2,298,852.72
380101	UTILIDADES ACUMULADAS	2,298,852.72
UTILIDAD O PERDIDA EJERCICIO		69,997.81



Contador



Gerente

Auditor

## FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACION DE CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA BANCO PROMERICA

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

CORTE: MAYO 2014

CUENTA	DESCRIPCION	Saldo Actual
4	CUENTAS DE RESULTADOS ACREEDORAS	554,138.88
41	INGRESOS FINANCIEROS	554,138.88
4101	INTERESES Y RENDIMIENTOS	554,138.88
410105	INTERESES Y RENDIMIENTOS	554,138.88
41010513	INTERESES DE CARTERA DE CREDITO	552,444.48
41010514	INTERESES POR MORA EN CARTERA	1,694.40
5	CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS	484,141.07
51	GASTOS FINANCIEROS	480,995.14
5101	INTERESES CAUSADOS	468,255.02
510102	INTERESES POR OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	468,255.02
51010201	INTERESES POR VALORES DE TITULARIZACION I TRAMO	468,255.02
5107	POR SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN Y MANEJO	10,647.51
510705	FIDEICOMISOS MERCANTILES	10,647.51
51070501	POR ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS MERCANTILES	10,647.51
5109	OTRAS COMISIONES PAGADAS	2,092.61
510901	OTRAS COMISIONES PAGADAS	2,092.61
51090101	OTRAS COMISIONES PAGADAS	2,092.61
52	GASTOS ADMINISTRATIVOS	6.42
5203	SERVICIOS DE TERCEROS	6.42
520301	SERVICIOS DE TERCEROS	6.42
52030102	GASTOS BANCARIOS	6.42
53	GASTOS GENERALES	1,662.33
5303	MATERIALES Y SUMINISTROS	22.33
530301	MATERIALES Y SUMINISTROS	22.33
5308	POR PUBLICIDAD	200.00
530801	PUBLICIDAD	200.00
5309	OTROS	1,440.00
530905	AUDITORIA EXTERNA	1,440.00
58	OTROS GASTOS	1,477.18
5801	OTROS GASTOS	1,477.18
580101	IVA ASUMIDO	1,477.18
UTILIDAD O PERDIDA EJERCICIO		69,997.81




---

 Contador




---

 Gerente

---

 Auditor