



En Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas llevada a cabo el día 15 de junio de 2018 fue designado Gerente General y como tal Representante Legal de Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO por un periodo de cinco años en virtud de lo establecido en el Artículo Trigésimo del Estatuto de la Compañía.

En virtud de tal designación, asumi la Gerencia General de la Empresa a partir del día 18 de junio de 2018 fecha en la que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil el Nombramiento extendido por el Sr. Fe. Dex Chira Cedeño, en su calidad de Presidente del Directorio de la Entidad de aquella época.

Con fecha 15 de junio de 2018 la compañía recibió el informe presentado por el Ing. David Cobos Rucita, con fecha de corte al 31 de Mayo del 2018, respecto de la situación de Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO a ese hecho, incluyendo en el mismo, además, información sobre temas y asuntos específicos.

Dicho informe fue conocido en Sesión de Directorio del 17 de julio de 2018 y en Junta de Accionistas celebrada el día 30 de julio del 2018.

Referidos los hechos mencionados en párrafos anteriores, se deja constancia que en el presente informe se hace referencia a circunstancias que derivaron de la ejecución y resultados de la gestión de la Gerencia General ejercida hasta junio del 2018 y principalmente el presente informe hace referencia a la situación general de Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO al cierre del ejercicio económico del año 2019, tal como lo dispone el marco legal que regula y controla el desempeño de la Empresa.



FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A.
FIDUPACÍFICO

BOLETÍN DE GESTIÓN FINANCIERA Y OPERATIVA

1.- GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO DE FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO.-

Actualmente FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO cuenta con 21 colaboradores, los cuales mantienen una relación profesional con la Empresa según el siguiente detalle:

	CANTIDAD DE FUNCIONARIOS	TIPO DE RELACION	ENTRADA	HOMBRES	MUJERES
CON RELACION DE DEPENDENCIA	11	11	1	8	3
PROFESIONALES	1	1		1	1
CONTRATADOS	1	1		1	
TOTAL	21	21	1	11	4

En el ANEXO I se presenta el Organigrama Funcional de la compañía por áreas y con los nombres de los funcionarios que desempeñan cada puesto dentro de la Empresa.

En cuanto a la gestión del Talento Humano de Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, se debe mencionar que durante el ejercicio del año 2019 se produjeron las siguientes contrataciones y desvinculaciones de personal:

DESVINCULACIONES AÑO 2019:

	EMPRESA DE ORIGEN	ÁREA	CARGO	FECHA DE SALIDA	MOTIVO
	TOTAL				

VINCULACIONES AÑO 2019:

	EMPRESA DE ORIGEN	ÁREA	CARGO	FECHA DE INGRESO	SUELDO
1	Compañía: Breguet Pedro Montalvo	Contabilidad	Contador	14.11.2019	\$ 1.500.000
	TOTAL				

Cabe destacar que los funcionarios que han sido contratados en reemplazo de las desvinculaciones referidas, mantienen las mismas condiciones laborales de los anteriores funcionarios.



Debo mencionar que en la actualidad la relación laboral del Gerente General en su calidad de Representante Legal de la Empresa se estableció a través de la página del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) que a partir del mes de Septiembre de 2017 determinó que únicamente se mantendrá una relación de orden de prestación de servicios profesionales que implica la afiliación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social bajo un código 105, sin que esto conlleve una relación laboral bajo relación de dependencia, circunstancia que difiere absolutamente de las condiciones de la relación laboral del Gerente anterior quien se encontraba bajo relación de dependencia laboral con FIDUPACÍFICO sin que se haya respondido oportunamente lo dispuesto por el organismo antes citado.

Por ser un tema relevante que incide en el desempeño operativo de Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, cabe mencionar que a la presente fecha el Directorio de la Entidad se encuentra conformado por 5 miembros principales, siendo los siguientes:

1. Lic. Jorge Enrique Ayala Romero (Presidente)
2. Lic. Juan Carlos Parra Fonseca
3. Ab. Victor Morillo Cedofiez
4. Sr. Teófilo Nicolás Fuentes Morla
5. Ing. Ademir Felipe Cruz Fedris

2.- OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.-

Un tema relevante a ser informado a este Directorio es lo relacionado con la designación del Oficial de Cumplimiento, circunstancia que será resuelta dentro de la próxima Sesión de Directorio de la Empresa.

Sin perjuicio de ello, corresponde indicar que el desempeño de las funciones de Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO en cuanto al cumplimiento de la normativa que regula este aspecto ha sido satisfactoria, habiendo dado cumplimiento a las obligaciones que se nos imponen operar en el marco de dicha legislación.

3.- ÁREA DE TECNOLOGÍA DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (TIC).-

En la actualidad, y durante el ejercicio del año 2019, Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, continuó en el uso de las mismas herramientas tecnológicas que consisten básicamente en:



• SERVIDORES

1 ^{er} Procesador Intel® Xeon® E3-1225 v3 (3.4GHz)	34 GB
1 ^{er} Procesador Intel® Xeon® E3-1225 v3 (3.4GHz)	24 GB
1 ^{er} Procesador Intel® Xeon® E3-1225 v3 (3.4GHz)	4 GB
1 ^{er} Procesador Intel® Xeon® E3-1225 v3 (3.4GHz)	4 GB
1 ^{er} Procesador Intel® Xeon® CPU E3-1225 v3 (3.4GHz)	4 GB
1 ^{er} Procesador Intel® Xeon® CPU E3-1225 v3 (3.4GHz)	4 GB
1 ^{er} Procesador Intel® Xeon® CPU E3-1225 v3 (3.4GHz)	16 GB

• LICENCIAS

Microsoft Server 2008 R2 Enterprise
Microsoft Server 2008 R2 Standard
Windows Server 2008 R2 Standard SP2
Windows Server 2008 R2 Standard SP1
Windows Server 2008 R2 Standard SP1
Windows Server 2008 R2 Standard SP1
Windows Server 2008 R2 Standard SP1

• PROGRAMAS

Sistema Contable SINCO		Limitado
Sistema de Administración Docente SDAJ	2.5	Sistema Propio, Ambiente Web



FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A.
FIDUPACÍFICO

www.fiduciariadelpacifico.com

Software y Formulario (año)	1.1.1	Idios
Oracle	Oracle Standard Edition One	Oracle Enterprise
	Oracle Standard Edition One	Oracle Enterprise Plus
MySQL	5.6	Enterprise
Office pro 2010	2010	30
Office web server 2013	2013	15
Web Standard	2010	1
Windows Server 2008 R2	2012	1
Windows Server 2008 R2	2012	11
Windows server 2008 Enterprise	2008 Release 2	2
Windows server 2008 R2	2012 R2	1
Windows server 2008 R2	2008 R2	1
Windows 7	7	12
TRIO calendar	2010	1
Exchange Server Standard	2010	1
Exchange Server Standard CAL	2010	11
Colson Enterprise	1	2
Construcción	1	2
Enterprise		1
General Utilities	1	1
Enterprise	1	10

4.- ASPECTO ECONOMICO DE FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO.-

Al cierre de los Estados Financieros del ejercicio del año 2019, el patrimonio de Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO es de USD. 711.054,32

Dicha adecuación es consecuencia de la aplicación de las observaciones que fueron generadas tanto por nuestros Auditores Internos como por los Auditores Externos.

Es importante mencionar que, el impacto de la ejecución de las recomendaciones y opiniones expresadas por la firma Auditora KPMG CIA. LTDA., en su calidad de Auditores Externos de Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO sumadas a la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF 9 denominada "Instrumentos Financieros" en el presente año, fueron puestas en conocimiento expreso de la



FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A.
FIDUPACIFICO

Informe de Ejecución Financiera al 31-12-2019

Corporación Financiera Nacional desde el inicio de su gestión en calidad de Representante Legal de esta Empresa.

La referida abstracción patrimonial de FIDUPACIFICO, se la realizó sin que se haya excedido del 40% de las pérdidas acumuladas y según el siguiente detalle:

CUENTAS	LAJOS	%
CAPITAL	1.000.000.00	
RESERVA LEGAL	347.667.87	
TOTAL	1.347.667.87	
DEL 309.589.373 L.F. (74% PERDIDAS ACUM. 2019)	309.589.37	40.00%
PERDIDAS ACUMULADAS AL 31-12-2019	347.667.87	43.00%
(+/-) RESULTADOS DEL EJERCICIO	1.008.28	-0.19%
Pérdidas Acumuladas al 31-12-2019	347.667.87	43.14%

Las cifras definitivas que revelan la actual situación financiera de Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO son las que se exponen detalladamente en los siguientes puntos del Orden del Día donde se compondrá el Informe de Resultados por el Ejercicio Económico del año 2019.

Sin perjuicio de dicha explicación en los siguientes puntos del Orden del Día, la referida abstracción patrimonial constituye el punto de partida para el análisis de la situación general de la Empresa, tanto en el aspecto legal como en el aspecto operativo del futuro de FIDUPACIFICO.

5.- ESTADO DE LOS NEGOCIOS ADMINISTRADOS POR FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO.-

NEGOCIOS ADMINISTRADOS CLASIFICADOS POR SECTOR PÚBLICO O SECTOR PRIVADO.-



	2010	2011	2012
Revenue			
gross revenue	10	10	10
discount	1	1	77
commission	1	1	1
commission	0	0	0
commission	0	0	1
Net revenue	8	8	8
Expenses			
gross expense	10	10	10
discount	1	1	1
commission	0	0	0
commission	0	0	1
commission	0	0	1
Net expense	11	11	11
Net profit	-3	-3	-3

[illegible]

A continuación la distribución gráfica por sector y región y luego por tipo de negocio.



Los nuevos negocios generados durante el ejercicio del año 2019 son los siguientes:

CUADRO DE NUEVOS NEGOCIOS GENERADOS EN EL AÑO 2019.

NEGOCIOS GENERADOS DURANTE EL 2019				
SECT.	NOMBRE	INVERSIÓN MILLONES	INICIACIÓN	PLAZO
1	Telecomunicaciones y servicios de Internet de banda ancha en el municipio de Santo Domingo de los Colorados	\$ 1.200.000	I	22 años, según el desarrollo del SOC
2	Plan de inversión de Internet en el municipio de Santo Domingo de los Colorados	\$ 1.200.000	II	Hasta el cumplimiento del plan

CUADRO DE NEGOCIOS LIQUIDADOS EN EL AÑO 2019.



FIDUCIARIOS LEGITIMADOS DURANTE EL 2018

ABX.	NOMBRE	TIPO DE NEGOCIO
1	FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN CELESTINO DAS SANTO DOMINGO DE LOS TACUILLAS (RESERVAÇÃO)	ADMINISTRACIÓN
2	FIDUCIARIO DE INVERSIÓN CAMPO PANAMOCHE	INVERSIÓN
3	FIDUCIARIO CIBOS POINT	ADMINISTRACIÓN
4	ENCARGO SANTA CRUZ	ENCARGO
5	FIDUCIARIO THOMAS	ADMINISTRACIÓN
6	FIDUCIARIO HEDUO PEDRERO	POSESIÓN Y ADMINISTRACIÓN
7	FIDUCIARIO FLORES ALTA GUAYAS	ADMINISTRACIÓN
8	FIDUCIARIO FLORES ALTA GUAYAS	ADMINISTRACIÓN
9	FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE FLORES GUAYAS	ADMINISTRACIÓN
10	FIDUCIARIO EDUARDO	ADMINISTRACIÓN
11	ENCARGO VERMIGLO FASE II	ENCARGO
12	ENCARGO VERMIGLO FASE II	ENCARGO
13	ENCARGO FIDUCIARIA AMERICA - SANTA MARÍA S.A.	ENCARGO
14	FIDUCIARIO INACAP	ADMINISTRACIÓN
15	FIDUCIARIO JARDIN	ADMINISTRACIÓN
16	FIDUCIARIO SAVIA	SEGUROS

6.- ASUNTOS RELEVANTES QUE SE RELACIONAN E INCIDEN EN LA GESTIÓN GERENCIAL DE LA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO.-

6.1.- INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS:-

OFICINAS CIUDAD DE GUAYAQUIL.-

La oficina principal de Fiduciaria del Pacífico S.A. en la ciudad de Guayaquil opera en el piso 9 del Edificio Banco Pichincha ubicado en la intersección de las calles Pichincha No. 303 entre Gral. Elizalde y 9 de Octubre.

El piso es de propiedad de la Corporación Financiera Nacional S.P.

En virtud de que en la actualidad la operatividad de la Empresa requiere de instalaciones apropiadas para tal desempeño, y en razón de consolidar el uso de dicho inmueble, considero relevante que se solicite al Accionista realizar la transferencia de dominio del referido inmueble a favor de Fiduciaria del Pacífico S.A. en calidad de aporte al patrimonio de la misma.

Todo ello, redundará en beneficio no solo de FIDUPACÍFICO sino también de la Casa de Valores VALPACÍFICO que ocupa parcialmente dichas instalaciones.



OFICINAS CIUDAD DE QUITO

Con fecha 14 de febrero del 2019 celebramos el contrato de arrendamiento de las nuevas oficinas ubicadas en el Sector La Carolina, pasaje Méndez 1523 y Japón, Edificio Cristóforo, Oficina 101, de la ciudad de Quito por un canon mensual de USD 5487,00 más IVA y los correspondientes valores adicionales por los servicios básicos y alcantaras por un valor de USD 100,00.

6.2.- CONTRATO PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DESARROLLO DEL SISTEMA DE GESTIÓN FIDUCIARIA DENOMINADO "SIS-FIDUCIA".

Con fecha 15 de mayo de 2014, se suscribió entre Fiduciaria del Pacífico S.A. y la compañía DOCUFIL S CIA. LTDA, un contrato para el desarrollo del sistema de gestión fiduciaria denominado "SIS-FIDUCIA".

Dicho contrato fue modificado en dos ocasiones mediante adendas suscritas el 03 de noviembre de 2014 y el 24 de octubre de 2017, prorrogando finalmente el plazo hasta el 30 de junio de 2018.

Los plazos contractuales fueron incumplidos razón por la cual y basados en los términos contractuales y en base a la resolución del Directorio, esta Gerencia procedió a aplicar la cláusula para la resolución de controversias, la cual establece acudir a los procesos de solución alternativa de conflictos, por lo que con fecha 10 de septiembre de 2019 se presentó la solicitud de mediación en contra de la compañía DOCUFIL S CIA. LTDA., ante el Centro de Arbitraje y Mediación la Cámara de Comercio de Guayaquil para que mediante Acta de Mediación se resuelva lo concerniente al incumplimiento contractual.

A la presente fecha nos encontramos en la etapa de solución de incidencias para la implementación del sistema. Una vez superadas dichas incidencias se debe proceder a la suscripción del acta de mediación, en caso de que así se resuelva, a fin de continuar con la recepción del sistema contractual.

Se debe tener en cuenta que Fiduciaria del Pacífico S.A. hasta el 05 de abril de 2018 pagó a la compañía DOCUFIL S CIA. LTDA. la cantidad de \$114.739,64 sin haber recibido ninguno de los productos contractualmente pactados.

Finalmente, las adendas modificatorias por las que se ampliaron los plazos del contrato no concuerdan con los correspondientes plazos de cumplimiento del contrato ni del plazo uso del anticipo, lo que ha impedido recurrir a la empresa por los perjuicios ocasionados.



En tal virtud, dentro del proceso judicial por el cual fueron demandados por el anterior Gerente General de la Empresa para el pago de honorarios pendientes, Fiduciaria del Pacífico S.A. nombró al anterior Gerente General por el incumplimiento contractual al no haber exigido la presentación de las respectivas pólizas.

6.3.- ACTA DE LIQUIDACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CON RECYCOB.

Con fecha 28 de junio de 2016 se suscribió el Contrato para la Compraventa de cartera entre Recyrob y Fiduciaria del Pacífico S.A., cuya vigencia sería de 6 meses contados a partir de la suscripción del mismo, siendo su vencimiento el día 28 de Diciembre de 2016.

Al 18 de junio del 2018, fecha de mi incorporación en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Fiduciaria del Pacífico S.A., FIDUPACIFICO, dicho contrato con RECYCOB se encontraba vencido por 18 meses sin que se haya realizado ninguna gestión tendiente a obtener su finalización y liquidación.

Con fecha 25 de Abril se recibió el oficio No. RECYCOB-CG-2018-052 en el cual RECYCOB informaba que por un error operativo se acreditó un valor adicional en la cuenta de la Fiduciaria y que solicitaba la devolución del mismo, esto es \$14,627.46 por los valores recuperados por el Fideicomiso Jade, oficio que a la fecha de mi posesión no había sido atendido por esta Fiduciaria.

En tal virtud mediante oficio No. FP-G-991/2018 del 1 de agosto de 2018 solicité la justificación de la diferencia entre los valores reportados como recuperados por el Fideicomiso Jade en virtud de lo cual RECYCOB se ratificó en el valor adeudado de USD \$14,627.46.

Con fecha 26 de Octubre de 2018 mediante oficio No. FP-G-1350/2018 y en cumplimiento de las recomendaciones de este Directorio, puse en conocimiento de RECYCOB los requerimientos de FIDUPACIFICO para que sean consideradas dentro del nuevo contrato.

Se debe tener en consideración que el segundo contrato suscrito con RECYCOB inició su negociación en febrero del 2018, a partir de cuando se remitió información de facturas que eventualmente formarían parte de este segundo contrato.

Cabe mencionar que con fecha 31 de junio de 2019, se suscribió el acta de terminación del contrato de compraventa de cartera de fecha 28 de junio de 2016.



FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A.
CALLE 1000, OFICINA 1000

BOGOTÁ, COLOMBIA - TELÉFONO: 310 4000000

Con fecha 06 de noviembre de 2018 Fiduciaria del Pacífico S.A. y RECYCOS suscribieron el segundo contrato de compraventa de cartera con plazo de vigencia de 10 meses contados a partir de la suscripción del referido contrato, esto es desde el 06 de noviembre de 2018 hasta el 06 febrero de 2019.

Dicho contrato estableció el pago por concepto de anticipo de la cantidad de USD. 110.000,00 lo cuales fueron recibidos por Fiduciaria del Pacífico S.A. con fecha 06 de noviembre de 2018.

Luego de varias inquietudes de FIDUPACÍFICO respecto del estado de operación y resultados del contrato, RECYCOS S.A. suscribió la firma de un addendum modificatorio mismo que fue suscrito el 12 de septiembre de 2019 que incluyó la extensión del plazo y el monto del contrato, estableciéndose un nuevo plazo 25 meses contados a partir de la suscripción del contrato de compraventa principal más es, hasta desde el 06 de noviembre de 2018 hasta el 06 de diciembre de 2023, y un nuevo monto por la cantidad de USD 503,341.01, por la inclusión de nuevas operaciones.

Actualmente nos encontramos en la ejecución del contrato a la espera de los resultados favorables para ambas empresas.

6.4.- SEGUROS SUCRE-

Producto de una póliza de seguros contratada en años anteriores para los funcionarios y empleados de la Empresa, actualmente se mantiene una deuda por USD 23.258.36, la cual deberá honrarse hasta su total extinción.

6.5.- CASA DE VALORES DEL PACÍFICO VALPACÍFICO S.A.

Mediante Oficio No. VLP-CG2019-0013 del 19 de febrero de 2019, Casa de Valores del Pacífico notifica a esta Fiduciaria sobre la necesidad de la cancelación de la deuda pendiente cuyo monto asciende a la cantidad de US\$ 5141,258.79 con corte al 31 de Diciembre de 2018.

La sesión de Dirección de fecha 26 de marzo de 2019, con cuerpo colegiado aprobó la dación en pago de la deuda con en bien inmueble de propiedad de Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, este es, la casa ubicada en Kaymanta, Quito, Ecuador.

Actualmente hemos preparado la minuta de la escritura pública de transferencia de dominio la cual se encuentra en revisión por parte de VALPACÍFICO. Una vez acreditados los términos de la misma, se procederá a su suscripción, fecha a partir de la cual se continuará con el pago del saldo de la

deuda según el detalle que se conocerá en el punto del Orden del Día correspondiente,

7.- SITUACIONES RELEVANTES SOBRE NEGOCIOS FIDUCIARIOS REPRESENTADOS POR FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO.

7.1.- FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MI CASITA LINDA ETAPA UNO.

En momento, señalo: Divulgo, por lo en se conociendo la situación ocurrida durante el año 2018 y 2019 referente a la ejecución del presente Fideicomiso.

Al respecto debo mencionar lo siguiente:

Mediante Escritura Pública registrada el día 22 de Noviembre de 2017, ante la Notaría Primera del orden Santa Elena, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Mi Casita Linda Etapa Uno.

Mediante oficio No. EP-G-2017/2017 del 04 de Diciembre de 2017, la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO en calidad de Representante Legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Mi Casita Linda Etapa Uno, solicitó a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la inscripción del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Mi Casita Linda Etapa Uno.

Mediante Oficio No. SCVS-PNV-CONF-2018-0007875-0 de 7 de Septiembre del 2018 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros notificó la inscripción General del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Mi Casita Linda Etapa Uno en el Catastro de Mercado de Valores con No. de Inscripción 2018.C.13.002572.

Con fecha 13 de Noviembre de 2018, basados en lo dispuesto por la Junta de Fideicomiso, mediante escritura pública otorgada el 19 de Noviembre de 2018 se reformó la escritura de constitución del Fideicomiso en la parte pertinente al tiempo para el cumplimiento del Punto de Equilibrio.

Una vez realizada la reforma, tal como dispone la normativa vigente se procedió a la notificación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la referida reforma, obteniéndose por parte del organismo de control la notificación del Oficio No. SCVS-PNV-CONF-CONF-2018-00080776-0 de fecha 17 de enero de 2019 mediante el cual se me hace conocer lo siguiente:

“... La reforma anterior se sigue en trámite a continuación”



El Fideicomiso Mercantil Mi Casa Linda Etapa 1^a se constituyó el 22 de Noviembre de 2017, según la cláusula 5.3 del contrato de Fideicomiso, el plazo para la determinación del Fondo de Equilibrio estaba determinado a (5) años. Siendo así, su vencimiento sería el 22 de Noviembre de 2022. Así la primera paranga ocurrió el 22 de mayo de 2018 y en ese orden de fechas. A la segunda paranga le correspondería vencer el 22 de agosto de 2018.

Por lo anterior, dada a la falta la oportunidad de los hechos y dada la situación, este caso encuentra en la imposibilidad de dar cumplimiento al objeto del fideicomiso; por lo tanto este negocio fiduciario se encuentra incumplido en el artículo 734 de la Ley de Mercado de Valores².

En virtud de lo comunicado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, mediante oficio No. FP-G-0176/2019 de fecha 29 de enero de 2019, solicito a la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO- EMUVIVIENDA EP, se convocase a Junta de Fideicomiso para tratar lo comunicado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y por tratarse de un asunto de alta relevancia e interés de las partes intervinientes en el proyecto inmobiliario mediante oficio No. FP-G-0193/2019 del 01 de febrero del 2019 FIDUPACÍFICO, convocó al Banco de Desarrollo del Ecuador B.P, a Junta de Fideicomiso, para poner a su conocimiento el pronunciamiento del ente de control y conocer su postura respecto a lo dispuesto, en función de la afectación que esta disposición genera para el desarrollo del proyecto inmobiliario que aquel banco financia.

Con fecha 5 de febrero del 2019, en las instalaciones de FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, se llevó a cabo la Junta de Fideicomiso en la cual se trató el único punto del orden del día que fue: Conocer y resolver sobre lo dispuesto en el oficio No. SCVS-DMV-DNNF-SNF-2019-000576-C. Dentro del marco de la sesión de la Junta de Fideicomiso, al momento del tratamiento del punto del orden del día referido, el Arq. Kleber Gómez, en su calidad de Gerente General de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO- EMUVIVIENDA EP, hizo entrega del sexto testimonio de la Escritura Pública de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Mi Casa Linda Etapa Uno y se resolvió lo siguiente: "Que la FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, remitir a este ente de control Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros - El Sexto Testimonio de la Escritura de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Mi Casa Linda Etapa Uno otorgado por la Notaría Primera del cantón Santo Domingo, que ha sido entregado en esta sesión por el Arq. Kleber Gómez Villao, adjuntándole copias certificadas por la Fideicomisa de los documentos relacionados con la obtención de la licencia del fondo de equilibrio".



FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A.
FIDUPACÍFICO

IMPORTE TOTAL INVENTARIAL: US\$ 201.286,00

dispone que: "... La Fiduciaria deberá recibir a esta Intendencia una notificación por adelantado a través de instrumento público en el que se haga constar el error referencial con la determinación del tiempo de cumplimiento del punto de equilibrio del Fideicomiso en referencia."

Con fecha 14 de marzo de 2019, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Mi Costa Linda Eapa Una, mediante oficio EF-G-0424/2019, dirigido al Arq. Kleber Gómez Villao, en su calidad de Gerente General de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO- EMUVIVIENDA EP, y a la Abg. GINA REYES BORDOR, en su calidad de NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN SANTA ELENA, informa que se ha recibido por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el oficio No. SCV5-INMV-DSNF-2019-0001460-Q, en el cual el órgano de control dispone que: "... La Fiduciaria deberá recibir a esta Intendencia una notificación por adelantado a través de instrumento público en el que se haga constar el error referencial con la determinación del tiempo de cumplimiento del punto de equilibrio del Fideicomiso en referencia." En tal virtud, FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO solicitó "emitir lo requerido, es decir otorgar el respectivo documentalmente público, a través del cual se notifique por adelantado el plazo para el cumplimiento del punto de equilibrio".

Mediante oficio No. 036-EMUVIVIENDA EP-GG-KG-2019, suscrito por el Arq. Kleber Gómez Villao, en su calidad de Gerente General de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO- EMUVIVIENDA EP, en su calidad de Constituyente/Beneficiario sobre la Notaria Primera del Cantón Santa Elena, solicitó lo siguiente: "... SOLICITO a usted, notifique que se los archivos de la Notaría que usual representa, en la Escritura de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Mi Costa Linda Eapa 1, suscrito el 22 de noviembre de 2017, en la Cámara OCMD, FRES- Literal c) "...Tiempo para el cumplimiento del punto de equilibrio es de seis meses...", concordando esto con el testamento que reposa en EMUVIVIENDA EP el cual otorga la misma cantidad de plazo señalado y en Sección y Signos apostó autorizada por usted".

Con fecha 14 de marzo de 2019, el Arq. Kleber Gómez Villao, en su calidad de Gerente General de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO- EMUVIVIENDA EP, recibió el oficio No. 022N15E, remitido por parte de la Notaria Primera del Cantón Santa Elena, indicando lo siguiente:

"En contestación al oficio 036-EMUVIVIENDA EP-GG-KG-2019, y luego de recibir y verificar los archivos a mi cargo en la Escritura Matriz de Constitución DEL Fideicomiso Mercantil Inmobiliario que otorga la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO E.P. y la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, suscrita el 22 de noviembre de 2017, consta en la escritura referida, Literal c) Tiempo para el cumplimiento del punto de equilibrio es



Señale claro que, de acuerdo a la Ley Electoral, Art. 43, "... Si hubiera alguna variación entre la copia y la escritura matriz, se adopta a lo que éste conlleva... Igual regla se aplica en los comicios."

En dicha escritura se ACORDA que EL PUNTO DE EQUILIBRIO SE CUMPLE EN 6 MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ y se RATIFICA todo lo demás dispuesto y contenido en la escritura inicial de constitución del referido Fideicomiso.

Con ese antecedente, Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO dando cumplimiento a lo ordenado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante Oficio No. SCVS-IN049-DNNT-2019-0001460-O de fecha 07 de marzo de 2019, a través de Oficio No. PT-G-0154/2019 del 21 de Marzo del 2019, procedió a la entrega a ese órgano de control del Segundo Testimonio con la debida razón de marginación de la escritura pública de Aclaración y Ratificación del 20 de marzo de 2019, adjuntando en el mismo Oficio que la SCVS se pronuncia favorablemente sobre lo peticionado.

Además con la finalidad de conocer el correcto y oportuno desarrollo y ejecución del Proyecto, he realizado visitas personales al sitio del mismo y continuado y mantenido reuniones con los constructores del mismo.



Actualmente el proyecto continúa en su ejecución habiendo sido advertidos permanentemente por esta Administración sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales de las partes intervinientes.

7.2.- FIDEICOMISO SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS.-

Con fecha 18 de enero de 2019 el Constituyente GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas solicitó a esta Fiduciaria la redacción de la escritura pública de Constitución del Fideicomiso de Administración de Flujos GAD SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS, por cuanto no se obtuvo de manera oportuna la autorización del Ministerio de Finanzas para dicho patrimonio autónomo.

Sin perjuicio de ello, y en virtud del contrato de Redacción de un Contrato de Constitución suscrito el 18 de enero de 2019, con el fin de revivir la escritura de Constitución del Fideicomiso de Administración de Flujos GAD SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS, y habiendo obtenido la autorización del Ministerio de Finanzas para la constitución del Fideicomiso otorgada mediante DUE No. MEF-MINFIN-2019-097940, el GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas solicitó a esta Fiduciaria se constituya el Fideicomiso de Administración de Flujos del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo de los Tsáchilas, mismo que se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría Tercera del Cantón Santo Domingo de los Tsáchilas el día primero de marzo del 2019, y cuyo objeto es la administración de los flujos provenientes de la recaudación del Peaje para cancelar las obligaciones del Constituyente y para ejecutar el mantenimiento, la administración y la construcción del Tramo vial Unión del Tonal-Santo Domingo.

Actualmente dicho Fideicomiso continúa en su regular ejecución.

7.3.- FIDEICOMISO INMOBILIARIO PROMAGA ANDALUCÍA PRIMERA FASE.-

El Fideicomiso Inmobiliario Promaga Andalucía Primera Fase fue constituido el 17 de mayo de 2011.

El Constituyente/ Beneficiario es la compañía PROMAGÁ ECUADOR S.A.

El objeto del Fideicomiso es la construcción de un proyecto habitacional en la ciudad de Quito, Ecuador y su población meta inicialmente fue establecida prioritariamente entre las comunidades integrantes a otros países del mundo.

Durante su compleja ejecución el proyecto ha avanzado muy lentamente producto de la falta de control oportuno lo cual ocasionó a que en 23 de



diciembre del 2015 esta Fiduciaria fuera objeto de una sanción pecuniaria por USD. \$3.247,60

Actualmente por concepto de honorarios de administración adeuda a esta Fiduciaria la suma de USD. \$ 110.361,32.

Actualmente nos encontramos en la revisión de los argumentos legales que devienen del contrato para solicitar ya sea la liquidación del fideicomiso o la sustitución de la Fiduciaria, lo que resulte más conveniente.

7.4.- FIDEICOMISOS BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DEL SEGURO SOCIAL-

Mediante oficio FPQ-0013/2019 entregado el 20 de marzo de 2019, esta Gerencia solicitó a la Gerencia General del BIESS que procedan con el aporte de recursos necesarios para cancelar los honorarios pendientes a la Fiduciaria, que al 31 de Diciembre de 2018 ascendían a USD.46.674,21.

Actualmente la deuda por concepto de honorarios de administración fiduciaria asciende a USD. \$ 102.636,17.

Nos encontramos en conversaciones permanentes con los directivos del BIESS para lograr obtener respuestas favorables en cuanto al pago de los honorarios pendientes.

7.5.- FIDEICOMISO DE INVERSIÓN INTACO

Con fecha 19 de julio del 2011 se constituyó el Fideicomiso de Inversión Intaco cuyo objeto consiste en que reciba de parte del Constituyente y de Constituyente(s) Adherente(s) sumas de dinero, para que sea la Fiduciaria como representante legal del Fideicomiso, quien mantenga la titularidad jurídica de los aportes realizados así como administrar e invertirlos según las instrucciones establecidas en el contrato, para beneficio propio del Fideicomiso o de terceros.

Fideicomiso de Inversión Intaco ha sido administrado por Fiduciaria del Pacífico S.A. utilizando para el efecto las mismas herramientas tecnológicas que hasta el presente utiliza la Empresa y en cuya administración han participado diferentes colaboradores de FIDUPACIFICO, sin que tengamos justificación explícita de los procesos que en su momento pudieron ser aplicados para la determinación de las variables que intervienen en la administración del Fideicomiso.

A la presente fecha nos encontramos en la determinación precisa del estado actual del Fideicomiso en relación a las rendiciones de cuentas que han sido

