

**PCR mantiene la calificación de AAA-” para la Clase A1; “AA-” para la clase A2-P; y “AA-” para la Clase A2-E del Fideicomiso Mercantil Vivienda de interés Público Mutualista Pichincha 2 (VIPMUPI 2)**

**Ciudad de Quito (Octubre 18, 2019):** El comité de calificación de PCR otorgó la calificación al **Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 2**, como se indica a continuación: “AAA-” para la Clase A1; “AA-” para la clase A2-P y “AA-” para la clase “A2-E”. La calificación considera la calidad de la cartera de créditos que compone el patrimonio autónomo, misma que le ha permitido generar suficientes flujos para poder cumplir con todas sus obligaciones en tiempo y forma. Los bajos niveles de morosidad presentados, permiten que el fideicomiso se ubique en un escenario optimista. Adicional, la calificadora contempla el mecanismo de garantía, basado en la prelación de pagos que prioriza a la clase preferente, y que influye en la diferenciación de las calificaciones. Finalmente, se considera la experiencia en el sector inmobiliario por parte del originador y administrador de la cartera.

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha es una Institución de derecho privado con finalidad social, la misma que fue constituida en 1961 al amparo de la Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda.

La Mutualista, está orientada fundamentalmente a la captación de recursos del público para consignarlos al financiamiento de vivienda y construcción.

En cuanto a cobertura geográfica, la Institución cuenta con 26 oficinas de las cuales 11 se encuentran ubicadas en Quito, mientras que las otras se ubican en Los Ríos, Cotopaxi, Santo Domingo de los Tsáchilas, Loja, Manabí, Imbabura, Cañar, Azuay, Guayas, Chimborazo y Tungurahua. Adicionalmente, la entidad cuenta con un convenio de representación comercial en el exterior, en New York y Madrid.

Por su parte, el Agente de Manejo del presente Fideicomiso es FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles que posee amplia experiencia en negocios fiduciarios, divididos entre encargos, titularización, administración, garantía, inmobiliario e inversiones.

**Metodología:**

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

**Información de Contacto:**

Juan Galarraga

Analista

[jgalarra@ratingspcr.com](mailto:jgalarra@ratingspcr.com)

**Oficina País**

Av. 12 de Octubre N24-774 y Av. Coruña, Edificio Urban Plaza, Segundo Piso, Oficina N5, Quito.

T (+593) 02-323-0541

**Información Regulatoria:**

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.