

PCR mantiene las calificaciones de “AAA” para las Clases A2 y A3; “AA-” para la Clase A4; y “A” para la Clase A5 del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 10.

Ciudad de Quito (agosto 08, 2019) El comité de calificación de PCR decidió mantener la calificación al **Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 10** como se indica a continuación: “AAA” para la Clase A2, “AAA” para la Clase A3, “AA-” para la Clase A4 y “A” para la Clase A5. Las calificaciones otorgadas se fundamentan en la calidad de la cartera que pertenece al patrimonio autónomo, la cual le ha permitido generar los flujos necesarios para cancelar en tiempo y forma las clases Alpha y A1. Se considera favorable los mecanismos de garantía que posee el fideicomiso con su prelación de pagos para la clase preferente. Las calificaciones consideran los adecuados niveles de morosidad y prepaqueo que se han presentado en la cartera que se ajustan al escenario probable proyectado.

Mutualista Pichincha posee más de 55 años de experiencia, puesto que fue creada el 1 de noviembre de 1961 con el objetivo de impulsar el ahorro para la vivienda. Actúa y opera bajo el control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. La entidad financiera es una de las mayores representantes del sector financiero de Mutualistas, debido a que posee una participación mayor al 70% en el sector.

Para junio de 2018, Mutualista Pichincha registró un monto total de activos por US\$ 713,46 millones, de los cuales la cartera representó el 55,54%, es decir, fue de US\$ 396,27 millones. Además, presentó un patrimonio en el mismo periodo de US\$ 55,43 millones.

De acuerdo con lo establecido en el Contrato del FIMUPI 10, el Originador actuará como Administrador de los créditos hipotecarios propiedad de FIMUPI 10, por cuenta y en representación del Agente de Manejo; además estará facultado para ejercer todos los derechos y acciones que le correspondan al Agente de Manejo en su carácter de acreedor hipotecario según los términos y condiciones de los contratos de crédito.

Como Administrador, Mutualista Pichincha, tendrá principalmente las siguientes funciones: i) Recibirá y aplicará todos los pagos que hagan los deudores de los créditos hipotecarios conforme a los términos y condiciones de los respectivos contratos de crédito, ii) Entregará diariamente, mediante créditos a las cuentas establecidas para ello, el producto de la recaudación de créditos hipotecarios y demás ingresos a los que tenga derecho el Fideicomiso, iii) Cobrará las sumas de capital, intereses y demás sumas que sean pagaderas por los deudores de acuerdo con los términos y condiciones de los respectivos contratos de crédito, iv) Aplicará las tasas de interés de los créditos hipotecarios y aplicar los reajustes necesarios, v) Exigirá que las propiedades y demás bienes que garanticen los créditos hipotecarios estén debidamente aseguradas, vi) Ejercerá los derechos, administrará y conservará los bienes inmuebles que garantizan los créditos hipotecarios de acuerdo con los términos de los respectivos contratos de crédito, vii) Preparará, enviará, recibirá y manejará toda la correspondencia, notificaciones, documentación e instrucciones que el Agente de Manejo, en su carácter de acreedor de los créditos hipotecarios, tuviese que dar a o recibir de los deudores o terceras personas en relación con los créditos hipotecarios, viii) Aplicará los fondos que se reciban de los créditos hipotecarios, establecerá y operará las Cuentas Administrativas y las Cuentas Operativas, ix) Enviará al Agente de Manejo los soportes necesarios para llevar la contabilidad.

Metodología utilizada para la determinación de esta calificación; Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de Contacto:

Ing. Gerald Romero V.
Analista
gromero@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.