

Quito, 06 de enero de 2021

INFORME No. GPEV-2021-002**Uso de Recursos Fideicomiso “Inversión Hipotecaria 1”****1. BASE LEGAL**

El Proyecto de Inversión denominado “Proyecto de Vivienda Casa Para Todos –CPT” contempla la ejecución de Viviendas de interés social con tasa subvencionada, para lo cual se indica que: “el proceso para la subvención de la tasa de interés deberá operativizarse mediante la constitución de un fideicomiso mercantil que administre los recursos y se los entregue a las entidades financieras que otorgarán el crédito hipotecario a los beneficiarios que adquieran una vivienda de interés social y que cumplan las condiciones establecidas para este segmento de vivienda”.

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 681, de fecha 25 de febrero de 2019, el Señor Presidente de la República emite el “Reglamento para el Acceso a Subsidios e Incentivos del Programa de Vivienda de Interés Social y Público en el marco de la Intervención Emblemática Casa Para Todos”, en su artículo 4, indica que: *“los beneficiarios deben cumplir con los requisitos establecidos por las instituciones financieras que concedan los préstamos hipotecarios en el marco de lo establecido por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera”.*

Mediante Resolución número 507-2019-F, suscrita el 3 de abril de 2019, la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera, en su artículo 5 indica que; *“La entidad del sector público cuyo ámbito de competencia sea la rectoría e implementación de la política de vivienda y se le haya asignado recursos para la inversión en proyectos con tal objetivo, quedan facultadas para constituir y aportar recursos en efectivo a un fideicomiso mercantil de administración e inversión, que tenga por finalidad invertir en valores de contenido crediticio emitidos como consecuencia de procesos de titularización de cartera para el financiamiento de vivienda de interés social y público. Para cumplir con la finalidad ya establecida, este fideicomiso mercantil; que será administrado por la Corporación Financiera Nacional B.P., podrá efectuar contratos de promesa de compraventa, opciones financieras, anticipos o cualquier otra forma jurídica que permita asegurar la adquisición de valores de contenido crediticio, provenientes de los procesos de titularización que constituirán las entidades de los sectores financiero público, privado y popular y solidario.*

Los contratos, mencionados en el párrafo anterior que suscribirá el fideicomiso, se podrán celebrar con el agente de manejo de los procesos de titularización durante su etapa de acumulación, en la proporción del 38% y el 40.5% del valor nominal de la cartera que se proyecta titularizar, por el sector financiero público, privado y popular y solidario, respectivamente.”

Mediante Decreto Ejecutivo No. 918, de 29 de octubre de 2019, el señor Presidente de la República reformó el Decreto Ejecutivo No. 681 de 25 de febrero de 2019, contenido del Reglamento para el acceso a subsidios, subvenciones e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la intervención emblemática “Casa para Todos”.

Mediante Resolución No. 562-2020-F, de fecha 22 de enero de 2020, se define la Reforma al Capítulo XII “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario, y entidades del sector Público no financiero”, del Título II “Sistema Financiero Nacional”, del Libro I “Sistema



Monetario Financiero", de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguro, expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, de 16 marzo 2020, el Gobierno Ecuatoriano establece el Estado de Excepción declarado por calamidad pública en todo el territorio nacional por los casos de corona virus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud. Así mismo mediante Decreto Ejecutivo No. 1074 de 15 de junio el Presidente de la República declara el Estado de Excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por la presencia de la COVID-19.

2. FIDEICOMISO DE PROYECTO EMBLEMÁTICO CASA PARA TODOS.

Con fecha 26 de abril de 2019, se constituye el fideicomiso de administración e inversión denominado "PROYECTO EMBLEMÁTICO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS" entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, y la Corporación Financiera Nacional – CFN para la entrega de incentivos dirigidos a favorecer el acceso a vivienda, digna y adecuada a los ciudadanos ecuatorianos.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) mediante transferencia del 6 de junio del 2019 asignó al Fideicomiso Proyecto emblemático Casa para Todos, un monto total de USD 68.17 MM, para que éste a su vez gestione y asigne dichos recursos a las entidades financieras participantes del Proyecto.

Mediante Oficio Nro. MIDUVI-PEV-2019-0037-O, de fecha 01 de julio de 2019, el MIDUVI en su calidad de Constituyente del Fideicomiso Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, informa al Banco del Pacífico que se realizará una primera asignación de recursos por un monto de USD 20.000.000,00 (VEINTE MILLONES DE DÓLARES 00/100).

Mediante Oficio Nro. MIDUVI-PEV-2019-0034-O, de fecha 01 de julio de 2019, el MIDUVI en su calidad de Constituyente del Fideicomiso Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, informa a la Mutualista Pichincha que se realizará una primera asignación de recursos por un monto de USD 15.500.000,00 (QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL 00/100 DÓLARES).

Mediante Oficio Nro. MIDUVI-PEV-2019-0036-O, de fecha 01 de julio de 2019, el MIDUVI en su calidad de Constituyente del Fideicomiso Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, informa al Banco Pichincha que se realizará una primera asignación de recursos por un monto de USD 24.000.000,00 (VEINTE Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL 00/100 DÓLARES).

Mediante Oficio Nro. MIDUVI-MIDUVI-2019-0868-O, de fecha 10 de octubre de 2019, el MIDUVI en su calidad de Constituyente del Fideicomiso Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, informa a la Mutualista Azuay que se realizará una primera asignación de recursos por un monto de USD 3.645.000,00 (TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES).

Mediante Oficio Nro. MIDUVI-MIDUVI-2020-0242-O, de fecha 28 de mayo de 2020, el MIDUVI en su calidad de Constituyente del Fideicomiso Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, informa al Banco del Pacífico asignación de cupo por USD 56.000.000,00 (CINCUENTA Y SEIS MILLONES 00/100 DÓLARES) para el periodo 2020, a través de dos desembolsos: i) primer desembolso por USD 40MM, al Fideicomiso Mercantil de Vivienda de Interés Social y Público Banco Pacífico 3, destinados a restituir el 38% de fondos propios utilizados en otorgamiento de créditos VIS y VIP con tasa preferencial y proveer recursos necesarios para continuar operando hasta septiembre de 2020; y, ii) segundo desembolso por USD 16MM al nuevo Fideicomiso de Titularización que se encuentra en proceso de constitución, para



cumplir con las proyecciones establecidas por la entidad financiera hasta diciembre de 2020 en cuanto a colocación de cartera hipotecaria VIS y VIP se refiere.

Mediante Oficio Nro. MIDUVI-MIDUVI-2020-0303-O, de fecha 23 de julio de 2020, el MIDUVI en su calidad de Constituyente del Fideicomiso Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, informa a la Mutualista Pichincha asignación de cupo por USD 24.500.000,00 (VEINTE Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL 00/100 DÓLARES), a través de dos desembolsos: i) primer desembolso por USD 12MM (Doce millones 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), para cumplir con las proyecciones establecidas por la entidad durante el periodo 2020, en cuanto a colocación de cartera hipotecaria VIS y VIP se refiere; y, ii) segundo desembolso por USD 12.5MM (Doce millones quinientos mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica); para continuar con la colocación de créditos.

Mediante Oficio Nro. MIDUVI-MIDUVI-2020-0488-O, de fecha 30 de octubre de 2020, el MIDUVI en su calidad de Constituyente del Fideicomiso Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, informa al Banco Pichincha asignación de cupo por USD 30'950.000,00 (TREINTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), valor que será otorgado mediante: i) Primer desembolso por USD 7'800.000,00 conforme lo solicitado por la Entidad Financiera; y, ii) Uno o varios desembolsos por la diferencia del cupo sugerido USD 23'150.000,00 de acuerdo a los requerimientos de recursos que presente la entidad financiera en función al ritmo de colocación.

SITUACIÓN ACTUAL

El Fideicomiso Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, está conformado por las siguientes fuentes de financiamiento:

- Aporte con recursos fiscales por USD 68'170.000, transferidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), el 6 de junio del 2019 asignó al Fideicomiso Proyecto emblemático Casa para Todos.
- Aporte con Contrato de Préstamo No. CAF010989 - Programa de Apoyo a la Agenda Urbana y a la Política de Hábitat del Ecuador, Componente 2 “Instrumento De Titularización De Cartera Hipotecaria”, por USD 70'000.000,00.

Gráfico No. 1 Recursos Fideicomiso Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos



El Fideicomiso Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, con el fin de dar cumplimiento a su objeto: “(...) *invertir en Valores de contenido crediticio emitidos como consecuencia de los procesos de titularización de cartera para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público, de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación dictada por la Junta y en el presente contrato (...)*”, cuenta con cuatro entidades financieras participantes en el Programa de Vivienda, a través de las cuales se gestiona la colocación de créditos de vivienda de interés social y vivienda de interés público con tasa preferencial. Estas son: Banco del Pacífico, Banco Pichincha, Mutualista Pichincha y Mutualista Azuay.

Asignaciones de Recursos a los Fideicomisos de Titularización

De acuerdo a lo establecido en el contrato de constitución del Fideicomiso “Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos”, las diferentes instituciones procedieron a constituir los siguientes Fideicomisos de Titularización (como se muestra en el siguiente cuadro) asociados a dos grupos de asignaciones de recursos, cuyo objeto es adquirir de los originadores de cartera, créditos respaldados con garantía hipotecaria mediante contratos de compraventa y emitir valores de contenido crediticio. El Fideicomiso “Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos” realizó los desembolsos a dichos Fideicomisos de Titularización, considerando: (i) volumen y monto de cartera hipotecaria histórica concedida por las entidades financieras; y, (ii) proyección anual de colocación de cartera hipotecaria con el fin de facilitar la operatividad en la generación de créditos VIS y VIP en un horizonte a corto plazo.

Cuadro No. 1 Asignación de Cupo y Desembolsos realizados por el Fideicomiso “Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos” a los Fideicomisos de Titularización

Entidad Financiera	Fideicomiso de Titularización	Cupo Asignado	Desembolsos Realizados	Fecha de Desembolso
A. Primera Asignación				
BANCO DEL PACIFICO	Fideicomiso Mercantil de Vivienda de Interés Social y Público Banco Pacífico 3 o VIS-PAC3	20.000.000,00	20.000.000,00	27/9/2019
BANCO PICHINCHA	Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Banco Pichincha 4	24.000.000,00	24.000.000,00	21/8/2019
MUTUALISTA PICHINCHA	Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 3 VISP-MUPI 3	15.500.000,00	15.500.000,00	21/8/2019
MUTUALISTA AZUAY	Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Azuay 1	3.645.000,00	3.645.000,00	24/12/2019
Total		63.145.000,00	63.145.000,00	
B. Segunda Asignación				
BANCO DEL PACÍFICO	Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Banco Pacífico 3 o VIS-PAC3	56.000.000,00	40.000.000,00	3/6/2020
MUTUALISTA PICHINCHA	Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 3 VISP-MUPI 4	24.500.000,00	12.000.000,00	23/10/2020
BANCO PICHINCHA	Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Banco Pichincha 5	30.950.000,00	7.800.000,00	En proceso
Total		111.450.000,00	59.800.000,00	

Fuente y Elaboración: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda-Gerencia de Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos

Como se puede apreciar en el cuadro anterior, en la primera asignación el total de fondos desembolsados a los Fideicomisos de Titularización constituidos por las Entidades Financieras participantes asciende a USD 63.145.000,00, fondos provenientes de recursos fiscales, con lo cual se proyectó una generación de cartera VIS y VIP de USD 163.061.079.

Por otra parte, en la segunda asignación se ha programado hasta la fecha desembolsos por un monto de USD 111'450.000, valor del cual USD 70MM se financiarán con recursos del Convenio No. CAF010989 suscrito con la Corporación Andina de Fomento; y, se estima una colocación de cartera hipotecaria VIS y VIP de USD 289.309.616,63. Los cupos asignados son anuales y se



procederá con desembolsos parciales en función de los requerimientos de fondos de las entidades financieras y del ritmo de colocación de las mismas.

En este sentido, a la fecha se ha realizado segunda asignación de recursos a: i) Banco del Pacífico por USD 56MM, valor del cual se realizó un primer desembolso en junio de 2020 de USD 40MM **y está programado el segundo desembolso por USD 16MM para el primer trimestre de 2021**, ii) Mutualista Pichincha por USD 24.5MM, valor del cual se ha programado un primer desembolso de USD 12MM mismo que fue desembolsado el 23 de octubre de 2020 **y un segundo desembolso por USD 12.5MM para el primer semestre de 2021**; y, iii) Banco Pichincha por USD 30.95MM, con un primer desembolso de USD 7.8MM realizado en el mes de diciembre de 2020 y uno o varios desembolsos por la diferencia USD 23.15MM para el 2021 en función del avance en la colocación de cartera hipotecaria.

En base a lo descrito en el párrafo anterior se evidencia que existen un total de USD 51.65 MM que se encuentran comprometidos a través de los “cupos” aprobados para desembolso a las Entidades Financieras participantes en el Programa.

El saldo actual en el estado de cuenta con corte al 30 de noviembre de 2020 entregado por la Fiduciaria es de USD 51.7 MM, considerando que en el mes de diciembre de 2020, se realizó el desembolso al Fideicomiso de Titularización de Vivienda de Interés Social y Público Banco del Pichincha 5 por USD 7.8 MM, el saldo estimado en el estado de cuenta con corte al 31 de diciembre de 2020 es de USD 43.9 MM, **es decir que este saldo sería insuficiente para cubrir el monto que se encuentra comprometido pendiente de desembolso, con recursos del Fideicomiso de Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos.**

A continuación se presentan los resultados de colocaciones por Entidad Financiera y tipo de vivienda VIS-VIP con corte al 30 de noviembre de 2020.

Cuadro 2. Número de operaciones y monto de cartera Créditos Hipotecarios VIS y VIP a Nivel Nacional - Período del 30 de septiembre de 2019 al 30 de noviembre de 2020

Fecha	BANCO DEL PACIFICO			BANCO PICHINCHA				MUTUALISTA PICHINCHA				MUTUALISTA AZUAY				Total general	
	VIS SEG 1	SEG 2	SEG 3	VIP SEG 4	VIS SEG 1	SEG 2	SEG 3	VIP SEG 4	VIS SEG 1	SEG 2	SEG 3	VIP SEG 4	VIS SEG 1	SEG 2	SEG 3		VIP SEG 4
30/9/2019	28	1.022	10	17	1	290	-	54	6	113	2	-	-	-	-	1.543	
31/10/2019	4	112	14	1	-	26	-	16	-	14	-	-	-	-	-	187	
30/11/2019	6	129	14	1	-	25	-	23	-	83	2	-	-	-	-	283	
31/12/2019	7	140	26	-	-	16	-	33	-	98	3	-	-	-	-	323	
31/1/2020	2	151	26	-	-	21	-	8	-	35	3	-	-	-	-	246	
28/2/2020	6	91	17	-	-	29	-	25	-	21	6	-	-	-	-	195	
31/3/2020	3	44	10	-	-	18	-	5	-	12	3	-	-	-	-	95	
30/4/2020	-	11	3	-	-	5	-	-	-	1	-	-	-	-	-	20	
31/5/2020	-	18	5	-	-	11	-	-	-	-	2	-	-	-	-	36	
30/6/2020	2	26	5	3	-	34	8	3	-	8	4	-	-	-	4	97	
31/7/2020	4	57	13	2	-	32	17	14	-1	8	11	-	-	-	10	167	
31/8/2020	6	66	18	1	-	20	27	26	-	23	6	-	1,00	-	1	195	
30/9/2020	-	56	21	-	-	27	32	15	-	39	13	-	1,00	-	7	211	
31/10/2020	2	56	36	-	-	23	35	18	-	39	23	1,00	1,00	-	18	252	
30/11/2020	3	53	17	2	-	36	53	20	-	30	19	-	2,00	-	24	259	
Total	-	73	2.032	235	27	1	613	172	260	5	524	97	-	1	5	64	4.109

Fuente: Banco Pichincha, Banco del Pacífico, Mutualista Pichincha

Elaboración: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda-Gerencia de Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos

Las Entidades del Sistema Financiero que participan en el Programa han colocado un total de 4.109 créditos hipotecarios con tasa de interés preferencial.

A consecuencia de la pandemia del COVID-19 se puede evidenciar que en los meses de marzo a junio de 2020, existe una disminución en el número de colocaciones, esto debido a la paralización de las actividades económicas y el estado de excepción decretado por el Sr. Presidente de la República, sin embargo a partir del mes julio de 2020 se incrementan



el número de colocaciones llegando a su máximo valor en el mes de noviembre de 2020 (259 colocaciones), por lo cual se puede suponer que las colocaciones seguirán con esta tendencia hacia arriba.

3. FIDEICOMISO INVERSIÓN HIPOTECARIA 1.

El Fideicomiso Mercantil de Administración denominado "Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1", se constituyó el 20 de noviembre de 2019, ante el Notario Septuagésimo Noveno del Cantón Quito (Encargado), Dr. Patricio del Pozo, compareciendo para el efecto el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su calidad de Constituyente, y la Corporación Financiera Nacional CFN B.P., en su calidad de Fiduciaria.

El Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1, en su cláusula novena establece que tiene por objeto y finalidad *“invertir los RECURSOS en VALORES de contenido crediticio emitidos por los FIDEICOMISOS DE TITULARIZACIÓN, como consecuencia de los procesos de titularización de cartera para el financiamiento de vivienda de interés social o público, de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación dictada por la JUNTA y en el presente contrato”*.

A fin de cumplir este objeto, el Fideicomiso contempló la aplicación del Reglamento Operativo del Programa (ROP), el mismo que establece el procedimiento de asignación de recursos a las entidades financieras participantes en el Programa de Vivienda Casa para Todos, y lineamientos generales para el correcto funcionamiento del Fideicomiso.

Mediante Convenio de Aporte suscrito entre el MIDUVI y la Corporación Financiera Nacional CFN B.P., se transfirió al Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1 la cantidad de USD 400.000.000,00, el 7 de febrero de 2020.

Por otro lado, de conformidad a lo establecido en la cláusula Décimo Primera del Contrato de constitución del mismo, el literal d) de las instrucciones específicas a la fiduciaria, se manifiesta lo siguiente *“En el evento en que el Fideicomiso disponga de RECURSOS que no han sido utilizados en la adquisición o promesa de compra de VALORES, la FIDUCIARIA invertirá los RECURSOS en estricto seguimiento a lo establecido en el REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA”*, se contempla la posibilidad de inversión.

El Reglamento Operativo contempla el siguiente procedimiento detallado en el numeral 8.5. "Constitución de Fideicomiso de Administración de Recursos" del apartado 8. "Uso de los Recursos Obtenidos de la Colocación del Bono": *“Si existieran RECURSOS no utilizados, que no hayan sido requeridos por las ENTIDADES FINANCIERAS y que se encuentren disponibles en el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS, podrán ser invertidos...”*

En base a lo mencionado anteriormente, el Fideicomiso ha realizado Inversiones de los recursos no utilizados previa coordinación e instrucciones del Ministerio de Economía y Finanzas, a continuación se detallan las inversiones que se encuentran vigentes las mismas que fueron realizadas en diciembre de 2020.

INVERSIÓN USD 108 MM.



Mediante oficio Nro. MEF-VGF-2020-1259-O de fecha 02 de diciembre de 2020, el Viceministro de Finanzas - Sr. Fabián Aníbal Carrillo Jaramillo, remite al Arquitecto Julio Fernando Recalde Ubidia - Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, propuesta de inversión y en su parte pertinente indica: “(...) en cumplimiento del deber y atribución del ente Rector de las Finanzas Públicas de utilizar instrumentos financieros del mercado de valores nacional y/o internacional a fin de optimizar la gestión financiera del Estado, según lo señalado en el numeral 22 del artículo 74 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y a fin de precautelar la gestión óptima de los recursos públicos que se encuentran en el Fideicomiso, instruyo al MIDUVI, en su calidad de coordinador y ejecutor del Programa de Vivienda, que en caso de existir disponibilidad de recursos no utilizados en mencionado fideicomiso en función de los dispuesto en la cláusula 8.5 del Reglamento Operativo para el Programa de Vivienda de Interés Social y Público, se de cumplimiento al Reglamento Operativo para el Programa de Vivienda de Interés Social y Público en su calidad de ente rector del sector(...)”.

Mediante oficio Nro. MEF-SFP-2020-1302-O de fecha 03 de diciembre de 2020, el Subsecretario de Financiamiento Público - Sr. Juan Eduardo Hidalgo Andrade, remite al Arquitecto Julio Fernando Recalde Ubidia - Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, alcance al Oficio Nro. MEF-VGF-2020-1259-O de fecha 02 de diciembre de 2020; y remite nueva propuesta de inversión.

Mediante Oficio No. MIDUVI-MIDUVI-2020-0544-O de fecha 03 de diciembre de 2020, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda emite la siguiente instrucción: “Con los antecedentes descritos y en virtud de las consideraciones que han sido expuestas en el presente, mismas que han sido analizadas y puestas en contexto desde la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en su calidad de Constituyente del Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1; instruye a la Corporación Financiera Nacional B.P. CFN, invertir la cantidad de USD 108.000.000,00 (CIENTO OCHO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA), de conformidad a la propuesta remitida por el Ministerio de Economía y Finanzas a través de oficio Nro. MEF-SFP-2020-1302-O de fecha 03 de diciembre de 2020, en su calidad de ente rector de las Finanzas Públicas, así como de Coordinador y ejecutor del Programa de Vivienda; de la siguiente manera:

Título Valor:	Certificado de Tesorería
Emisor:	Ministerio de Economía y Finanzas
Plazo (base días 365):	90 días
Rendimiento Nominal Anual:	2,01%
Pago Intereses:	Cero Cupón
Amortización:	Al vencimiento
Fecha Valor:	8 de diciembre de 2020
Fecha de Emisión:	8 de diciembre de 2020
Fecha de Vencimiento:	8 de marzo de 2020
Base días numerador:	365
Base días denominador:	360
Condición:	Desmaterializado



Precio:	99,500012438%
Valor Efectivo USD:	108.000.000,00
Valor Nominal USD:	108.542.700,00

Mediante oficio Nro. CFN-B.P.-GEFI-2020-1326-O de fecha 4 de diciembre 2020, la Corporación Financiera Nacional como fiduciaria del Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1, con RUC 1793038999001, solicitó al Banco Central del Ecuador se proceda con el canje de un nuevo Certificado de Tesorería bajo las condiciones previamente mencionadas.

Mediante Oficio No. CFN-B.P.-GEFI-2020-1331-O la CFN B.P. solicitó al Ministerio de Economía y Finanzas realice la operación de canje de un nuevo Certificado de Tesorería con el Ministerio de Economía y Finanzas a nombre del Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1 con RUC 1793038999001 de acuerdo a las condiciones descritas anteriormente.

Mediante Oficio No. CFN-B.P.-GEFI-2020-1340-O de fecha 07 de diciembre de 2020 y Oficio No. CFN-B.P.-GEFI-2020-1341-O de fecha 07 de diciembre de 2020, la CFN B.P. emitió una aclaración al Ministerio de Economía y Finanzas y al Banco Central del Ecuador, indicando que la operación no se realice mediante un CANJE sino una nueva Inversión y se corrige la fecha de vencimiento de la misma al 08 de marzo de 2021.

INVERSIÓN USD 262 MM.

Mediante Oficio Nro. MEF-VGF-2020-1260-O de fecha 02 de diciembre de 2020, el Viceministro de Finanzas - Sr. Fabián Aníbal Carrillo Jaramillo, remite al Arquitecto Julio Fernando Recalde Ubidia - Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, propuesta de inversión y en su parte pertinente indica: *“(...) en cumplimiento del deber y atribución del ente Rector de las Finanzas Públicas de utilizar instrumentos financieros del mercado de valores nacional y/o internacional a fin de optimizar la gestión financiera del Estado, según lo señalado en el numeral 22 del artículo 74 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y a fin de precautelar la gestión óptima de los recursos públicos que se encuentran en el Fideicomiso, instruyo al MIDUVI, en su calidad de coordinador y ejecutor del Programa de Vivienda, que en caso de existir disponibilidad de recursos no utilizados en mencionado fideicomiso en función de los dispuesto en la cláusula 8.5 del Reglamento Operativo para el Programa de Vivienda de Interés Social y Público, se de cumplimiento al Reglamento Operativo para el Programa de Vivienda de Interés Social y Público en su calidad de ente rector del sector(...)”*.

Mediante Oficio Nro. MEF-SFP-2020-1301-O de fecha 03 de diciembre de 2020, el Subsecretario de Financiamiento Público - Sr. Juan Eduardo Hidalgo Andrade, remite al Arquitecto Julio Fernando Recalde Ubidia - Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, alcance al Oficio Nro. MEF-VGF-2020-1260-O de fecha 02 de diciembre de 2020; y remite nueva propuesta de inversión.

Mediante Oficio No. MIDUVI-MIDUVI-2020-0552-O del 08 de diciembre de 2020, se remite a la CFN B.P: en su calidad de Fiduciaria la siguiente instrucción:

“Con los antecedentes descritos y en virtud de las consideraciones que han sido



expuestas en el presente, mismas que han sido analizadas y puestas en contexto desde la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en su calidad de Constituyente del Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1; instruye a la Corporación Financiera Nacional B.P. CFN, invertir la cantidad de USD 262.000.000,00 (DOSCIENTOS SESENTA Y DOS 00/100 MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA), de conformidad a la propuesta remitida por el Subsecretario de Financiamiento Público a través de Oficio Nro. MEF-SFP-2020-1301-O de fecha 03 de diciembre de 2020; y, a la aclaración presentada a través del correo electrónico de fecha 04 de diciembre enviado por el Director Nacional de Negociación y Financiamiento Público; en representación del Ministerio de Economía y Finanzas, en calidad de ente rector de las Finanzas Públicas, así como de Coordinador y Ejecutor del Programa de Vivienda; de la siguiente manera:

Título Valor:	<i>Certificado de Tesorería</i>
Emisor:	<i>Ministerio de Economía y Finanzas</i>
Plazo (base días 365):	<i>90 días</i>
Rendimiento Nominal Anual:	<i>2,01%</i>
Pago Intereses:	<i>Cero Cupón</i>
Amortización:	<i>Al vencimiento</i>
Fecha Valor:	<i>17 de diciembre de 2020</i>
Fecha de Emisión:	<i>17 de diciembre de 2020</i>
Fecha de Vencimiento:	<i>17 de marzo de 2021</i>
Base días numerador:	<i>365</i>
Base días denominador:	<i>360</i>
Condición:	<i>Desmaterializado</i>
Precio:	<i>99,500012438%</i>
Valor Efectivo USD:	<i>262.000.000,00</i>
Valor Nominal USD:	<i>263.316.550,00</i>

Mediante Oficio Nro. CFN-B.P.-GEFI-2020-1361-O del 11 de diciembre del 2020, la Corporación Financiera Nacional como fiduciaria del Fideicomiso Inversión Hipotecaria

1 con RUC 1793038999001, solicita al Banco Central del Ecuador se proceda con la inversión de los Certificados de Tesorería bajo las condiciones previamente mencionadas.

Mediante Oficio No. Oficio Nro. CFN-B.P.-GEFI-2020-1389-O de fecha 16 de diciembre de 2020 solicita al Ministerio de Economía y Finanzas se realice la operación de compra del Certificado de Tesorería con el Ministerio de Economía y Finanzas con los recursos provenientes de la cuenta corriente Nro. 01500432 a nombre del Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1 con RUC 1793038999001 de acuerdo a las condiciones descritas anteriormente.

Con corte al 30 de noviembre de 2020, según los Estados Financieros entregados por la Fiduciaria CFN B.P. se han generado rendimientos por las inversiones realizadas por un valor de USD 5.960.664,44, detallados en la cuenta contable INGRESOS subcuenta



4.01 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS, 4.01.06 INTERESES, 4.01.06.02. INTERESES Y RENDIMIENTOS FINANCIEROS, 4.01.06.02.02 CERTIFICADOS DE TESORERÍA.

4. CONCLUSIONES

- Al 30 de noviembre de 2020, las Instituciones Financieras participantes en el Fideicomiso del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, han colocado 4.109 operaciones de crédito de vivienda VIS y VIP.
- Las colocaciones tuvieron una disminución a consecuencia del estado de excepción por la pandemia del COVID-19, sin embargo, se ha identificado un incremento desde el mes de julio de 2020 en las colocaciones de las Entidades del Sistema Financiero, llegando a su máximo valor en el mes de noviembre de 2020.
- A la fecha se encuentran comprometidos USD 51.65 MM en cupos aprobados pendientes de desembolso a las Entidades Financieras participantes en el Fideicomiso del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos.
- Al 30 de noviembre de 2020, el Estado de Cuenta del Fideicomiso del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, tiene un saldo de efectivo de USD 51.7 MM, en el mes de diciembre de 2020 se realizó el desembolso al Fideicomiso de Titularización de Vivienda de Interés Social y Público Banco del Pichincha 5 por USD 7.8 MM, por lo cual se prevé que será necesario el uso de los recursos del Fideicomiso Inversión Hipotecaria en el segundo trimestre de 2021.
- Los recursos del Patrimonio Autónomo del Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1 se encuentran invertidos en base a lo estipulado en el Reglamento Operativo del Programa por un total de USD 370 MM, con fecha de vencimiento marzo de 2021.
- Como rendimiento de las inversiones realizadas con los recursos del Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1 se han generado rendimientos por un valor de USD 5.960.664,44 con corte al 30 de noviembre de 2020.
- Se prevé el inicio de la utilización de los recursos del Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1 en el segundo trimestre del 2021, por lo cual es de vital importancia para esta Cartera de Estado continuar con la ejecución del Programa, para asegurar a los ciudadanos ecuatorianos el acceso a vivienda digna y disminuir el déficit de vivienda en el país.
- Se anexa un Flujo de Caja en el cual se puede observar los ingresos del Fideicomiso de Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, los desembolsos a las Entidades del Sistema Financiero así como restituciones por recursos no utilizados a diciembre 2020 en el cual se evidencia un saldo de USD 43.9 MM y la proyección de desembolsos en base a los cupos comprometidos con las Entidades del Sistema Financiero, se puede observar que en el mes de mayo de 2021 existiría un déficit de recursos del Fideicomiso del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, por lo cual es necesario la utilización de recursos del Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1.

Econ. Cristhian Alejandro Franco Ruiz.

Gerente de Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos.

