FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA

INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA

DICIEMBRE 31 DEL 2020

FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA

INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA

DICIEMBRE 31 DEL 2020

CONTENIDO:

PARTE I OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

- Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.

  Anexo 1 - Cumplimiento sobre si las actividades se enmarcan en la ley.

  Anexo 2 - Cumplimiento sobre las obligaciones establecidas por la ley.

  Anexo 3 - Cumplimiento respecto a la presentación, Revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

  Anexo 4 - El negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

  Anexo 5 - Cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso.

  Anexo 6 - Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

  Anexo 7 - Revelación de los hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retardan, o pueden retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo.

- Opinión de los auditores independientes sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.

- Opinión de los auditores independientes sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

PARTE II DECLARACIÓN

- Declaración juramentada de los auditores independientes

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólar estadounidense
Fideicomiso	-	Fideicomiso Mercantil Puertas del Sol Awa
Administradora	-	Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

PARTE I: OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

Al Representante Legal de:
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, 27 de mayo del 2021

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA** al 31 de diciembre de 2020, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión no modificada, de fecha 27 de mayo del 2021, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 7.

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas, y comprende la aplicación de procedimientos, destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores. La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 7 arriba mencionados, se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. La Administradora del **FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA** es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo con las normas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

3. En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1 anterior, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de la Administradora del **FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA** y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

José R. Cazar G.
Socio
No. de Licencia Profesional: 25013

C&R Soluciones Empresariales S.A.
Firma miembro de AG AdvantEdge
No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-2-772

ANEXO 1

FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA

CUMPLIMIENTO SOBRE SI LAS ACTIVIDADES SE ENMARCAN EN LA LEY

DICIEMBRE 31 DEL 2020

A continuación, se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Las actividades del Fideicomiso Mercantil Puertas del Sol Awa al 31 de diciembre de 2020, dieron cumplimiento a lo establecido en:			
• Ley de Compañías.	X		
• Ley de Mercado de Valores.	X		
• Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.	X		

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Puertas del Sol Awa

ANEXO 2

FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA

CUMPLIMIENTO SOBRE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY

DICIEMBRE 31 DEL 2020

A continuación, se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
El Fideicomiso Mercantil Puertas del Sol Awa al 31 de diciembre de 2020 dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en:			
• Ley de Compañías.	X		
• Ley de Mercado de Valores.	X		
• Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.	X		

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Puertas del Sol Awa

ANEXO 3

FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA

CUMPLIMIENTO RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS.

DICIEMBRE 31 DEL 2020

El informe, de fecha 27 de mayo del 2021, de los auditores independientes sobre la presentación, revelación y reconocimiento de los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020, contienen una opinión no modificada y se presenta por separado.

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Puertas del Sol Awa

ANEXO 4

FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA

EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

DICIEMBRE 31 DEL 2020

A continuación, se detalla el objeto del Fideicomiso que consta en la correspondiente escritura de constitución, el cual, según se evidencia en su contabilidad, se ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Objeto del Fideicomiso: • El Fideicomiso tiene como objeto la ejecución del Proyecto en el Inmueble, con el dinero o recursos aportados por el Constituyente, los provenientes de los préstamos otorgados por terceros, los recibidos de los Promitentes Compradores y/o Compradores y todos los demás que se integren por el cumplimiento de las instrucciones contenidas en este contrato. Adicionalmente ver Anexo 5.	X		

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Puertas del Sol Awa

ANEXO 5

FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA

CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO

DICIEMBRE 31 DEL 2020

A continuación, se detallan las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso, sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
La Fiduciaria se obliga principalmente al desarrollo de las siguientes actividades:			
• Registrar contablemente los activos y pasivos aportados o generados en el Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:			
○ Los recursos, el dinero y/o bienes que transfieren los Constituyentes a la suscripción del presente instrumento y los que aporten en el futuro para el desarrollo de si objeto; entre los que podrán encontrarse los recursos necesarios para cubrir todo tipo de egresos o gastos que requiera realizar el Fideicomiso.	X		
○ Todos los activos y pasivos que se hayan generado durante vigencia del fideicomiso; y, aquellos activos y pasivos que se lleguen a generar, entre los que se podrán encontrar aportes en construcciones, obras y demás bienes o servicios que se requieran para el desarrollo del Proyecto.	X		
○ Los recursos dinerarios descritos en la Cláusula Quinta del presente contrato aportados por el Constituyente de Fideicomiso.	X		
• Abrir cuentas corrientes, de ahorros o cualquier instrumento financiero que sean necesarios para la adecuada administración de los recursos dinerarios del Fideicomiso y del Proyecto, en las instituciones financieras públicas y/o privadas que sean determinadas por el Comité Del Fideicomiso, observando las limitaciones, autorizaciones o requerimientos legales que se requiera cumplir para abrir dichas cuentas bancarias. La calificación mínima de las entidades financieras públicas o privadas en las que mantengan dichas cuentas o instrumentos financieros deberá ser de A+, salvo que exista el requerimiento de calificaciones superiores por parte del Comité del Fideicomiso.	X		
• Invertir los recursos dinerarios que existan en las cuentas bancarias del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que reciba del Comité Del Fideicomiso, para lo cual se deberá cumplir con la normativa leal aplicable. Los procedimientos necesarios para la selección de las sociedades, Casa de Valores, Bolsas de Valores y/o las instituciones financieras, a través de las cuales o en las que se realicen las inversiones, serán instruidos por el Comité Del Fideicomiso, cumpliendo con la normativa legal aplicable. La calificación mínima de las entidades en la que se mantengan dichas			X

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
inversiones deberá ser de A+, salvo que exista el requerimiento e calificaciones superiores por parte del Comité Del Fideicomiso.			
• Suscribir con las personas que sean designadas por el Comité Del Fideicomiso; los contratos de Comercialización, Construcción, Fiscalización, Gerencia de Proyecto, Planificación Arquitectónica, Promoción Inmobiliaria y los demás contratos que sean necesarios para el desarrollo del Proyecto; conforme a las instrucciones, términos y condiciones que sean aprobados por el Coite Del Fideicomiso.	X		
• Celebrar con los Promitentes Compradores y/o Compradores designados por el Comercializador, bajo las políticas y demás condiciones aprobadas por el Comité Del Fideicomiso, contratos de Promesa De Compraventa y/o Compraventa sobre bienes determinados e individualizados dentro del Proyecto. Se establece expresamente que en los contratos de Promesa De Compraventa y/o Compraventa, se deberá: (i) Enunciar en forma clara y precisa de las obligaciones y derechos de las partes, a efectos de poder exigir su cumplimiento; (ii) Incluir una cláusula en la que los Prominentes Compradores y/o Compradores se obliguen a pagar directamente al Fideicomiso, el valor proveniente de la negociación; y, (iii) Señalar expresamente que la cesión de derechos de dichos contratos, no será registrada o aceptada por el Fideicomiso, si no ha contado con la expresa y previa autorización del Comercializador y la Fiduciaria del Fideicomiso.	X		
• En caso de incumplimiento de los Promitentes Compradores, de las obligaciones que asumieron en la Promesa De Compraventa; dar por terminados tales contratos en la forma establecida en los mismo y celebrar en su reemplazo nuevas Promesas De Compraventa, con las personas que designe el Comercializador, cumpliendo con las políticas y las condiciones que haya fijado el Comité Del Fideicomiso, así como cumpliendo las disipaciones establecidas en los respectivos contratos.			X
• Recibir de los Promitentes Compradores, el dinero que éstos se comprometieron a entregar, en los montos y condiciones señalaos en las Promesas De Compraventa, recursos que podrán ser devueltos al correspondiente Promitente Comprador en caso de no haberse cumplido el Punto De Equilibrio de la Etapa a la que corresponda según lo establecido con los contratos de promesa de compraventa; En los demás casos de terminación de promesa de compraventa se deducirán las multas, interés moratorios, tributos, comisiones y demás gastos que se hayan ocasionado por dichas promesas. Mientras no se certifique el Punto De Equilibrio de la Etapa correspondiente; los recursos entregados por los Promitentes Compradores no podrán ser utilizados para el desarrollo de la Etapa correspondiente y deberán mantenerse invertidos o en su defecto mantenerse en la Cuenta Corriente o de Ahorros del Fideicomiso cumpliendo con lo previsto en el numeral Ocho. Tres (8.3) de esta cláusula.	X		
• Contratar un seguro contra todo riesgo sobre la construcción y materiales del Proyecto; en las condiciones y con la compañía de seguros que sea seleccionada por dicho organismo y/o aplicando	X		

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
los procedimientos legales que sean necesarios, conforme a las instrucciones que deberá impartir el Comité Del Fideicomiso.			
• Administrar los recursos del Fideicomiso y destinarlos a realizar los siguientes desembolsos:			
○ El pago de los honorarios, tributos y demás gastos derivados de la constitución, administración y terminación del presente Fideicomiso.	X		
○ El pago de un seguro contra todo riesgo sobre la construcción y materiales del Proyecto o de su Etapa (s); en las condiciones y con la compañía de seguiros que sea seleccionada por el Comité Del Fideicomiso. Esta contratación podrá suplirse por seguros otorgados por el Constructor seleccionado.	X		
○ El pago de los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la defensa judicial o extrajudicial del Fideicomiso o la Fiduciaria, cuando las circunstancias así lo exijan.			X
○ El pago de los honorarios de la Fiduciaria.	X		
○ El pago o la realización de las provisiones necesarias para el pago de créditos que hayan sido otorgados al Fideicomiso con la autorización del Comité Del Fideicomiso.			X
○ Realizar los egresos que sean necesarios para el desarrollo o ejecución del Proyecto, y de sus respectivas Etapas; de conformidad al presupuesto que haya sido aprobado por el Coite Del Fideicomiso. Para aplicación de los referido anteriormente, se estipula expresamente que: (i) Se podrá realizar los egresos que correspondan a las Obras preliminares y demás egresos y gastos del Fideicomiso, antes del cumplimiento del Punto De Equilibrio de la Etapa correspondiente del Proyecto Inmobiliario, si el Comité Del Fideicomiso así lo autoriza, aunque aún no se hayan cumplido las condiciones legales, técnicas y financieras determinadas en la cláusula Novena de este contrato, utilizando únicamente los recursos que sean portados Los Constituyentes y/o los recursos provenientes de créditos. (ii) Se podrá realizar los egresos correspondientes a las Obras De Construcción, antes del cumplimiento del Punto De Equilibrio de la Etapa correspondiente del Proyecto; si el Comité Del Fideicomiso así lo autoriza; únicamente si se han cumplido con las condiciones legales y técnica determinadas en la cláusula Novena de este contrato, utilizando únicamente los recursos que sean aportados por los Constituyentes y/o los provenientes de un crédito en caso de existir. Por lo antes señalado, se establece y aclara expresamente que los egresos referidos en los numerales (i) y (ii) que anteceden, no podrán ser cubiertos con los recursos entregados al fideicomiso por los Promitentes Compradores, los que únicamente podrán ser utilizados para el desarrollo de la Etapa correspondiente del Proyecto Inmobiliario, cuando se haya certificado su Punto De Equilibrio. (iii) Se deberá realizar los egresos correspondientes a la Obras De Construcción, en caso de haber declarado el cumplimiento del punto de equilibrio de la Etapa correspondientes del	X		

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Proyecto Inmobiliario; para lo cual podrán utilizarse no solamente los recursos aportados por los Constituyentes, sino también los que hayan sido entregados por los Promitentes Compradores y/o Compradores, así como todos los demás recursos que existan en el Fideicomiso. Se establece además expresamente, que en caso de que se haya declarado el cumplimiento del Punto De Equilibrio de la Etapa correspondientes del Proyecto, Los Constituyentes deberán realizar todos los aportes adicionales que sean necesarios para que se pueda terminar y concluir la construcción de la Etapa correspondiente del Proyecto Inmobiliario; dichos aportes podrán consistir en recursos, dinero, construcciones, obras y demás bienes o servicios que se requieran para el Proyecto.			
• Para la realización de los egresos referidos en el numeral Ocho. Nueve. Seis (8.9.6) de esta cláusula; se deberá contar con el previo visto bueno del Gerente De Proyecto y del Fiscalizador, conforme corresponda; quienes deberán sujetarse para ello, al presupuesto que haya sido aprobado por parte del Comité Del Fideicomiso.	X		
• Verificar a través del Gerente Del Proyecto y/o del Fiscalizador, conforme les corresponda, que los fondos entregados por el Fideicomiso al Constructor y/o a los correspondientes profesionales contratados para el desarrollo del Proyecto han sido y están siendo debidamente utilizados y han sido plenamente justificados con las planillas, facturas, recibidos y/o comprobantes originales y demás respaldos o sustentos que sean legalmente exigibles. De existir alguna observación o duda, respecto de la utilización de tales fondos, tales circunstancias serán puestas a consideración del Comité Del Fideicomiso para que se resuelva lo conveniente.	X		
• Verificar a través de informes presentados por el Gerente Del Proyecto y/o el Fiscalizador, que el cronograma de obra y el presupuesto del Proyecto aprobados por el Comité Del Fideicomiso, estén siendo cumplidos. De existir retrasos en el cronograma de obra o en caso de que el presupuesto no esté siendo cumplido, la Fiduciaria informará sobre estos aspectos al Comité Del Fideicomiso para que ésta tome las medidas que correspondan.	X		
• Verificar y/o aceptar si se ha cumplido o no el Punto De Equilibrio de las Etapas correspondientes del Proyecto Inmobiliario, dentro de los plazos señalados en la cláusula Novena del presente instrumento.			
○ En caso de que la Fiduciaria verifique que no se ha cumplido el Punto De Equilibrio del Proyecto Inmobiliario, si aún no se han iniciado las Obras De Construcción con recursos de Los Constituyentes; la Fiduciaria, en su calidad de representante legal del Fideicomiso conforme a las instrucciones que reciba del Comité Del Fideicomiso, podrá: (i) Dar por terminado los contratos celebrados con los contratistas del Proyecto y liquidar cualquier saldo pendiente, conforme le corresponda al Fideicomiso. En caso que el Punto de Equilibrio sea declarado por cada una de Las etapas del Proyecto, realizara la terminación o reforma de los contratos antes referidos, en función a la respectiva Etapa que no haya cumplido con las			X

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
condiciones del Punto del Equilibrio. (ii) Restituir a los Promitentes Compradores el dinero, transferido por éstos al Fideicomiso, conforme a lo previsto en el numeral 8.7 de esta cláusula. En caso de que el Punto de Equilibrio sea declarado por cada una de las Etapas del Proyecto, se procederá a la devolución únicamente de los recursos correspondientes a los Promitentes Compradores de la Etapa que no haya cumplido con las condiciones del Punto De Equilibrio. (iii) Transferir a los Beneficiarios, o de sus cesionarios en derecho, la parte proporcional del Inmueble, conforme su porcentaje de derechos fiduciarios. Los costos, gastos honorarios y tributos que demanden esta transferencia serán de cuenta de dicho Constituyente o cesionario(s), que también tendrá (n) que asumir los demás gastos que se haya comprometido a pagar conforme lo previsto en este contrato. En caso de declararse el Punto de Equilibrio por cada Etapa del Proyecto, procederá únicamente a la transferencia de los Inmueble o alícuotas que correspondan a la Etapa que no se va a desarrollar.			
○ En caso de que el Comité Del Fideicomiso, certifique y apruebe que, Si Se Ha Cumplido El Punto De Equilibrio de cada Etapa del Proyecto Inmobiliario, siempre y cuando aquello haya sido verificado y aceptado por la Fiduciaria y Comité del Fideicomiso; se deberán realizar los egresos correspondientes al pago de avance de la obras de Construcción respectivas, para lo cual podrán utilizarse no solamente los recursos aportados por los Constituyentes, sino también los que hayan sido entregados por los Promitentes Compradores y/o Compradores, así como todos los demás recursos que existan en el Fideicomiso.	X		
• Previo informe del Fiscalizador y aprobación del Comité Del Fideicomiso el Fideicomiso procederá a suscribir con el Constructor, el Fiscalizador y el Gerente De Proyecto, el (las) acta (s) de entrega de recepción definitiva de las Etapas correspondientes del Proyecto; cuando se haya concluido con su construcción.	X		
• Celebrar con los Promitentes Compradores que hayan cumplido en su totalidad las obligaciones que, asumiendo a la firma de las Promesas de Compraventa, las escrituras de compraventa de los bienes determinados e individualizados del respectivo Proyecto e individualizados del respectivo Proyecto que prometieron comprar; y, a través del Constructor y con presencia del Gerente De Proyecto, hacer la entrega recepción de la construcción de la respectiva unidad inmobiliaria. La celebración de las escrituras de compraventa se efectuará una vez que los Promitentes Compradores hayan cumplido y/o hayan afianzado debidamente el pago del precio pactado en los contratos de Promesa De Compraventa y/o Compraventa, así como las demás obligaciones pactadas en dichos contratos. En dichos contratos, se deberá estipular expresamente que el (los) Constructor (es) asumirá (n) la obligación de responder frente al Fideicomiso, los promitentes compradores, compradores o terceros relacionados con el Fideicomiso; por vicios de la construcción o de los materiales utilizados en ella, durante el plazo contemplado en el Articulo mil novecientos treinta y siete, numeral tres del código civil.			X

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
• Restituir o transferir a título de fideicomiso mercantil, a favor de los Constituyentes y/o Beneficiarios, respectivamente, o a favor de la persona natural o jurídica que éstos instruyan, de conformidad a lo establecido en presente contrato, el remanente existente en el patrimonio autónomo correspondiente a sus derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso, sean estos bienes o recursos del Fideicomiso que correspondan a los aportes realizados a dicho patrimonio autónomo según lo estipulado en el contrato de Fideicomiso y/o contrato de cesión de derechos y que hayan quedado como remanente una vez que haya culminado el Proyecto; así como, transferir los beneficios a los Beneficiario derivados de las utilidades o ganancias que existan en el patrimonio del Fideicomiso, una vez terminada la construcción de cada Etapa del Proyecto; siempre y cuando (i) Se hayan obtenido e inscrito las autorizaciones públicas necesarias para la trasferencia de los bienes determinados e individualizados del Proyecto; (ii) Se hayan cancelado o provisionado los recursos necesarios para el pago de todas las obligaciones con os Promitentes Compradores y/o Compradores, en caso de resciliación de contratos y devolución de recursos, y en caso de cumplimiento de los contratos de compraventa, que se hayan transferido todas las unidades inmobiliarias a sus respectivos Compradores; y, (iii) Se hayan cancelado o provisionado los recursos necesarios para el pago de todos los pasivos, costos, gastos, honorarios y tributos generados o por generarse por la constitución, administración, y liquidación del Fideicomiso, inclusive los honorarios de la Fiduciaria y tributos del Fideicomiso. Si los resultados del proyecto no fueren favorables o positivos, las pérdidas serán asumidas exclusivamente por sus Constituyentes, según el porcentaje de derechos fiduciarios que tengan registrados en el Fideicomiso, de manera que podrá afectar no solo los aportes efectivamente realizados por los Constituyentes, sino también implicar que deba asumir o pagar los honorarios de la Fiduciaria, pasivos, honorarios, tributos y demás gastos que no se hayan podio cubrir con los recursos del Fideicomiso. Estas restituciones, transferencias y entregas de beneficios podrán ser realizadas antes de que se cumplan las referidas condiciones, si así lo decide el Comité Del Fideicomiso, siempre y cuando: Existan provisionados dentro del Fideicomiso los fondos o activos necesarios para cubrir honorarios de la Fiduciaria y todos los gastos y tributos que se hayan generado o vayan a generarse por la ejecución, administración, cumplimiento del objeto instrucciones fiduciarias y liquidación del Fideicomiso, así como los necesarios para satisfacer todas las obligaciones con los Promitentes Compradores y/o Compradores o terceros. Esta decisión del Comité Del fideicomiso deberá estar basada en un estudio técnico sobre los costos, gastos y obligaciones proyectas; y en caso de quedar pasivos, los mismo serán cubiertos exclusivamente por Los Beneficiarios. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden las referidas transferencias será de cuenta cargo de Los Constituyentes y/o Beneficiarios, a favor de los cuales se realicen las mismas respectivamente.			X
○ Conforme a las instrucciones que sean impartidas por el Comité Del Fideicomiso, Contratar a una persona natural o jurídica, que se encargue de la custodia, mantenimiento y demás aspectos relacionados con la seguridad e integridad del			X

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Inmueble sin embargo de lo cual esta actividad puede ser delegada a alguno de los Constituyentes o al Constructor por instrucción del Comité del Fideicomiso.			
• Previa aprobación del Comité Del Fideicomiso, cumpliendo con tofos los parámetros condiciones que hayan sido fijadas por esta; contraer créditos, que serán destinados al cumplimiento del objeto del Fideicomiso; así como constituir gravámenes, servidumbres u otras limitaciones de dominio sobre el Inmueble o sobre bienes individualizados dentro del Proyecto, con el fin de garantizar obligaciones del Fideicomiso, conforme a lo establecido en la normativa aplicable y las instrucciones que sean dictadas por el Comité del Fideicomiso.			X
• Iniciar y culminar las labores de liquidación del Fideicomiso, una vez que se cumplan las causales para su terminación, que constan estipuladas en el contrato.			X
• Todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente Fideicomiso, de tal manera que una falta de instrucción expresa, no implique que de alguna manera se impida, dificulte o retrase su cumplimiento.			X
• Realizar el fraccionamiento o declaración de propiedad horizontal del Inmueble en el cual se desarrollará el proyecto Inmobiliario; de conformidad a lo instruido por el Comité Del Fideicomiso.			X
• Cuando sea necesario para este Fideicomiso y lo requiera el Comité Del Fideicomiso, la Fiduciaria podrá constituir tantos negocios fiduciarios fueron requeridos, sean estos encargos fiduciarios como fideicomisos mercantiles.			X

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Puertas del Sol Awa

ANEXO 6

FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA

OPINION SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

DICIEMBRE 31 DEL 2020

El informe, de fecha 27 de mayo del 2021, de los auditores independientes sobre los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020, contiene una opinión no modificada y se presenta por separado.

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Puertas del Sol Awa

ANEXO 7

FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA

REVELACIÓN DE LOS HECHOS O SITUACIONES QUE IMPIDEN EL NORMAL DESARROLLO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y QUE RETARDAN, O PUEDEN RETARDAR DE MANERA SUSTANCIAL, SU EJECUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DEL MISMO

DICIEMBRE 31 DEL 2020

En la Nota 1 a los estados financieros presentados por separado se mencionan los hechos relevantes del año 2020.

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Puertas del Sol Awa