

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DEL 2012					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)			4.829809	
		<b>UDIS</b>	<b>PESOS</b>		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	38,884,719.91		187,805,770.16	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	101,369.88		488,284.07	
3	Prepagos	11,012.77		53,189.45	
4	Pagos totales	118,215.84		569,993.02	
5	Amortización por Convenio	704.31		3,290.63	
6	Adjudicado	139,687.73		674,665.04	
7	Quebranto	9,744.77		47,065.39	
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00		0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>38,503,984.61</b>		<b>185,966,891.38</b>	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	101,369.88		488,284.07	
11	Pre-pagos de Principal	11,012.77		53,189.45	
12	Pagos totales	118,215.84		569,993.02	
13	Amortización por Convenio	704.31		3,290.63	
14	Ingreso por venta de Adjudicado	122,373.79		590,710.62	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>353,676.59</b>		<b>1,705,467.79</b>	
16	Intereses Ordinarios	328,785.85		1,587,972.85	
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio	2,967.36		14,331.79	
18	Intereses Moratorios	5,325.78		25,722.49	
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio	254.07		1,227.09	
20	Comisión administración	73,258.99		353,826.91	
21	Comisión Administración Amortización por Convenio	595.83		2,877.75	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	40,286.68		194,576.95	
23	Cobertura	17,115.69		82,665.49	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	23,171.02		111,911.62	
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	225.21		1,087.72	
26	Seguro Vida	27,090.64		130,842.63	
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	226.80		1,095.41	
28	Seguro Desempleo	4,226.73		20,414.29	
29	Seguro Daños + IVA	3,010.18		14,538.59	
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	25.20		121.73	
31	Comisión Conservación	1,746.19		8,433.76	
32	Comisión Conservación por Convenio	3.36		16.22	
33	Gastos por cobranza	1,050.19		5,072.22	
34	Importe Diferido Cargo	11.28		54.47	
35	Importe Diferido Abono	24.17		116.76	
36	<b>Total de Depósitos en el Período</b>	<b>825,652.89</b>		<b>3,985,023.15</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>					
37	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	40,286.68		194,576.95	
38	Cobertura total a pagar SHF	39,388.71		190,239.97	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-20,196.01		-97,542.87	
40	Saldo a favor SHF	20,090.67		97,034.08	
41	Saldo a favor de Metrofinanciera	19,192.71		92,697.10	
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Período UDIS</b>	<b>% del Portafolio</b>	
42	0.00	379	27,566,446.36	71.59%	
43	1-30 DIAS	26	2,218,538.46	5.76%	
44	31-60 DIAS	18	1,486,951.04	3.86%	
45	61-90 DIAS	17	1,301,422.70	3.38%	
46	MÁS DE 90 DÍAS	66	5,930,626.27	15.40%	
47	<b>TOTALES</b>	<b>506</b>	<b>38,503,984.83</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida ( 90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
48	Número de Créditos	440	10	56	506
49	Saldo Insoluto en UDIS	32,573,358.56	982,966.30	4,947,659.97	38,503,984.83
50	Porcentaje total de cartera	84.60%	2.55%	12.85%	100.00%
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
51	Saldo Inicial Valor Adjudicación	19.00	7,073,292.97		
52	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
53	Quebranto/Ganancia	0.00	0.00		
54	Adjudicado del mes	1.00	395,333.33		
55	Saldo Final de Adjudicación	20.00	7,468,626.30		
56	Saldo Inicial Dación en Pago	2.00	1,214,507.70		
57	Venta Dación en Pago	1.00	590,710.62		
58	Quebranto/Ganancia- Dación en Pago	0.00	-72,469.33		
59	Dación de Pago del mes	1.00	279,331.71		
60	Saldo Final de Dación en Pago	2.00	830,659.46	8,299,285.76	<b>22.00</b>
		<b>No. De Créditos</b>			
61	Créditos en el mes pasado	511			
62	Créditos prepagados totalmente	3			
63	Créditos Adjudicados	2			
64	Créditos Añadidos	0			
65	Créditos Eliminados	0			
66	Créditos al cierre	506			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
67	Total prepagos (totales y parciales). Udis	129,228.61			
68	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03%			
69	Prepago Total/Saldo Inicial	0.30%			
70	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.33%			
71	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.94%			
72	Tasa constante de prepago parcial	0.34%			
73	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	12.85%			
74	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,680			
75	Fecha de vencimiento	11/11/2033			
76	WATM (días)	201.23			
77	WAC (tasa)	9.23			

Al mes de Septiembre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$426,050.16 de los cuales al mes de Octubre se aplicaron \$249,263.60 y se realizaron depósitos por \$242,798.89 quedando en total \$419,585.45 de excedente pendiente por aplicar al mes de Octubre quedando \$1,951.96 de pagos pendientes por identificar.