

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)			4.855657	
		UDIS	PESOS		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	63,326,758.84		307,493,019.86	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	113,732.39		550,300.60	
3	Prepagos	32,079.89		155,747.52	
4	Pagos totales	246,981.04		1,195,661.21	
5	Amortización por Convenios del mes	1,865.77		8,820.65	
6	Adjudicados del mes	173,543.28		842,666.66	
7	Quebranto	74,145.50		360,025.10	
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00		0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>62,684,410.97</b>		<b>304,373,998.93</b>	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO</b>					
10	Pagos de Principal Programados	113,732.39		550,300.60	
11	Pre-pagos de Principal	32,079.89		155,747.52	
12	Pagos totales	246,981.04		1,195,661.21	
13	Amortización por Convenios del mes	1,865.77		8,820.65	
14	Venta de Adjudicado	79,106.96		382,928.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>473,766.05</b>		<b>2,293,457.98</b>	
16	Intereses Ordinarios	366,820.92		1,781,156.56	
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio del mes	7,175.89		34,843.67	
18	Intereses Moratorios	7,866.55		38,197.25	
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio del mes	830.07		4,030.54	
20	Comisión administración	63,007.37		305,942.19	
21	Comisión Administración Amortización por Convenio del mes	1,006.04		4,884.99	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	33,694.03		163,606.64	
23	Cobertura	13,736.01		66,697.34	
24	Prima de cobertura Swap SHF Neta	19,958.03		96,909.34	
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio del mes	647.55		3,144.30	
26	Seguro de Vida	19,238.50		93,415.55	
27	Seguro Vida Amortización por Convenio del mes	361.36		1,754.62	
28	Seguro Desempleo	1,890.52		9,179.71	
29	Seguro Desempleo Amortización por Convenio del mes	0.00		0.00	
30	Seguro Daños + IVA	2,137.74		10,380.12	
31	Seguro Daños Amortización por Convenio del mes	40.16		195.01	
32	Comisión conservación	571.68		2,775.89	
33	Comisión conservación por convenio	7.71		37.44	
34	Gastos de cobranza	1,350.33		6,556.74	
35	Gastos de cobranza por convenio	5.16		25.04	
36	Importe Diferido Cargo	19.85		96.38	
37	Importe Diferido Abono	7.26		35.27	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>966,669.04</b>		<b>4,686,825.83</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>					
39	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	33,694.03		163,606.64	
40	Cobertura total a pagar SHF	46,581.55		226,184.01	
41	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-26,221.75		-127,323.82	
42	Saldo a favor SHF	7,472.28		36,282.82	
43	Saldo a favor de Metrofinanciera	20,359.80		98,860.19	
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	Status de la Cartera	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Inicio del Periodo	% del Portafolio	
44	0.00	400	31,464.610	50.20%	
45	1-30 DIAS	48	3,757,114	5.99%	
46	31-60 DIAS	54	4,441,886	7.09%	
47	61-90 DIAS	25	2,273,149	3.63%	
48	MÁS DE 90 DIAS	222	20,747,651	33.10%	
49	<b>TOTALES</b>	<b>749</b>	<b>62,684,409</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
50	Número de Créditos	527	44	178	749
51	Saldo Insoluto en UDIS	41,936,758.58	3,522,115	17,225,536	62,684,409.48
52	Porcentaje total de cartera	66.90%	5.62%	27.48%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
53	Saldo Inicial Valor Adjudicación	48.00	17,884,285.43		
54	Venta de Adjudicado	1.00	382,928.00		
55	Perdida/Ganancia	0.00	18,642.00		
56	Adjudicados del Mes	3.00	842,666.66		
57	Saldo Final de Adjudicación	50.00	18,325,382.09		
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
58	Saldo Inicial Dacion en Pago	11.00	4,129,337.95		
59	Venta Dacion en Pago	0.00	0.00		
60	Perdida/Ganancia	0.00	0.00		
61	Dacion de Pago del mes	0.00	0.00		
62	Saldo Final de Dacion en Pago	11.00	4,129,337.95	22,454,720.04	61.00
		No. De Créditos			
63	Créditos en el mes pasado	756			
64	Créditos prepagados totalmente	4			
65	Crédito Adjudicado	3			
66	Créditos Añadidos	0			
67	Créditos Eliminados	0			
68	Créditos al cierre	749			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
69	Total prepagos (totales y parciales). Udis	279,060.93			
70	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05%			
71	Prepago Total/Saldo Inicial	0.39%			
72	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.44%			
73	Tasa constante de prepago (total y parcial)	5.19%			
74	Tasa constante de prepago parcial	1.47%			
75	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	27.48%			
76	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,653			
77	Fecha de vencimiento	14/11/2033			
78	WATM (días)	200.65			
79	WAC (tasa)	8.61			

Al mes de Octubre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$925,060.55 de los cuales al mes de Noviembre se aplicaron \$404,629.27 se realizaron depósitos por \$890,330.72, quedando en total \$1,410,762.00 pendiente por aplicar al mes de Noviembre; hubo depósitos pendientes por aplicar por \$7,821.62 y así quedando \$991.62 de pagos pendientes por identificar.