

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2016 Cotización UDI (Pesos/UDI)					
		UDIS	PESOS		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
Monto Original de los Créditos Hipotecarios		272,244,214.214	1,079,091,338.05		
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios		104,313,600.91	569,212,302.94		
1	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	222,148.16	1,215,489.90		
3	Prepagos	96,569.54	530,599.70		
4	Pagos totales	75,864.01	413,342.93		
5	Amortización por Convenios del mes	395.51	2,006.29		
6	Adjudicado	706,820.63	3,884,232.40		
7	Quiebranto	192,189.35	1,056,149.28		
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00		
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>		<b>103,016,018.71</b>	<b>565,129,693.54</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPÓSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDUCIARIO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	222,148.16	1,215,489.90		
11	Pre-pagos de Principal	96,569.54	530,599.70		
12	Pagos totales	75,864.01	413,342.93		
13	Amortización por Convenios	395.51	2,006.29		
14	Venta de Adjudicados	991,042.05	5,432,761.00		
<b>Monto total de pago de Principal</b>		<b>1,386,914.27</b>	<b>7,594,198.82</b>		
15	Intereses Ordinarios	503,640.23	2,767,683.39		
16	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,004.61	11,016.05		
18	Intereses Moratorios	9,418.04	51,755.53		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	198.08	1,088.51		
20	Comisión administración	2,722.17	14,959.32		
21	Comisión administración Convenios del mes	24.01	131.92		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	35,951.01	197,563.70		
23	Cobertura	-11,613.59	-63,820.86		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	47,564.61	261,384.55		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	722.96	675.66		
26	Seguro Vida	826.13	4,539.90		
27	Seguro Vida Convenios del mes	10.70	58.79		
28	Seguro Desempleo	153.13	841.51		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	91.76	504.24		
30	Seguro Daños + IVA	123.14	676.68		
31	Seguro Daños + IVA Convenios del mes	1.19	6.53		
32	Comisión por Conservación	0.00	0.00		
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	196.89	1,081.88		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	543.00	2,985.95		
36	Impuesto de Timbrado	141.02	774.97		
37	Impuesto de Derechos	183.30	1,007.31		
<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>		<b>1,953,697.19</b>	<b>10,713,819.67</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBRANZA DE SALDO INICIAL POR EL FIDUCIARIO (CÁLCULO DE LOS DEPÓSITOS PAGOS A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
38	Cobertura total a pagar de Pago SHF	45,191.77	249,290.02		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de Pagos a SHF	10,303.20	56,619.76		
41	Saldo de SHF 3.02 (a)	65,484.87	191,670.26		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	29,091.01	159,379.91		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	12,483.79	68,006.29		
44	Cobertura AG	5,224.55	28,360.29		
<b>Recaudación del Salario Mínimo UDI SWAP</b>		<b>50,484.97</b>	<b>191,670.26</b>		
<b>REEMBOLSOS Y REEMBOLSO AL ADMINISTRADOR 3.02 (a1 a 3/7)</b>					
46	Recaudación del Salario Mínimo UDI SWAP	191,670.26			
47	Seguro Vida	377,665.26			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	55,622.70			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>433,287.96</b>			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representan otros pólizas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	159,379.91			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	68,006.29			
56	Cobertura AG	29,260.29			
57	<b>Total Coberturas de la availability de los valores</b>	<b>257,234.10</b>			
58	Reversas de otros ingresos de REC Propietas	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>882,192.32</b>			
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adverbios no recuadrados	0.00			
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los datos de liquidación	0.00			
63	Pagos a la cia o a los sucesores de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso f) de la secc 2.02 del Contrato de Admón.	0.00			
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc 3.01 del Contrato de Administración	0.00			
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admón.	0.00			
66	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>882,192.32</b>			
<b>CÁLCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>882,192.32</b>			
<b>ESTADO DE LA CARTERA</b>					
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluta al Final del Periodo	% del Portafolio	
70	0-30 DIAS	867	44,971,187.83	43.65%	
71	31-60 DIAS	88	4,896,744.81	4.79%	
72	61-90 DIAS	32	1,655,018.79	1.61%	
73	MÁS DE 90 DIAS	645	1,775,627.46	1.73%	
74	<b>TOTALES</b>	<b>1,633</b>	<b>103,019,618.95</b>	<b>100%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
75	Cartera Vigente	Cartera Vendida (90 - 180 días)	Cartera Vendida (Más de 180 días)	Total de Cartera	
76	Número de Créditos	1,048	54	521	1,633
77	Saldo Insoluta en UDIS	56,233,991.34	3,201,223.25	44,584,404.21	103,019,618.90
78	Porcentaje total de cartera	54%	3.11%	43.29%	100.00%
<b>ESTADO DE LA CARTERA POR MONEDA</b>					
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	No. De Créditos	Saldo Insoluta Pesos		
80	Venta de Adjudicados	333	102,268,912.50		
81	Quiebranto	11	4,327,791.00		
82	Adjudicados del Mes*	0	539,719.08		
83	Reversa de Adjudicados	0	2,774,232.38		
84	Saldo Final de Adjudicación	333	100,180,664.80	100,180.66	
<b>ESTADO DE LA CARTERA POR TIPO DE CREDITO</b>					
85	Créditos en el mes pasado	No. De Créditos			
86	Créditos prepagados totalmente	1,707			
87	Adjudicados del Mes	9			
88	Créditos Añadidos	0			
89	Créditos Eliminados	0			
90	Créditos al cierre	1,693			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
91	Total prepagos (totales y parciales)		172,433.55		
92	Prepago Parcial/Saldo Inicial		0.09%		
93	Monto Prepago Parcial acumulado		16,183,886.08		
94	Prepago Total/Saldo Inicial		0.07%		
95	Monto Prepago Total acumulado		55,638,207.95		
96	(Prepago total/Prepago Parcial)/Saldo Inicial		0.17%		
97	Monto (Prepago total/Prepago Parcial) acumulado		71,821,793.03		
98	Tasa constante de prepago (total y parcial)		2.0%		
99	Tasa constante de prepago (total y parcial)		1.1%		
100	Ejercicio de Cartera vencida (a o a (% de morosidad + de 180 días)		43.28%		
101	Pazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)		6014		
102	Fecha de vencimiento		2004/02/03		
103	Prom. Pond. Tasa Total		10.62		
104	Prom. Pond. Tasa neta		9.12		
105	Prom. Pond. Margen		2.23		
106	Prom. Pond. Tasa Fondo		6.90		
107	Prom. Pond. Tasa garantía		0.88		
108	Prom. Pond. Tasa cobertura		0.59		
109	Prom. Pond. Tasa conservación		0.00000		
110	Prom. Pond. Tasa seguros		0.14665		
111	Prom. Pond. Pazo Original del colateral (mes)		293.84		
112	Prom. Pond. Pazo Remanente del colateral (mes)		165.49		
113	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)		128.35		
114	Prom. Pond. LTV corriente		87.12%		
115	Prom. Pond. LTV original		79.04%		
116	Prom. Pond. LTV original con convenio		86.82%		
117	Prom. Pond. DTI		19.97%		
118	CR con CoPancamiento		8.30		
<b>Identificación de reclamaciones de garantía de pago por Incumplimiento</b>					
119	Monto reclamado correspondiente a intereses		-		
<b>Monto reclamado correspondiente a principal</b>					
Al mes de Septiembre 2016 se depositaron sucesores pendientes por aplicar de \$-12,315,073.11 de los cuales al mes de Octubre se aplicaron \$460,827.83; nuevos depósitos por \$987,175.25; quedando en total \$-11,644,672.69, pendientes por aplicar al mes de Octubre 2016.					
<b>Detalle de depósitos por aplicar:</b>					
Pagos por cancelar - neto (repara de Cia - Reversas)	12,315,073.11				
aplicaciones -	460,827.83				
Nuevos depósitos por cancelar	987,175.25				
Reversa depósitos por cancelar	144,163.00				
Monto reclamado correspondiente a intereses	-				
Monto reclamado correspondiente a principal	-				
<b>Saldo por cancelar</b>	<b>(11,644,672.69)</b>				
<b>Detalle de depósitos por aplicar:</b>					
Deposito cobranza	10,713,819.67				
Monto aplicaciones previo	460,827.83				
por cancelar	987,175.25				
Reversa depósitos mal referenciados	-				
por cancelar	144,163.00				
Saldo por aplicar	11,644,672.69				
Deposito según Cobranza	11,384,329.09				
Monto a Depositar	11,384,329.09				
Diferencia por cancelar	258,343.60				