

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO DEL 2012					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.768809		
		<b>UDIS</b>	<b>PESOS</b>		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	46,147,050.97	220,066,471.98		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	98,592.25	468,813.74		
3	Prepagos	20,723.84	98,756.70		
4	Pagos totales	441,923.04	2,101,708.00		
5	Amortización por Convenio	456.49	2,103.45		
6	Adjudicado	58,015.88	276,666.66		
7	Quebranto	23,367.94	111,437.23		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>45,503,971.53</b>	<b>216,999,748.95</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	98,592.25	468,813.74		
11	Pre-pagos de Principal	20,723.84	98,756.70		
12	Pagos totales	441,923.04	2,101,708.00		
13	Amortización por Convenio	456.49	2,103.45		
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>561,695.62</b>	<b>2,671,381.89</b>		
16	Intereses Ordinarios	305,264.47	1,455,747.96		
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio	2,099.40	10,011.62		
18	Intereses Moratorios	4,473.02	21,330.97		
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio	141.02	672.48		
20	Comisión administración	71,659.87	341,732.22		
21	Comisión Administración Amortización por Convenio	425.26	2,027.99		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	38,753.18	184,806.51		
23	Cobertura	9,092.80	43,361.83		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	29,660.38	141,444.68		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	228.18	1,088.13		
26	Seguro Vida	25,737.85	122,738.89		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	164.33	783.65		
28	Seguro Desempleo	4,015.53	19,149.31		
29	Seguro Daños + IVA	2,861.48	13,645.85		
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	18.25	87.04		
31	Comisión Conservación	3.35	15.96		
32	Comisión Conservación por Convenio	1,869.45	8,915.07		
33	Gastos de Cobranza	4,611.95	21,993.51		
34	Importe Diferido Cargo	13.79	65.75		
35	Importe Diferido Abono	19.04	90.80		
36	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,014,934.65</b>	<b>4,832,792.27</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>					
37	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	38,753.18	184,806.51		
38	Cobertura total a pagar SHF	46,905.89	223,685.22		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-14,342.09	-68,394.68		
40	Saldo a favor SHF	24,411.09	116,411.83		
41	Saldo a favor de Metrofinanciera	32,563.80	155,290.54		
<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 Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>	
42	0.00	411	29,273,029.60	64.33%	
43	1-30 DIAS	44	3,236,739.64	7.11%	
44	31-60 DIAS	25	1,987,601.05	4.37%	
45	61-90 DIAS	19	1,304,485.59	2.87%	
46	MÁS DE 90 DIAS	119	9,702,115.67	21.32%	
47	<b>TOTALES</b>	<b>618</b>	<b>45,503,972</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	499	22	97	618
49	Saldo Insoluto en UDIS	35,801,855.87	1,629,652	8,072,463.74	45,503,971.55
50	Porcentaje total de cartera	78.68%	3.58%	17.74%	100.00%
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
51	Saldo Inicial Valor Adjudicación	12	3,512,462.34		
52	Venta de Adjudicado	0	0.00		
53	Perdida de Dacion en pago /Ganancia Adjudicado	0	0.00		
54	Adjudicados del Mes	1	276,666.66		
55	Saldo Final de Adjudicación	13	3,789,129.00		
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
56	Saldo Inicial Dacion en Pago	2	658,208.81		
57	Venta Dacion en Pago	0	0.00		
58	Quebanto de Dacion en pago /Ganancia de Dacion en Pago	0	0.00		
59	Saldo Final de Dacion en Pago	2	658,208.81		
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
60	Créditos en el mes pasado	625			
61	Créditos prepagados totalmente	6			
62	Créditos Adjudicados	1			
63	Créditos Añadidos	0			
64	Créditos Eliminados	0			
65	Créditos al cierre	618			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
66	Total prepagos (totales y parciales). Udis	462,646.88			
67	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04%			
68	Prepago Total/Saldo Inicial	0.96%			
69	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	1.00%			
70	Tasa constante de prepago (total y parcial)	12.72%			
71	Tasa constante de prepago parcial	11.43%			
72	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	17.74%			
73	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7873			
74	Fecha de vencimiento	20/02/2034			
75	WATM (días)	206.14			
76	WAC (TASA)	9.09			

Al mes de Junio depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$911,569.80 de los cuales al mes de Julio se aplicaron \$629,052.23 se realizaron depósitos por \$279,005.11 quedando en total \$561,522.68 de excedente pendiente por aplicar al mes de Julio , y quedando \$256.51 de pagos pendientes por identificar.