

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)		5.024277		
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	38,204,323.32	190,608,704.25		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	84,949.20	424,927.57		
3	Prepagos	4,099.39	20,596.45		
4	Pagos totales	192,107.69	961,424.39		
5	Amortización por Convenio	678.29	3,271.24		
6	Adjudicado	35,826.05	180,000.00		
7	Quebranto	21,727.58	109,165.38		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	37,864,935.12	190,243,922.61		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	84,949.20	424,927.57		
11	Pre-pagos de Principal	4,099.39	20,596.45		
12	Pagos totales	192,107.69	961,424.39		
13	Amortización por Convenio	678.29	3,271.24		
14	Venta de Adjudicados	32,411.05	162,114.13		
15	Monto total de pago de Principal	314,245.62	1,572,333.78		
16	Intereses Ordinarios	224,199.74	1,126,441.59		
17	Intereses Ordinarios/Amortización por Convenio	2,528.84	12,705.59		
18	Intereses Moratorios	3,898.38	19,586.53		
19	Intereses Moratorios/Amortización por Convenio	243.06	1,221.19		
20	Comisión administración	55,670.66	279,704.82		
21	Comisión Administración/Amortización por Convenio	487.54	2,449.55		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	29,013.32	145,770.97		
23	Cobertura	11,924.18	59,910.39		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	17,089.15	85,860.60		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	228.09	1,146.01		
26	Seguro Vida	19,706.62	99,011.51		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	185.26	930.81		
28	Seguro Desempleo	2,310.82	11,610.19		
29	Seguro Daños + IVA	2,191.33	11,009.86		
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	20.58	103.41		
31	Comisión Conservación	1,095.27	5,502.96		
32	Comisión Conservación por Convenio	7.80	39.18		
33	Gastos de Cobranza	960.05	4,823.54		
34	Gastos de Cobranza Convenio	0.04	0.18		
35	Importe Diferido Cargo	15.76	79.19		
36	Importe Diferido Abono	0.00	0.00		
37	Total de Depósitos en el Periodo	645,053.08	3,234,402.11		
OPERACIÓN DE COBERTURA SHF					
38	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	29,013.32	145,770.97		
39	Cobertura total a pagar SHF	39,583.62	198,879.06		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-19,758.08	-99,270.06		
41	Saldo a favor SHF	9,255.24	46,500.91		
42	Saldo a favor de Metrofinanciera	19,825.54	99,609.00		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
43	0.00	323	22,247,020.21	58.75%	
44	1-30 DIAS	49	3,405,510.08	8.99%	
45	31-60 DIAS	8	598,982.27	1.58%	
46	61-90 DIAS	15	1,054,026.82	2.78%	
47	MÁS DE 90 DIAS	130	10,559,395.77	27.89%	
48	TOTALES	525	37,864,935	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
49	Número de Créditos	395	18	112	525
50	Saldo Insoluto en UDIS	27,305,539.38	1,276,240	9,283,156.26	37,864,935.14
51	Porcentaje total de cartera	72.11%	3.37%	24.52%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
52	Saldo Indicial Valor Adjudicación	23	7,098,884.87		
53	Venta de Adjudicado	1	162,114.13		
54	Perdida /Ganancia	-	-17,885.87		
55	Adjudicados del Mes	1	180,000.00		
56	Saldo Final de Adjudicación	23	7,098,884.87		
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
57	Saldo Inicial Dación en Pago	3	953,406.83		
58	Venta Dación en Pago				
59	Perdida /Ganancia	-			
60	Dación del Mes				
61	Saldo Final de Dación en Pago	3	953,406.83	8,052,291.70	26.00
		No. De Créditos			
62	Créditos en el mes pasado	529			
63	Créditos prepagados totalmente	3			
64	Créditos Adjudicados	1			
65	Créditos Añadidos	0			
66	Créditos Eliminados	0			
67	Créditos al cierre	525			
OTROS INDICADORES					
68	Total prepagos (totales y parciales). Udis	196,207.08			
69	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.0107%			
70	Prepago Total/Saldo Inicial	0.50%			
71	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.51%			
72	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.34%			
73	Tasa constante de prepago parcial	6.01%			
74	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	24.52%			
75	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7386			
76	Fecha de vencimiento	20/02/2034			
77	WATM (días)	189.91			
78	WAC (TASA)	9.09			

Al mes de Octubre depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$594,978.65 al mes de Noviembre se aplicaron \$245,636.77 se realizaron depósitos por \$257,983.21 quedando en total \$607,325.09 de excedente pendiente por aplicar al mes de Noviembre, así quedando \$ 7,947.96 de pagos pendientes por identificar.