**INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN**
**CRÉDITOS RESPALDO DE BONOS HIPOTECARIOS**
**JULIO - SEPTIEMBRE DE 2009**

## I - GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN

**I.1 Recaudo:** Como administradores de la cartera que respalda las emisiones de bonos hipotecarios estructurados, consolidamos el recaudo de los pagos o abonos que los clientes realizan mediante nuestra red de oficinas y canales virtuales, de esta manera estamos cumpliendo con las responsabilidades adquiridas como administradores, tanto en el contrato como en el prospecto.

A continuación presentamos las cifras de los recaudos durante el tercer trimestre:

| | |
|---|---|
| Julio | |
| Recaudo Bonos II | $ 264.616.410.68 |
| Recaudo Bonos III | $ 839.811.727.79 |
| Total | $ 1.104.428.138.47 |
| | |
| Agosto | |
| Recaudo Bonos II | $ 277.046.513.32 |
| Recaudo Bonos III | $ 837.317.173.93 |
| Total | $ 111.436.3687.25 |
| | |
| Septiembre | |
| Recaudo Bonos II | $ 237.357.372.71 |
| Recaudo Bonos III | $ 874.911.048.34 |
| Total | $ 1.112.268.421.05 |

**I. 2. Pago de Bonos Estructurados:**

Como lo manifiesta el prospecto y el contrato la liquidación del valor a pagar a los inversionistas se está realizando en las fechas establecidas y se está informando a Deceval los cinco días hábiles anteriores al pago.

A continuación presentamos los pagos realizados a los inversionistas durante el trimestre:

Septiembre 03 (Jueves): Pago rendimientos Inversionistas Bonos hipotecarios II, del periodo comprendido entre el 23 de mayo de 2009 , hasta el 25 de agosto de 2009.

| | |
|---|---|
| Abono a Capital UVR | 4.685.676,8000 |
| Total prepago del periodo UVR | 0.0000 |
| Intereses del Título UVR | - 24,154.7266 |
| Pago Total UVR | 4.661.522.0734 |

Septiembre 23 (Miércoles): Pago rendimientos Inversionistas Bonos hipotecarios III, del periodo comprendido entre el 13 de Junio al 14 de Septiembre de 2009.

| | |
|---|---|
| Abono a Capital UVR | 13.648.462.2400 |
| Total prepago del periodo UVR | 0.0000 |
| Intereses Pagados UVR | 270.942.5892 |
| Pago Total UVR | 13.919.404.8292 |

**I. 3. Comportamiento de la Calificación de Cartera:**

A continuación relacionamos el comportamiento de la cartera por calificación para el mes Septiembre de 2009, en el cual se observa que el 85,86% de la cartera total de las 2 emisiones respaldo de bonos se encuentra en calificación A.

**EMISIÓN II**

| CALIFICACIÓN | CREDITOS | SALDOS |
|---|---|---|
| A | 1084 | 11,728,570,211.39 |
| B | 130 | 1,560,157,575.18 |
| C | 55 | 651,083,570.29 |
| D | 23 | 276,078,942.80 |
| E | 5 | 75,543,766.72 |
| **TOTAL** | 1297 | 14,291,434,066.38 |

## EMISIÓN III

| CALIFICACIÓN | CREDITOS | SALDOS |
|---|---|---|
| A | 1966 | 35,997,957,298.22 |
| B | 206 | 3,943,193,163.40 |
| C | 66 | 1,216,361,133.32 |
| D | 11 | 250,554,688.63 |
| E | 6 | 138,485,324.38 |
| **TOTAL** | 2255 | 41,546,551,607.95 |

### I . 4. Publicaciones:

Dentro de nuestra gestión de administradores con el fin de mantener a disposición del mercado la información de bonos, estamos publicando en la página de internet, tal como lo cita el contrato de administración en el Literal D puntos 3, 4 y 5, los siguientes informes:

1. Informe Mensual: Se publicó dentro de los primeros quince días del mes siguiente al último corte, y contiene la información correspondiente al estado, el detalle del recaudo y el indicador de mora de cada uno de los créditos pertenecientes a las emisiones II y III en el mes de julio, agosto y septiembre de 2009.

2. Información trimestral: Informe detallado de la gestión en administración, cobranza y custodia realizada en el tercer trimestre de 2009.

3. Información Permanente: Mantenemos a disposición del mercado la siguiente información, en la página del Banco www.davivienda.com/Acerca del Banco/Resultados Financieros/Bonos Hipotecarios/Bonos Hipotecarios Estructurados-Emisión MMAA.

- El prospecto de colocación.
- El reporte mensual

## I I- GESTIÓN DE COBRANZA

En el tercer trimestre del 2009 de los **4.679 créditos** marcados en las emisiones II y III , el **24.08%** son créditos cancelados por pago del cliente.

De los **3.552** créditos vigentes, el **79.45%** corresponde a créditos que se encuentran al día. De la cartera restante, el **15.91%** son las obligaciones ubicadas en el rango de mora entre 31 y 120 días de la cartera productiva y el **4.64%** corresponde a las obligaciones ubicadas en el rango de mora entre 121 ó más días de la cartera improductiva.

De acuerdo con nuestras políticas de cobro, los créditos que tengan mora superior a 120 días **(4.64%)**, se convierten en cartera improductiva y su cobro pasa de ser prejurídico a cobro jurídico realizado por un grupo de abogados externos denominados "Grupo Especializado de Recuperación GERC".

La labor de cobro jurídico, es llevada a cabo por los abogados externos, siempre que supere el monto establecido por la Dirección Nacional de Cobranza.

A continuación se presenta el estado de cobranza de los créditos vigentes con corte a Septiembre de 2009:

| ETAPAS DEL PROCESO | RANGO DE DIAS MORA | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 120 ó más | 31-119 | entre 0 - 30 | Total general |
| AVALUO | | | | 0 |
| DEMANDA | 17 | 1 | 6 | 24 |
| EMBARGO | 11 | 4 | 3 | 18 |
| LIQUIDACION | 2 | | 1 | 3 |
| MANDAMIENTO | 18 | 8 | 4 | 30 |
| NOTIFICACION | 2 | | 1 | 3 |
| REPARTO | 9 | 6 | 7 | 22 |
| SENTENCIA | 1 | 4 | 2 | 7 |
| TERMINACION PROCESO | 1 | | 3 | 4 |
| **Total en Proceso Juridico** | 61 | 23 | 27 | 111 |
| No están en Proceso Juridico | 106 | 540 | 2795 | 3441 |
| **Total general** | **167** | **563** | **2822** | **3552** |

## I I I- GESTIÓN DE CUSTODIA

Con corte al mes de Septiembre de 2009, el reporte de custodia de las garantías de los créditos vigentes que respaldan las emisiones de bonos hipotecarios es el siguiente:

| EMISIÓN | CUSTODIA OUTSOURCING | CUSTODIA BANCO | PRESTADO | TOTAL GENERAL |
|---|---|---|---|---|
| II | 1279 | | 18 | 1297 |
| III | 2216 | | 39 | 2255 |
| TOTAL GENERAL | 3495 | 0 | 57 | 3552 |

Del total de créditos vigentes al corte del trimestre el **98.4%** se encuentra en custodia del outsourcing, con un aumento del **1.6%** con respecto al segundo trimestre del año 2009.

En cumplimiento con el contrato de administración, en la Dirección de Servicios de Financiamiento mensualmente se realiza el control de las garantías a través de la verificación de la existencia en custodia de los créditos vigentes con corte al mes anterior.

Adicionalmente, tomando como base los créditos vigentes del mes, se realiza la validación de existencia en custodia de los créditos hipotecarios en los informes de inventarios remitidos por los Outsourcing.

Una vez identificados los créditos que se encuentran pendientes por envío a custodia del Outsourcing, se informa y solicita a las áreas responsables la debida gestión, para la ubicación y posterior envío de las garantías. Así mismo se realiza seguimiento al cumplimiento de ésta instrucción.