INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN
CRÉDITOS RESPALDO DE BONOS HIPOTECARIOS
ABRIL - JUNIO 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 segundo trimestre:

Abril	
Recaudo Bonos II	$ 306.007.564,82
Recaudo Bonos III	$ 902.185.130,04
Total	$ 1.208.192.694,86
Mayo	
Recaudo Bonos II	$ 294.802.057,15
Recaudo Bonos III	$ 974.543.649,96
Total	$ 1.269.345.707,11
Junio	
Recaudo Bonos II	$ 237.033.213,32
Recaudo Bonos III	$ 1.006.999.947,44
Total	$ 1.244.033.160,76

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:

Junio 03 (Miércoles): Pago rendimientos Inversionistas Bonos hipotecarios II, del periodo comprendido entre el 21 de febrero de 2009 al 22 de mayo de 2009.

Abono a Capital UVR	4.685.676,8000
Total prepago del periodo UVR	0.0000
Intereses del Título UVR	- 27.673.6699
Pago Total UVR	4.658.003.1301

Junio 23 (Miércoles): Pago rendimientos Inversionistas Bonos hipotecarios III, del periodo comprendido entre el 13 de marzo de 2009 al 12 de junio de 2009.

Abono a Capital UVR	13.648.462.2400
Total prepago del periodo UVR	1.872.584.0000
Intereses Pagados UVR	299.966.9456
Pago Total UVR	15.821.013.1856

I. 3. Comportamiento de la Calificación de Cartera:

A continuación relacionamos el comportamiento de la cartera por calificación para el mes junio de 2009, en el cual se observa que el 85,93% de la cartera total de las 2 emisiones respaldo de bonos se encuentra en calificación A.

EMISIÓN II

CALIFICACIÓN	CANTIDAD	SALDO
A	1086	11.927.929.755,88
B	154	1.816.703.769,08
C	52	606.677.324,68
D	22	270.292.135,98
E	3	47.546.568,34
TOTAL	1317	14.669.149.553,96

EMISIÓN III

CALIFICACIÓN	CANTIDAD	SALDO
A	2016	37.660.341.260,79
B	204	3.951.143.753,19
C	60	1.094.070.294,57
D	8	204.914.438,33
E	5	101.371.126,76
TOTAL	2293	43.011.840.873,64

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 abril, mayo y junio de 2009.

2. Información trimestral: Informe detallado de la gestión en administración, cobranza y custodia realizada en el segundo 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 segundo trimestre del 2009 de los **4.679 créditos** marcados en las emisiones II y III , el **22.84%** son créditos cancelados por pago del cliente.

De los **3.610** créditos vigentes, el **78.64%** corresponde a créditos que se encuentran al día. De la cartera restante, el **17.04%** son las obligaciones ubicadas en el rango de mora entre 31 y 120 días de la cartera productiva y el **4.32%** 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 **(4.32%)**, 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 junio de 2009:

ETAPAS DEL PROCESO	RANGO DE DIAS MORA			
	120 ó más	31-119	entre 0 - 30	Total general
AVALUO	1			1
DEMANDA	17	4	4	25
EMBARGO	8	5	5	18
LIQUIDACION	1		1	2
MANDAMIENTO	4	8	5	17
NOTIFICACION	2	2	1	5
REPARTO	5	6	4	15
SENTENCIA	3		2	5
TERMINACION PROCESO	2	5	5	12
Total en Proceso Jurídico	43	30	27	100
No están en Proceso Jurídico	117	581	2812	3510
Total general	**160**	**611**	**2839**	**3610**

I I I- GESTIÓN DE CUSTODIA

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

EMISIÓN	EN CUSTODIA DEL OUTSOURCING	EN CUSTODIA DEL BANCO	PRESTADO	TOTAL GENERAL
II	1251	0	66	1317
III	2219	0	74	2293
TOTAL GENERAL	3470	0	140	3610

Del total de créditos vigentes al corte del trimestre el **96.12%** se encuentra en custodia del outsourcing, con una disminución del **3.4%** con respecto al primer 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.