

MXMACCB 05U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO 2013

	Cotización UDI:	UDIs	Pesos			
			4.952562			
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	48,048,237.42	237,961,874.81			
2	Pagos de Principal Programados	103,095.13	510,585.02			
3	Pre-pagos de Principal	459,416.62	2,275,289.29			
4	Inmuebles Recuperados	51,912.71	257,100.91			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	47,433,812.96	234,918,899.58			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6	Pagos de Principal Programados	103,095.13	510,585.02			
7	Pre-pagos de Principal	460,349.87	2,279,911.27			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	194,064.53	961,116.61			
9	Monto Total de Pagos de Principal	757,509.53	3,751,612.91			
10	Intereses Ordinarios	238,581.77	1,181,591.01			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	39,677.18	196,503.69			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	27,784.11	137,602.53			
15	Seguro de Vida	24,838.52	123,014.31			
16	Seguro de Daños y Contenidos	2,224.81	11,018.51			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	6,134.84	30,383.18			
19	Cargo por Cobranza	6,529.90	32,339.73			
20	Cuota de Mantenimiento	461.79	2,287.04			
21	Cuota de Conservación	-	-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	262,157.51	1,298,351.32			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,365,899.96	6,764,704.23			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	27,784.11	137,602.53			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	29,561.07	146,403.03			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	29,561.07	146,403.03			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(1,776.96)	(8,800.50)			
<b>Cargos del Periodo</b>						
29	Saldo a Favor SHF	29,561.07	146,403.03			
30	Seguro de vida pagado	31,637.17	156,685.05			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	6,949.20	34,416.34			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	39,677.18	196,503.69			
34	Cargo por Cobranza	6,529.90	32,339.73			
35	Cuota Mantenimiento	461.79	2,287.04			
36	Cuota Conservacion	-	-			
37	GPI Pagada	26,633.74	131,905.25			
38	Total de Cargos del Periodo	141,450.05	700,540.14			
<b>Seguros</b>						
39	Seguro de vida cobrado	24,838.52	123,014.31			
40	Seguro de vida pagado	31,637.17	156,685.05			
41	Saldo seguro de vida	(6,798.65)	(33,670.74)			
42	Seguro de daños cobrado	2,224.81	11,018.51			
43	Seguro de daños pagado	6,949.20	34,416.34			
44	Saldo seguro de daños	(4,724.39)	(23,397.83)			
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
46	Seguro de desempleo pagado	-	-			
47	Saldo seguro de desempleo	-	-			
<b>Resumen Cuenta General</b>						
48	Total de Depósitos del Periodo	1,365,899.96	6,764,704.23			
49	Total Cargos del periodo	141,450.05	700,540.14			
50	Montos Recibidos por Aplicar	262,157.51	1,298,351.32			
51	Excedentes en Liquidación	6,134.84	30,383.18			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	(11,523.04)	(57,068.57)			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	967,680.60	4,792,498.16	961,835.39	4,763,549.41	
Cantidad Desembolsada por el IFC						
Flujo Disponible para Distribuir				961,835.39	4,763,549.41	
<b>Estados de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
	No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	Saldo Final de Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	
55	Al Corriente	237	40.51%	17,752,737.92	17,220,241.22	36.30%
56	De 1 a 30 días	113	19.32%	9,068,866.39	9,048,587.71	19.08%
57	De 31 a 60 días	29	4.96%	2,152,889.70	2,147,513.39	4.53%
58	De 61 a 90 días	12	2.05%	929,950.51	929,250.70	1.96%
59	De 91 a 120 días	13	2.22%	1,050,192.18	1,049,381.16	2.21%
60	De 121 a 150 días	4	0.68%	410,966.31	410,827.09	0.87%
61	Más de 180 días	177	30.26%	16,682,634.41	16,628,011.69	35.06%
63	TOTALES	585	100.00%	48,048,237.42	47,433,812.96	100.00%
	Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera	Inmuebles Recuperados
64	Número de Créditos	391	194	408	177	585
65	Saldo Insoluto de Principal	29,345,593.02	18,088,219.94	30,805,801.27	16,628,011.69	47,433,812.96
66	Porcentaje del total de cartera	61.87%	38.13%	64.94%	35.06%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	111,770.10	5,495,999.95	158,342.08	5,449,427.97	5,607,770.05
68	Montos Recibidos por Aplicar	259,273.68	2,883.83	260,270.74	1,886.77	262,157.51
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	42,887.06	2,147,383.36	60,994.49	2,129,275.93	2,190,270.42
<b>Proceso Judicial</b>						
70	Proceso Judicial	No. de Crédito	Saldo Insoluto			
		143	13,403,422.71			
<b>Créditos Mes Pasado en Portafolio</b>						
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	No. de Crédito	Saldo Insoluto			
		592	48,048,237.42			
72	Créditos Pre-pagos en el Periodo		339,752.37			
73	Inmuebles Recuperados		51,912.71			
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0			
76	Créditos Actuales en el Portafolio		47,433,812.96			
<b>Monto</b>						
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(3,428,035.41)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		49,158,606.69			

Gabriel Iván Anaya Luna  
Gerente Administración Maestra

Miguel A. Almaquer Rivera  
Gerente Admnanstración Maestra

**PATRIMONIO, S.A. DE C.V. S.F.O.L. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA**  
**REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 31 DE JULIO DE 2013**

"IMPORTES EN UDIS"

<b>Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)</b>		<b>UDIS</b>
1	Producto bruto de liquidación	0.00
2	Gastos de Cobranza	0.00
<b>3</b>	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>0.00</b>

<b>Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza</b>		<b>UDIS</b>
5	Pagos de Principal Programados	133,219.81
6	Pre-pagos de Principal	176,425.34
7	Principal Producto Neto de Liquidaciones	63,677.25
<b>8</b>	<b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>373,322.40</b>
10	Intereses Ordinarios	317,813.20
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	53,313.16
13	Penalización por Prepagos	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	36,900.64
15	Seguro de Vida	31,595.22
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,909.48
17	Excedentes en Liquidación	907.33
18	Cargo por Cobranza	8,268.48
19	Cuota de Mantenimiento	594.80
20	Cuota de Conservación	50.00
21	Montos Recibidos por Aplicar	115,883.38
22	Saldo a Favor SHF	30,431.39
23	GPI Pagada por el Administrador	27,111.52
<b>24</b>	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>670,493.33</b>

## MXMACCB 05U

### REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2013

#### A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- El flujo recibido por la cobranza fue suficiente para cubrir el "Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal" de acuerdo a la prelación de pago del bono, por lo que no se procederá a ejercer la garantía del IFC, sino se realizará una amortización al monto dispuesto por 79,087.05 UDIS.
- 2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios por \$133,039.44 pesos a una tasa anual del 9.50%, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.
- 3.- Sobre la venta del periodo Junio esta en revisión para la reclamación del la GPI, el administrador no ha dado respuesta sobre los recursos su plazo límite fue en Diciembre; se continuará con el seguimiento y en caso de obtener los recursos se distribuirán en el Flujo Real, ya que a la fecha no se ha dado respuesta.
- 4.- En este periodo se va a distribuir la cantidad de \$961,116.62 por concepto de la Venta de 2 Inmuebles, los cuales tenían un Saldo de 346,703.64 UDIS generando una pérdida por \$680,150.44

#### B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

- 1.- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado, se derivan por la fecha de aplicación de los pagos, los cuales fueron valorizados con el valor de la UDI al día de la aplicación. Considerar el Flujo real de Cobranza en UDIS para la distribución de recursos.

#### C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACIÓN

- 1.- En este periodo se realizó la venta de 2 inmuebles Adjudicados por lo que se actualiza el inventario a 13 inmuebles.

**PATRIMONIO, S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA**  
**REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE AGOSTO DE 2013.**

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
473,649	140,121,337	0.338%	4.133%	2005	1-Agosto
1,367,766	138,110,267	0.990%	12.553%	2005	1-Septiembre
631,209	137,349,562	0.460%	5.656%	2005	1-October
636,403	136,559,354	0.466%	5.738%	2005	1-Noviembre
1,287,153	132,969,632	0.968%	12.255%	2005	1-Diciembre
1,404,283	132,969,634	1.056%	13.436%	2006	1-Enero
939,041	131,948,523	0.712%	8.882%	2006	1-Febrero
1,421,939	128,395,921	1.107%	14.130%	2006	1-Marzo
1,035,670	127,909,448	0.810%	10.161%	2006	1-Abril
831,571	126,153,336	0.659%	8.203%	2006	1-Mayo
437,478	125,417,333	0.349%	4.267%	2006	1-Junio
1,060,084	124,344,167	0.853%	10.724%	2006	1-Julio
707,012	123,389,410	0.573%	7.097%	2006	1-Agosto
1,607,098	121,090,646	1.327%	17.142%	2006	1-Septiembre
971,635	119,871,721	0.811%	10.172%	2006	1-October
592,304	119,452,838	0.496%	6.115%	2006	1-Noviembre
1,593,995	117,101,789	1.361%	17.615%	2006	1-Diciembre
1,227,720	115,759,815	1.061%	13.496%	2007	1-Enero
305,753	115,054,022	0.266%	3.236%	2007	1-Febrero
840,504	113,849,026	0.738%	9.228%	2007	1-Marzo
1,120,017	112,662,910	0.994%	12.604%	2007	1-Abril
580,948	110,984,595	0.523%	6.465%	2007	1-Mayo
523,820	110,552,405	0.474%	5.836%	2007	1-Junio
1,378,864	108,111,922	1.275%	16.425%	2007	1-Julio
887,740	107,472,178	0.826%	10.375%	2007	1-Agosto
1,025,830.17	105,679,557	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
915,712.10	104,372,182	0.877%	11.051%	2007	1-October
599,563.44	102,789,903	0.583%	7.228%	2007	1-Noviembre
855,143.51	101,564,110	0.842%	10.585%	2007	1-Diciembre
1,361,365.67	99,931,056	1.362%	17.630%	2008	1-Enero
1,276,601.09	97,437,730	1.310%	16.906%	2008	1-Febrero
1,260,267.40	95,413,182	1.321%	17.054%	2008	1-Marzo
1,223,858.84	93,716,921	1.306%	16.847%	2008	1-Abril
824,964.90	92,004,217	0.897%	11.307%	2008	1-Mayo
1,273,175.63	91,731,197	1.388%	17.987%	2008	1-Junio
735,359.69	90,156,819	0.816%	10.239%	2008	1-Julio
1,531,379.25	88,765,783	1.725%	22.784%	2008	31-Julio
1,641,745.34	86,058,033	1.908%	25.454%	2008	31-Agosto
1,098,493.67	85,140,509	1.290%	16.630%	2008	30-Septiembre
1,550,679.82	83,356,290	1.860%	24.755%	2008	31-October
1,724,265.29	80,507,438	2.142%	28.955%	2008	30-Noviembre
1,988,703.92	78,816,254	2.523%	34.855%	2008	31-Diciembre
272,841.71	78,180,530	0.349%	4.269%	2009	31-Enero
1,647,238.39	75,850,600	2.172%	29.410%	2009	28-Febrero
706,838.81	74,289,129	0.951%	12.034%	2009	31-Marzo
754,255.79	72,969,602	1.034%	13.134%	2009	30-Abril
967,099.42	70,880,607	1.364%	17.659%	2009	31-Mayo
460,050.51	69,094,146	0.666%	8.289%	2009	30-Junio
514,798.36	67,453,338	0.763%	9.553%	2009	31-Julio
691,373.45	66,470,935	1.040%	13.221%	2009	31-Agosto
353,609.01	67,100,504	0.527%	6.510%	2009	30-Septiembre
638,788.93	65,912,589	0.969%	12.270%	2009	31-October
326,337.69	64,785,916	0.504%	6.215%	2009	30-Noviembre
991,554.46	64,374,871	1.540%	20.132%	2009	31-Diciembre
797,803.01	63,186,462	1.263%	16.249%	2010	31-Enero
503,055.21	62,407,709	0.806%	10.114%	2010	28-Febrero
651,966.74	61,747,502	1.056%	13.433%	2010	31-Marzo
295,106.84	60,810,566	0.485%	5.981%	2010	30-Abril
159,999.62	59,866,296	0.267%	3.255%	2010	31-Mayo
941,394.13	58,632,121	1.606%	21.063%	2010	30-Junio
78,454.03	57,955,901	0.136%	1.637%	2010	31-Julio
503,530.32	56,533,413	0.891%	11.228%	2010	31-Agosto
194,939.84	55,750,104	0.350%	4.278%	2010	30-Septiembre
554,922.21	54,400,449	1.020%	12.951%	2010	31-October
797,697.46	53,184,223	1.500%	19.560%	2010	30-Noviembre
830,697.82	52,188,904	1.592%	20.865%	2010	31-Diciembre
462,523.23	51,669,174	0.895%	11.287%	2011	31-Enero
843,532.56	50,239,043	1.679%	22.117%	2011	28-Febrero
654,212.15	48,787,734	1.341%	17.333%	2011	31-Marzo
429,033.21	47,709,491	0.899%	11.341%	2011	30-Abril
279,679.09	46,833,687	0.597%	7.406%	2011	31-Mayo
332,402.42	45,875,433	0.725%	9.050%	2011	30-Junio
230,378.91	44,953,468	0.512%	6.326%	2011	31-Julio
614,596.38	43,674,962	1.407%	18.257%	2011	31-Agosto
460,585.98	42,788,812	1.076%	13.710%	2011	30-Septiembre
399,108.37	42,253,736	0.945%	11.942%	2011	31-October
389,323.49	42,292,479	0.921%	11.623%	2011	30-Noviembre
380,942.89	41,144,874	0.926%	11.694%	2011	31-Diciembre
141,114.16	40,669,304	0.347%	4.244%	2012	31-Enero
660,176.17	39,541,843	1.670%	21.981%	2012	29-Febrero
451,137.50	38,939,073	1.159%	14.824%	2012	31-Marzo
996,368.20	37,571,754	2.652%	36.900%	2012	30-Abril
543,286.48	36,881,423	1.473%	19.182%	2012	31-Mayo
829,111.17	36,475,394	2.273%	30.959%	2012	30-Junio
377,088.34	35,232,617	1.070%	13.627%	2012	31-Julio
456,864.01	14,943,549	3.057%	43.530%	2012	31-Agosto
286,095.15	34,503,088	0.829%	10.417%	2012	30-Septiembre
210,014.16	34,867,784	0.602%	7.472%	2012	31-October
33,408.82	34,207,262	0.098%	1.178%	2012	30-Noviembre
87,532.99	33,929,128	0.258%	3.140%	2012	31-Diciembre
495,675.47	33,312,062	1.488%	19.392%	2013	31-Enero
247,836.99	33,054,300	0.750%	9.378%	2013	28-Febrero
685,929.73	32,363,511	2.119%	28.618%	2013	31-Marzo
372,532.83	31,897,445	1.168%	14.951%	2013	30-Abril
549,649.29	31,430,752	1.749%	23.126%	2013	31-Mayo
200,947.68	30,963,131	0.649%	8.072%	2013	30-Junio



