

MXMACCB 05U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE 2013

		UDIs	Pesos				
Cotización UDI:		5.024277					
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	46,122,990.26	231,734,679.13				
2	Pagos de Principal Programados	107,070.51	537,951.90				
3	Pre-pagos de Principal	560,586.45	2,816,541.61				
4	Inmuebles Recuperados	-	-				
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	45,455,333.30	228,380,185.63				
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados	107,070.51	537,951.90				
7	Pre-pagos de Principal	560,586.45	2,816,541.61				
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-				
9	Monto Total de Pagos de Principal	667,656.96	3,354,493.51				
10	Intereses Ordinarios	233,122.59	1,171,272.47				
11	Intereses Moratorios	-	-				
12	Comisión por Administración	40,290.65	202,431.39				
13	Penalización por Prepagos	-	-				
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	27,865.87	140,005.85				
15	Seguro de Vida	24,614.12	123,668.16				
16	Seguro de Daños y Contenidos	2,223.31	11,170.53				
17	Seguro de Desempleo	-	-				
18	Excedentes en Liquidación	13,359.14	67,120.02				
19	Cargo por Cobranza	5,926.25	29,775.12				
20	Cuota de Mantenimiento	355.79	1,787.59				
21	Cuota de Conservación	-	-				
22	Montos Recibidos por Aplicar	177,157.01	890,085.89				
23	Total de Depósitos del Periodo	1,192,571.69	5,991,810.51				
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	27,865.87	140,005.85				
25	Cobertura Total a Pagar SHF	19,124.11	96,084.83				
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
27	Saldo a Favor SHF	19,124.11	96,084.83				
28	Saldo a Favor Fideicomiso	8,741.76	43,921.02				
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	19,124.11	96,084.83				
30	Seguro de vida pagado	29,739.45	149,419.23				
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	6,795.18	34,140.87				
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
33	Comisión por Administración Pagada	40,290.65	202,431.39				
34	Cargo por Cobranza	5,926.25	29,775.12				
35	Cuota Mantenimiento	355.79	1,787.59				
36	Cuota Conservacion	-	-				
37	GPI Pagada	24,410.28	122,643.99				
38	Total de Cargos del Periodo	126,641.71	636,283.02				
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado	24,614.12	123,668.16				
40	Seguro de vida pagado	29,739.45	149,419.23				
41	Saldo seguro de vida	(5,125.33)	(25,751.08)				
42	Seguro de daños cobrado	2,223.31	11,170.53				
43	Seguro de daños pagado	6,795.18	34,140.87				
44	Saldo seguro de daños	(4,571.87)	(22,970.34)				
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-				
46	Seguro de desempleo pagado	-	-				
47	Saldo seguro de desempleo	-	-				
Resumen Cuenta General							
48	Total de Depósitos del Periodo	1,192,571.69	5,991,810.51	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos		
49	Total Cargos del periodo	126,641.71	636,283.02				
50	Montos Recibidos por Aplicar	177,157.01	890,085.89				
51	Excedentes en Liquidación	13,359.14	67,120.02				
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0				
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	(9,697.20)	(48,721.42)				
54	Disponibile a transferir al Fideicomiso	885,111.03	4,447,043.00	871,722.46	4,379,775.10		
Cantidad Desembolsada por el IFC				190,521.64	962,344.81		
Flujo Disponible para Distribuir				1,062,244.10	5,342,119.91		
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios							
		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	240	42.48%	17,639,962.89	16,998,055.81	37.40%	
56	De 1 a 30 días	88	15.58%	6,931,383.77	6,918,274.49	15.22%	
57	De 31 a 60 días	28	4.96%	2,118,437.63	2,114,941.81	4.65%	
58	De 61 a 90 días	17	3.01%	1,488,924.25	1,485,674.02	3.27%	
59	De 91 a 120 días	6	1.06%	585,969.87	584,894.29	1.29%	
60	De 121 a 150 días	6	1.06%	474,224.25	473,518.30	1.04%	
61	De 151 a 180 días	3	0.53%	241,714.65	241,401.54	0.53%	
62	Más de 180 días	177	31.33%	16,642,372.95	16,638,573.04	36.60%	
63	TOTALES	565	100.00%	46,122,990.26	45,455,333.30	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	373	192	388	177	565	13
65	Saldo Insoluto de Principal	27,516,946.13	17,938,387.17	28,816,760.26	16,638,573.04	45,455,333.30	1,091,862.47
66	Porcentaje del total de cartera	60.54%	39.46%	63.40%	36.60%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	116,026.77	5,760,204.74	161,111.47	5,715,120.04	5,876,231.51	
68	Montos Recibidos por Aplicar	177,092.43	64.58	177,092.44	64.57	177,157.01	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	44,273.39	2,257,627.85	62,916.72	2,238,984.52	2,301,901.24	
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
70	Proceso Judicial	141	13,175,875.65				
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	573	46,122,990.26				
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	8	562,898.78				
73	Inmuebles Recuperados						
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0				
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0				
76	Créditos Actuales en el Portafolio	565	45,455,333.30				
			Monto				
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(3,689,088.00)				
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		46,547,195.77				

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente Administración Maestra

Miguel A. Almaguer Rivera
Gerente Administración 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 OCTUBRE DE 2013

"IMPORTES EN UDIS"

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

Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Pagos de Principal Programados	108,273.59
6	Pre-pagos de Principal	452,426.32
7	Principal Producto Neto de Liquidaciones	55,428.18
8	Monto Total de Pagos de Principal	616,128.09
10	Intereses Ordinarios	266,621.53
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	45,253.47
13	Penalización por Prepagos	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	32,795.03
15	Seguro de Vida	27,634.82
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,495.05
17	Excedentes en Liquidación	4,390.56
18	Cargo por Cobranza	8,268.66
19	Cuota de Mantenimiento	444.83
20	Cuota de Conservación	500.00
21	Montos Recibidos por Aplicar	42,459.69
22	Saldo a Favor SHF	24,064.77
23	GPI Pagada por el Administrador	25,747.92
24	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	865,731.96

MXMACCB 05U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- El flujo recibido por la cobranza no fue suficiente para cubrir el "Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal" de acuerdo a la prelación de pago del bono, por lo que se procederá a ejercer la garantía del IFC, por un monto de 190,521.64 UDIS.
- 2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios por \$125,595.81 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.

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.- Existe una diferencia en el inventario de Inmuebles Recuperados por un monto de 517.34 UDIS por lo que se realizó el ajuste en este mes.

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE NOVIEMBRE 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%	8.299%	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	0.135%	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
176,425.34	30,427,215	0.580%	7.184%	2013	31-Julio
459,416.62	29,345,593	1.566%	20.492%	2013	31-Agosto
534,264.79	28,786,580	1.856%	24.692%	2013	30-Septiembre
452,426.32	28,397,375	1.593%	20.886%	2013	31-October
560,586.45	27,516,946	2.037%	27.381%	2013	30-Noviembre

