

MXMACCB 05U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014

	Cotización UDI:	UDIs	Pesos		
			5.179748		
Resumen del Portafolio					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	41,301,902.33	213,933,445.99		
2	Pagos de Principal Programados	109,213.46	565,698.20		
3	Pre-pagos de Principal	289,463.30	1,499,346.95		
4	Inmuebles Recuperados	75,255.84	389,806.29		
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	40,827,969.73	211,478,594.55		
Total de Depósitos del Periodo					
6	Pagos de Principal Programados	109,213.46	565,698.20		
7	Pre-pagos de Principal	289,463.30	1,499,346.95		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-		
9	Monto Total de Pagos de Principal	398,676.76	2,065,045.15		
10	Intereses Ordinarios	231,333.73	1,198,250.43		
11	Intereses Moratorios	-	-		
12	Comisión por Administración	40,342.62	208,964.61		
13	Penalización por Prepagos	-	-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	27,497.13	142,428.20		
15	Seguro de Vida	24,150.71	125,094.59		
16	Seguro de Daños y Contenidos	2,192.96	11,358.98		
17	Seguro de Desempleo	-	-		
18	Excedentes en Liquidación	6,376.15	33,026.87		
19	Cargo por Cobranza	5,629.11	29,157.37		
20	Cuota de Mantenimiento	3,717.55	19,255.97		
21	Cuota de Conservación	1,558.50	8,072.64		
22	Montos Recibidos por Aplicar	279,572.26	1,448,113.85		
23	Total de Depósitos del Periodo	1,021,047.48	5,288,768.66		
Operación de Cobertura de SHF					
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	27,497.13	142,428.20		
25	Cobertura Total a Pagar SHF	22,088.62	114,413.49		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-		
27	Saldo a Favor SHF	22,088.62	114,413.49		
28	Saldo a Favor Fideicomiso	5,408.51	28,014.72		
Cargos del Periodo					
29	Saldo a Favor SHF	22,088.62	114,413.49		
30	Seguro de vida pagado	26,332.77	136,397.11		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	6,488.80	33,610.35		
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-		
33	Comision por Administración Pagada	40,342.62	208,964.61		
34	Cargo por Cobranza	5,629.11	29,157.37		
35	Cuota Mantenimiento	3,717.55	19,255.97		
36	Cuota Conservacion	1,558.50	8,072.64		
37	GPI Pagada	20,909.86	108,307.81		
38	Total de Cargos del Periodo	127,067.83	658,179.34		
Seguros					
39	Seguro de vida cobrado	24,150.71	125,094.59		
40	Seguro de vida pagado	26,332.77	136,397.11		
41	Saldo seguro de vida	(2,182.06)	(11,302.52)		
42	Seguro de daños cobrado	2,192.96	11,358.98		
43	Seguro de daños pagado	6,488.80	33,610.35		
44	Saldo seguro de daños	(4,295.84)	(22,251.37)		
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-		
46	Seguro de desempleo pagado	-	-		
47	Saldo seguro de desempleo	-	-		
Resumen Cuenta General					
48	Total de Depósitos del Periodo	1,021,047.48	5,288,768.66	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos
49	Total Cargos del periodo	127,067.83	658,179.34		
50	Montos Recibidos por Aplicar	279,572.26	1,448,113.85		
51	Excedentes en Liquidación	6,376.15	33,026.87		
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0		
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	(6,477.90)	(33,553.89)		
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	614,509.14	3,183,002.49	605,207.12	3,134,820.35
	Cantidad Desembolsada por el IFC			315,715.61	1,635,327.30
	Flujo Disponible para Distribuir			920,922.73	4,770,147.65
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	221	15,349,373.03	14,976,663.94	36.68%
56	De 1 a 30 días	61	4,675,509.13	4,661,420.64	11.42%
57	De 31 a 60 días	24	1,779,314.62	1,773,931.54	4.34%
58	De 61 a 90 días	10	766,044.60	763,975.97	1.87%
59	De 91 a 120 días	5	358,074.21	357,347.55	0.88%
60	De 121 a 150 días	6	445,698.76	444,845.61	1.09%
61	De 151 a 180 días	7	708,552.46	707,935.90	1.73%
62	Más de 180 días	185	17,219,335.52	17,141,848.58	41.99%
63	TOTALES	519	41,301,902.33	40,827,969.73	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
64	Número de Créditos	316	203	334	519
65	Saldo Insoluto de Principal	22,175,992.09	18,651,977.64	23,686,121.15	40,827,969.73
66	Porcentaje del total de cartera	54.32%	45.68%	58.01%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	72,026.12	6,593,060.42	132,266.67	6,665,086.54
68	Montos Recibidos por Aplicar	279,572.24	0.02	279,572.25	279,572.26
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	28,641.07	2,614,267.80	50,792.73	2,642,908.87
		No. de Crédito	Saldo Insoluto		
70	Proceso Judicial	100	9,597,055.47		
		No. de Crédito	Saldo Insoluto		
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	524	41,301,902.33		
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	4	288,763.93		
73	Inmuebles Recuperados	1	75,255.84		
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0		
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0		
76	Créditos Actuales en el Portafolio	519	40,827,969.73		
			Monto		
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(4,094,528.07)		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		42,357,053.12		

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel 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 AGOSTO DE 2014

"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	107,988.82
6	Pre-pagos de Principal	412,341.45
7	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-
8	Monto Total de Pagos de Principal	520,330.27
10	Intereses Ordinarios	249,233.13
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	37,765.49
13	Penalización por Prepagos	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	27,832.04
15	Seguro de Vida	25,477.36
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,350.55
17	Excedentes en Liquidación	11,217.33
18	Cargo por Cobranza	7,716.94
19	Cuota de Mantenimiento	3,802.05
20	Cuota de Conservación	1,250.00
21	Montos Recibidos por Aplicar	6,787.62
22	Saldo a Favor SHF	24,869.21
23	GPI Pagada por el Administrador	21,182.86
24	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	751,343.37

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 315,715.61 UDIS
- 2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios por \$133,112.02 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.- En este periodo el administrador Patrimonio reportó un inmueble adjudicado con lo que el inventario queda en 18 inmuebles.

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORT DE PREPAGO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
473,640	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	0.466%	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	105,670,657	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
915,712.10	104,372,182	0.877%	11.051%	2007	1-October
599,553.44	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
1,280,267.40	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	70,890,607	1.364%	17.659%	2009	31-Mayo
460,050.51	69,094,146	0.666%	8.289%	2009	30-Junio
514,799.36	67,453,338	0.763%	9.553%	2009	31-Julio
691,373.45	66,470,935	1.040%	13.221%	2009	31-Agosto
353,608.01	67,100,504	0.527%	6.510%	2009	30-Septiembre
638,788.03	65,912,580	0.969%	12.270%	2009	31-October
328,337.69	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	42,798,812	1.076%	13.710%	2011	30-Septiembre
399,198.47	42,253,736	0.945%	11.942%	2011	31-October
388,323.49	42,232,479	0.921%	11.623%	2011	30-Noviembre
380,942.89	41,144,974	0.926%	11.894%	2011	31-Diciembre
141,114.16	40,869,304	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	28,796,580	1.856%	24.692%	2013	30-Septiembre
452,426.32	28,397,375	1.593%	20.886%	2013	31-October
590,586.45	27,516,946	2.037%	27.381%	2013	30-Noviembre
459,978.69	26,970,356	1.705%	22.499%	2013	31-Diciembre
213,170.88	26,611,069	0.801%	10.048%	2014	31-Enero
264,814.62	25,995,604	1.019%	12.933%	2014	28-Febrero
78,396.55	25,502,601	0.307%	3.752%	2014	31-Marzo
268,799.24	25,088,039	1.071%	13.642%	2014	30-Abril
413,314.28	23,969,246	1.724%	22.772%	2014	31-Mayo
227,195.67	23,557,547	0.964%	12.207%	2014	30-Junio
190,708.20	23,077,723	0.826%	10.380%	2014	31-Julio
412,341.45	22,605,169	1.824%	24.224%	2014	31-Agosto
289,463.30	22,175,992	1.305%	16.839%	2014	30-Septiembre

CREDITO	ADMINISTRADOR	ORIGINADOR	CAUSAS DE ATRASO	GESTIONES REALIZADAS	ESTADO DE LA VIVIENDA	CAUSA NO DEMANDA	DESPACHO RESPONSABLE	TIPO DE JUICIO PLANEADO	JUZGADO	NO. EXPEDIENTE	JURISDICCION	FECHA PRESENTACION DE LA DEMANDA	MACRO ETAPA	ULTIMA ETAPA PROCESAL	FECHA INICIO ULTIMA ETAPA PROCESAL	FECHA APLICACION DE LA COBRANZA	OBSERVACIONES	BURSA	SALINSD	MORA
9722	Patrimonio	Patrimonio	Otras	Comunicacion	Habitada (No Se	No Se Cuenta	Visita Efectiva Sc	Ordinario Civil	2	972/2011	Estado De	19/07/2012	Dacion Judicial	Dacion Judicial	27/08/2013	01/10/2014	17 De Julio	MXMACCB 05U		
9707	Patrimonio	Patrimonio	Otras	Comunicacion	Habitada (No Se	No Se Cuenta	Visita Efectiva Sc	Ordinario Civil	SEGUNDO CIVIL	960/2011	Estado De	14/09/2012	Presentacion De	Presentacion De	14/09/2012	01/10/2014	01/10/12.- Se	MXMACCB 05U	71438.97	21
12795	Patrimonio	Patrimonio	Otras	Comunicacion	Habitada (No Se	No Se Cuenta	Visita Efectiva Sc	Ordinario Civil	2	972/2009	Estado De	06/01/2012	Presentacion De	Presentacion De	06/01/2012	01/10/2014	28/09/12.- Se	MXMACCB 05U	124828.44	21