

MXMACCB 05U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2014						
		UDIs	Pesos			
	Cotización UDI:		5.236743			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	40,029,196.99	209,622,617.13			
2	Pagos de Principal Programados	83,001.04	434,655.12			
3	Pre-pagos de Principal	70,339.84	368,351.66			
4	Inmuebles Recuperados	-	-			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	39,875,856.11	208,819,610.35			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	83,001.04	434,655.12			
7	Pre-pagos de Principal	70,339.84	368,351.66			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-			
9	Monto Total de Pagos de Principal	153,340.88	803,006.78			
10	Intereses Ordinarios	173,039.81	906,165.01			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	30,306.44	158,707.04			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	22,363.09	117,109.76			
15	Seguro de Vida	19,948.54	104,465.38			
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,758.86	9,210.70			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	578.23	3,028.03			
19	Cargo por Cobranza	4,885.63	25,584.79			
20	Cuota de Mantenimiento	3,633.05	19,025.35			
21	Cuota de Conservación	1,228.18	6,431.66			
22	Montos Recibidos por Aplicar	23,285.85	121,942.00			
23	Total de Depósitos del Periodo	434,368.56	2,274,676.49			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	22,363.09	117,109.76			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	15,282.00	80,027.91			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	15,282.00	80,027.91			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	7,081.09	37,081.85			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	15,282.00	80,027.91			
30	Seguro de vida pagado	25,395.16	132,987.93			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	6,226.33	32,605.69			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comisión por Administración Pagada	30,306.44	158,707.04			
34	Cargo por Cobranza	4,885.63	25,584.79			
35	Cuota Mantenimiento	3,633.05	19,025.35			
36	Cuota Conservacion	1,228.18	6,431.66			
37	GPI Pagada	20,157.74	105,560.90			
38	Total de Cargos del Periodo	107,114.53	560,931.27			
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	19,948.54	104,465.38			
40	Seguro de vida pagado	25,395.16	132,987.93			
41	Saldo seguro de vida	(5,446.62)	(28,522.55)			
42	Seguro de daños cobrado	1,758.86	9,210.70			
43	Seguro de daños pagado	6,226.33	32,605.69			
44	Saldo seguro de daños	(4,467.47)	(23,394.99)			
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
46	Seguro de desempleo pagado	-	-			
47	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	434,368.56	2,274,676.49			
49	Total Cargos del periodo	107,114.53	560,931.27			
50	Montos Recibidos por Aplicar	23,285.85	121,942.00			
51	Excedentes en Liquidación	578.23	3,028.03			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	(9,914.09)	(51,917.54)			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	313,304.04	1,640,692.74	303,593.62	1,589,841.77	
	Cantidad Desembolsada por el IFC			265,382.41	1,389,739.48	
	Flujo Disponible para Distribuir			568,976.03	2,979,581.25	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
	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	186	36.40%	12,535,334.87	12,403,737.67	31.11%
56	De 1 a 30 días	91	17.81%	6,651,321.96	6,637,052.61	16.64%
57	De 31 a 60 días	20	3.91%	1,389,646.90	1,387,652.78	3.48%
58	De 61 a 90 días	13	2.54%	945,085.64	943,624.16	2.37%
59	De 91 a 120 días	6	1.17%	473,706.83	472,232.33	1.18%
60	De 121 a 150 días	4	0.78%	300,343.55	300,343.55	0.75%
61	De 151 a 180 días	3	0.59%	345,038.57	344,163.78	0.86%
62	Más de 180 días	188	36.79%	17,388,718.67	17,387,049.23	43.60%
63	TOTALES	511	100.00%	40,029,196.99	39,875,856.11	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	310	201	323	188	511
65	Saldo Insoluto de Principal	21,372,067.22	18,503,788.89	22,488,806.88	17,387,049.23	39,875,856.11
66	Porcentaje del total de cartera	53.60%	46.40%	56.40%	43.60%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	91,371.33	6,743,483.44	131,175.70	6,703,679.07	6,834,854.77
68	Montos Recibidos por Aplicar	23,285.83	0.02	23,285.84	0.01	23,285.85
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	37,168.34	2,673,776.53	51,635.26	2,659,309.61	2,710,944.67
			No. de Crédito	Saldo Insoluto		
70	Proceso Judicial		94	8,998,418.46		
			No. de Crédito	Saldo Insoluto		
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		512	40,029,196.99		
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		1	60,404.82		
73	Inmuebles Recuperados					
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0		
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0		
76	Créditos Actuales en el Portafolio		511	39,875,856.11		
				Monto		
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(4,094,528.07)		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			41,456,852.21		

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 OCTUBRE 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	137,358.02
6	Pre-pagos de Principal	609,502.01
7	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-
8	Monto Total de Pagos de Principal	746,860.03
10	Intereses Ordinarios	269,372.48
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	51,469.81
13	Penalización por Prepagos	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	31,699.27
15	Seguro de Vida	28,512.71
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,653.58
17	Excedentes en Liquidación	4,259.38
18	Cargo por Cobranza	9,314.41
19	Cuota de Mantenimiento	3,633.05
20	Cuota de Conservación	1,401.76
21	Montos Recibidos por Aplicar	23,265.64
22	Saldo a Favor SHF	19,284.18
23	GPI Pagada por el Administrador	20,506.49
24	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,008,141.11

MXMACCB 05U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014

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 265,382.41 UDIS
- 2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios por \$144,813.03 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.-Sin información.

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
473,649	140,131,337	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	0.817%	10.172%	2006	1-October
592,304	119,452,838	0.496%	6.115%	2006	1-Noviembre
1,583,995	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%	12.694%	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%	16.908%	2008	1-Febrero
1,260,267.40	95,413,182	1.321%	17.654%	2008	1-Marzo
1,228,853.84	93,716,924	1.308%	16.847%	2008	1-Abril
624,964.90	92,004,217	0.679%	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	66,470,835	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	63,196,462	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
787,697.46	53,184,223	1.500%	19.560%	2010	30-Noviembre
830,697.82	52,189,804	1.592%	20.895%	2010	31-Diciembre
462,523.23	51,689,174	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	40,689,304	0.347%	4.244%	2012	31-Enero
660,178.17	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	36,891,423	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	33,829,128	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	28,786,590	1.859%	24.692%	2013	30-Septiembre
452,426.32	28,397,375	1.593%	20.886%	2013	31-October
660,586.45	27,516,946	2.037%	27.381%	2013	30-Noviembre
459,978.60	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
227,195.57	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
609,502.01	21,357,525	2.854%	40.167%	2014	31-October
70,338.84	21,372,067	0.329%	4.022%	2014	30-Noviembre

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	MORA
9864	Patrimonio	Patrimonio	Otras	Gestion	Deshabitada	Documentacion	No Se Cuenta	No Se Cuenta			No tiene		Por Demandar	Por Demandar.		21
9874	Patrimonio	Patrimonio	Otras	Gestion	Habitada Por	Documentacion	No Se Cuenta	No Se Cuenta			No tiene		Por Demandar	Por Demandar.		18
9882	Patrimonio	Patrimonio	No Se Cuenta	No Se Cuenta	Habitada (No Se	No Se Cuenta	Rodriguez ,	Ordinario Civil	3	346/2010	Baja California	03/03/2011	Adjudicacion,	Adjudicacion	21/05/2013	
9894	Patrimonio	Patrimonio	Otras	Comunicacion	Habitada (No Se	No Se Cuenta	Rodriguez ,	Ordinario Civil	3	1136/2008	Baja California		Adjudicacion,	Adjudicacion	10/03/2014	21
9905	Patrimonio	Patrimonio	No Se Cuenta	No Se Cuenta	Deshabitada	No Se Cuenta	Rodriguez ,	Ordinario Civil	1	1562/2008	Baja California		Adjudicacion,	Adjudicacion	30/08/2013	
9911	Patrimonio	Patrimonio	Otras	Comunicacion	Habitada (No Se	No Se Cuenta	No Se Cuenta	No se Cuenta			No tiene		Dacion	Escritura De	31/03/2014	9
9938	Patrimonio	Patrimonio	Otras	Gestion	Habitada (No Se	Documentacion	No Se Cuenta	No se Cuenta			No tiene		Por Demandar	Por Demandar.		21
9960	Patrimonio	Patrimonio	Otras	Gestion	Habitada (No Se	Documentacion	No Se Cuenta	No se Cuenta			No tiene		Por Demandar	Por Demandar.		21
9975	Patrimonio	Patrimonio	Disminucion De	Comunicacion	Habitada Por	Documentacion	No Se Cuenta	No Se Cuenta			No tiene		Por Demandar	Por Demandar.		15