

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2016

Cotización UDI:		Pesos				
		5.420501				
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	33,535,681.86	181,780,197.06			
2	Pagos de Principal Programados	98,550.39	534,192.49			
3	Pre-pagos de Principal	168,550.76	913,629.56			
4	Inmuebles Recuperados	74,654.82	404,666.53			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	33,193,925.89	179,927,708.48			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	98,550.39	534,192.49			
7	Pre-pagos de Principal	168,550.76	913,629.56			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	8,004.19	43,386.70			
8.1	Quitas y Reversos de Capital	(20,813.50)	(112,819.59)			
9	Monto Total de Pagos de Principal	254,291.84	1,378,389.16			
10	Intereses Ordinarios	178,139.60	965,605.88			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	32,834.30	177,978.36			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	22,554.83	122,258.48			
15	Seguro de Vida	19,712.78	106,853.14			
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,786.08	9,681.45			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	24.25	131.45			
19	Cargo por Cobranza	4,726.08	25,617.72			
20	Cuota de Mantenimiento	2,873.00	15,573.10			
21	Cuota de Conservación	1,187.93	6,439.18			
22	Montos Recibidos por Aplicar	10,071.76	54,593.99			
23	Total de Depósitos del Periodo	528,202.45	2,863,121.90			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	22,554.83	122,258.48			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	36,745.48	199,178.91			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	36,745.48	199,178.91			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-14,190.65	-76,920.43			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	36,745.48	199,178.91			
30	Seguro de vida pagado	20,823.63	112,874.51			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	5,125.48	27,782.67			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	32,834.30	177,978.36			
34	Cargo por Cobranza	4,726.08	25,617.72			
35	Cuota Mantenimiento	2,873.00	15,573.10			
36	Cuota Conservacion	1,187.93	6,439.18			
36	Gastos Legales y de Comercialización	-	-			
37	GPI Pagada	17,033.08	92,327.83			
38	Total de Cargos del Periodo	121,348.98	657,772.27			
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	19,712.78	106,853.14			
40	Seguro de vida pagado	20,823.63	112,874.51			
41	Saldo seguro de vida	-1,110.85	-6,021.36			
42	Seguro de daños cobrado	1,786.08	9,681.45			
43	Seguro de daños pagado	5,125.48	27,782.67			
44	Saldo seguro de daños	-3,339.40	-18,101.22			
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
46	Seguro de desempleo pagado	-	-			
47	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	528,202.45	2,863,121.90			
49	Total Cargos del periodo	121,348.98	657,772.27			
50	Montos Recibidos por Aplicar	10,071.76	54,593.99			
51	Excedentes en Liquidación	24.25	131.45			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-4,450.25	-24,122.58			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	401,207.71	2,174,746.78	437,785.30	2,373,015.64	
	Cantidad Desembolsada por el IFC					
	Flujo Disponible para Distribuir			437,785.30	2,373,015.64	
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	42.37%	12,073,343.64	11,824,209.31	35.62%
56	De 1 a 30 días	49	11.16%	3,060,098.40	3,049,515.38	9.19%
57	De 31 a 60 días	12	2.73%	737,805.98	735,505.05	2.22%
58	De 61 a 90 días	6	1.37%	459,125.33	457,792.03	1.38%
59	De 91 a 120 días	5	1.14%	435,832.07	434,464.12	1.31%
60	De 121 a 150 días	3	0.68%	175,384.98	175,384.98	0.53%
61	De 151 a 180 días	1	0.23%	75,229.88	75,229.88	0.23%
62	Más de 180 días	177	40.32%	16,518,861.58	16,441,825.14	49.53%
63	TOTALES	439	100.00%	33,535,681.86	33,193,925.89	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	253	186	262	177	439
65	Saldo Insoluto de Principal	16,067,021.77	17,126,904.12	16,752,100.75	16,441,825.14	33,193,925.89
66	Porcentaje del total de cartera	48.40%	51.60%	50.47%	49.53%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	43,203.84	8,108,117.64	67,793.91	8,083,527.57	8,151,321.48
68	Montos Recibidos por Aplicar	8,612.12	1,459.64	8,612.12	1,459.64	10,071.76
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	20,786.34	3,260,966.11	30,814.45	3,250,938.00	3,281,752.45
		No. de Crédito	Saldo Insoluto	Saldo Insoluto		
70	Proceso Judicial	83	7,917,952.20			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	443	33,535,681.86			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	3	157,497.74			
73	Inmuebles Recuperados	1	74,654.82			
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0			
76	Créditos Actuales en el Portafolio	439	33,193,925.89			
			Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-6,361,052.84			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		34,864,082.58			

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 30 ABRIL DE 2016

"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	73,500.29
6	Pre-pagos de Principal	126,572.23
7	Principal Producto Neto de Liquidaciones	114,142.34
8	Monto Total de Pagos de Principal	314,214.86
10	Intereses Ordinarios	135,739.73
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	25,306.14
13	Penalización por Prepagos	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	18,082.87
15	Seguro de Vida	15,422.63
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,377.14
17	Excedentes en Liquidación	4.94
18	Cargo por Cobranza	2,945.58
19	Cuota de Mantenimiento	2,957.50
20	Cuota de Conservación	1,112.07
21	Montos Recibidos por Aplicar	24,107.08
22	Gastos de Comercialización	14,020.56
23	Saldo a Favor SHF	34,488.71
24	GPI Pagada por el Administrador	17,208.67
25	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	402,319.53

MXMACCB 05U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2016

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- En el mes de Marzo se incluyo un importe por \$66,125.09 como Gastos de Comercialización, mismos que ya se habian descontado de las ventas reportadas en dicho mes. Así mismo en el mes de abril se incluyo un importe por \$76,388.92 como Gastos Legales y de Comercialización, de 10 acreditados los cuales se reembolsaran hasta la venta de dichos inmuebles. Ambos importes se estan incluyendo en el Disponible a Transferir al Fideicomiso de este mes.
- 2.- En este periodo se pagará por intereses devengados de la línea con el IFC la cantidad de \$161,888.96 pesos a una tasa anual del 9.50%.
- 3.- En este periodo no se ejercera la garantia del IFC ya que los flujos son suficientes para cubrir la casacada de pagos requeridos al periodo.

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 esta reportando 1 inmueble recuperado (14868) por un importe de 74,654.82.
- 2.- En este periodo se esta reportando 1 venta (10106) con un PPNL de \$43,386.70 y una perdida de -\$231,563.74 quedando asi un inventario de 20 inmuebles con un saldo de 1,649,697.41.
- 3.- En este periodo se esta reportando 1 pago de Remate en Garantía del crédito 9315, con una aplicación de \$631,088.81 y una condonación de \$112,819.59

CONSECUTIVO	CRÉDITO	ADAMANTINE	ACREDITADO	FIDEICOMISO	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	# FACTURA	ID FACTURA	CONCEPTO DE GASTO
1	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	17,560.00	0	17,560.00	8233088	30562	Gestiones - otras
2	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	18,125.00	2,900.00	21,025.00	858	37151	Honorario por adjudicación PAE
3	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	9,992.00	0	9,992.00	4653	81914	Agua y Drenaje
4	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	222	0	222.00	8740458	103302	Impuesto Predial
5	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	135	0	135.00	40562	103316	Certificado de gravamen
6	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	294	0	294.00	8714280	103330	Certificado de gravamen
7	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	170	0	170.00	122150C	103344	Certificado de gravamen
8	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	1,216.00	195.14	1,411.14	1408	123380	Impuesto Predial
9	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	5,354.00	0	5,354.00	115927	156554	Traslado de dominio e impuestos
10	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	1,463.00	0	1,463.00	9546260	156794	Impuesto Predial
11	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	1,035.00	0	1,035.00	115000000000	174989	Derechos de inscripción RPP
12	10106	10106	JESUS GODINEZ CRUZ	BONY F/00196	18,250.00	2,920.00	21,170.00	A1729	185457	Honorario por escrituración PAE

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORTES DE PREPAGO AL 31 DE MAYO DE 2016

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vivos	%	CPR		MES
473,649	140,121,337	0.338%	4.133%	2005	1-Agosto
1,361,786	138,152,267	0.890%	12.533%	2005	1-Septiembre
631,209	137,348,562	0.460%	5.656%	2005	1-Octubre
636,403	136,559,354	0.466%	5.738%	2005	1-Noviembre
1,287,153	132,969,632	0.966%	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	123,395,410	0.572%	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-Octubre
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
325,753	115,054,022	0.281%	3.236%	2007	1-Febrero
840,504	113,849,026	0.739%	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
1,376,364	108,111,922	1.275%	16.425%	2007	1-Julio
887,740	107,472,178	0.828%	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-Octubre
599,563.44	102,789,903	0.583%	7.228%	2007	1-Noviembre
855,143.81	101,564,110	0.842%	10.585%	2007	1-Diciembre
1,361,365.07	99,931,056	1.362%	17.630%	2008	1-Enero
1,276,601.09	97,437,730	1.310%	16.906%	2008	1-Febrero
1,260,287.40	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
1,273,175.03	91,731,197	1.389%	17.987%	2008	1-Junio
735,359.69	90,156,819	0.816%	10.238%	2008	1-Julio
1,531,379.25	88,795,783	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-Octubre
1,174,655.09	83,507,438	2.142%	28.555%	2008	30-Noviembre
1,988,703.92	79,816,254	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
967,099.82	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
638,588.03	65,912,589	0.969%	12.709%	2009	31-Octubre
326,337.69	64,795,918	0.504%	6.215%	2009	30-Noviembre
991,654.46	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
295,108.84	60,810,566	0.485%	5.881%	2010	30-Abril
159,999.62	59,886,296	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
503,630.32	56,533,413	0.891%	11.228%	2010	31-Agosto
194,609.94	55,750,104	0.350%	4.278%	2010	30-Septiembre
554,922.91	54,400,449	1.020%	12.561%	2010	31-Octubre
797,697.46	53,184,223	1.500%	19.560%	2010	30-Noviembre
830,697.62	52,188,904	1.592%	20.865%	2010	31-Diciembre
462,523.23	51,669,174	0.895%	11.287%	2011	31-Enero
843,532.96	50,239,043	1.679%	22.117%	2011	28-Febrero
654,212.15	49,787,734	1.341%	17.333%	2011	31-Marzo
429,033.21	47,709,491	0.899%	11.341%	2011	30-Abril
279,679.09	46,833,667	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
614,696.38	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-Octubre
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
683,176.17	39,541,843	1.707%	21.981%	2012	29-Febrero
451,137.50	38,938,073	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
829,117.17	36,475,394	2.273%	30.999%	2012	30-Junio
377,088.34	35,232,617	1.070%	13.677%	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-Octubre
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
465,676.17	33,312,962	1.389%	19.929%	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%	23.128%	2013	31-Mayo
200,947.69	30,963,131	0.649%	8.072%	2013	30-Junio
178,405.34	30,427,215	0.580%	7.184%	2013	31-Julio
469,416.62	29,345,593	1.566%	20.492%	2013	31-Agosto
534,284.79	28,786,580	1.856%	24.692%	2013	30-Septiembre
452,426.32	28,397,375	1.593%	20.886%	2013	31-Octubre
560,596.45	27,516,946	2.037%	27.281%	2013	30-Noviembre
499,078.60	26,970,356	1.705%	24.499%	2013	31-Diciembre
213,170.98	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
227,195.27	23,557,547	0.964%	12.078%	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-Octubre
70,303.94	21,372,067	0.329%	4.022%	2014	30-Noviembre
491,346.11	21,127,056	2.326%	31.768%	2014	31-Diciembre
146,207.30	21,174,853	0.690%	8.608%	2015	31-Enero
429,198.45	20,424,071	2.101%	28.346%	2015	28-Febrero
301,074.95	19,855,759	1.516%	19.793%	2015	31-Marzo
35,380.86	19,703,059	0.180%	2.176%	2015	30-Abril
159,184.10	19,593,361	0.802%	8.244%	2015	31-Mayo
129,070.33	19,294,215	0.673%	8.583%	2015	30-Junio
100,129.59	19,109,345	0.524%	6.472%	2015	31-Julio
262,366.59	18,969,859	1.383%	17.921%	2015	31-Agosto
229,145.46	18,600,140	1.232%	15.827%	2015	30-Septiembre
291,545.81	17,997,883	1.620%	21.289%	2015	31-Octubre
268,318.01	17,822,798	1.505%	19.838%	2015	30-Noviembre
131,073.95	17,641,553	0.743%	9.289%	2015	31-Diciembre
216,855.19	17,352,572	1.250%	16.071%	2016	31-Enero
177,227.41	16,870,744	1.051%	13.360%	2016	29-Febrero
173,123.74	16,573,994	1.045%	13.280%	2016	31-Marzo
156,572.23	16,205,026	0.971%	9.786%	2016	30-Abril
168,650.76	16,067,022	1.049%	13.341%	2016	31-Mayo

