

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

		UDIs	Pesos				
Cotización UDI:			4.806219				
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	78,976,905.47	379,580,303.63				
2	Pagos de Principal Programados	105,183.20	505,533.49				
3	Pre-pagos de Principal	709,587.91	3,410,434.90				
4	Inmuebles Recuperados	-	-				
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	78,162,134.36	375,664,335.24				
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados	105,183.20	505,533.49				
7	Pre-pagos de Principal	709,587.91	3,410,434.90				
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	78,173.54	375,719.15				
9	Monto Total de Pagos de Principal	892,944.65	4,291,687.54				
10	Intereses Ordinarios	437,501.81	2,102,729.51				
11	Intereses Moratorios	-	-				
12	Comisión por Administración	83,982.01	403,635.93				
13	Penalización por Prepagos	-	-				
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	32,374.72	155,599.99				
15	Seguro de Vida	23,097.70	111,012.60				
16	Seguro de Daños y Contenidos	2,291.24	11,012.20				
17	Seguro de Desempleo	-	-				
18	Excedentes en Liquidación	1,084.76	5,213.59				
19	Cargo por Cobranza	6,016.83	28,918.20				
20	Cuota de Mantenimiento	-	-				
21	Cuota de Conservación	-	-				
22	Montos Recibidos por Aplicar	113,850.26	547,189.28				
23	Total de Depósitos del Periodo	1,593,143.98	7,656,998.86				
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	52,619.17	252,899.25				
25	Cobertura Total a Pagar SHF	45,411.16	218,255.98				
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	20,244.45	97,299.26				
27	Saldo a Favor SHF	45,411.16	218,255.98				
28	Saldo a Favor Fideicomiso	7,208.01	34,643.27				
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	45,411.16	218,255.98				
30	Seguro de vida pagado	34,602.00	166,304.79				
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	15,015.07	72,165.71				
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
33	Comision por Administración Pagada	106,724.10	512,939.40				
34	Cargo por Cobranza	-	-				
35	Cuota Mantenimiento	-	-				
36	Cuota Conservación	-	-				
37	GPI Pagada	49,440.00	237,619.47				
38	Total de Cargos del Periodo	251,192.33	1,207,285.35				
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado	23,097.70	111,012.60				
40	Seguro de vida pagado	34,602.00	166,304.79				
41	Saldo seguro de vida	(11,504.30)	(55,292.19)				
42	Seguro de daños cobrado	2,291.24	11,012.20				
43	Seguro de daños pagado	15,015.07	72,165.71				
44	Saldo seguro de daños	(12,723.83)	(61,153.52)				
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-				
46	Seguro de desempleo pagado	-	-				
47	Saldo seguro de desempleo	-	-				
Resumen Cuenta General							
48	Total de Depósitos del Periodo	1,593,143.98	7,656,998.86				
49	Recuperación de GPI o SCV	85,615.42	411,486.47				
50	Total Cargos del periodo	251,192.33	1,207,285.35				
51	Montos Recibidos por Aplicar	113,850.26	547,189.28				
52	Excedentes en Liquidación	1,084.76	5,213.59				
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0				
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-				
55	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,312,632.05	6,308,797.10	1,304,799.43	6,271,151.82		
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios							
56	Al Corriente	491	46.10%	35,243,774.35	34,450,618.05	44.08%	
57	De 1 a 30 días	91	8.54%	6,946,377.41	6,933,389.29	8.87%	
58	De 31 a 60 días	36	3.38%	2,117,085.94	2,114,151.12	2.70%	
59	De 61 a 90 días	13	1.22%	934,664.90	934,358.50	1.20%	
60	De 91 a 120 días	13	1.22%	919,639.03	919,032.84	1.18%	
61	De 121 a 150 días	7	0.66%	445,391.91	445,391.91	0.57%	
62	De 151 a 180 días	7	0.66%	454,020.40	453,919.11	0.58%	
63	Más de 180 días	407	38.22%	31,915,951.53	31,911,273.54	40.83%	
64	TOTALES	1065	100.00%	78,976,905.47	78,162,134.36	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
65	Número de Créditos	631	434	658	407	1065	25
66	Saldo Insoluto de Principal	44,432,516.96	33,729,617.40	46,250,860.82	31,911,273.54	78,162,134.36	2,057,361.68
67	Porcentaje del total de cartera	56.85%	43.15%	59.17%	40.83%	100.00%	
68	Interes No Cubiertos	164,756.40	8,381,443.54	228,061.80	8,318,138.14	8,546,199.94	
69	Montos Recibidos por Aplicar	113,850.26	-	113,850.26	-	113,850.26	
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	187,806.40	3,256,737.13	240,493.74	3,204,049.79	3,444,543.53	
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
71	Proceso Judicial	68	5,007,523.50				
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio	1,072	78,976,905.47				
73	Créditos Pre-pagados en el Periodo	7	581,775.82				
74	Inmuebles Recuperados						
75	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0				
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0				
77	Créditos Actuales en el Portafolio	1,065	78,162,134.36				
			Monto				
78	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(1,616,906.75)				
79	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		80,219,496.04				

Mauricio Márquez Ruiz
Supervisor Administración Maestra

Gabriel Ivan Anaya Luna
Supervisor Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 31 DE AGOSTO 2012

"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	Prepago de Principal	129,296.81
6	Pago de Principal Programado	526,559.72
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal	655,856.53
10	Intereses Ordinarios	476,344.79
11	Intereses Moratorios	0
12	Comisión por Administración	99,665.02
13	Penalización por Prepago	0
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	41,550.30
15	Seguro de Vida	22,063.99
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,258.13
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	5,231.07
19	Cargo por Cobranza	7,712.35
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	27,239.86
23	Saldo a Favor SHF	50,134.38
24	GPI Pagada por el Administrador	49,576.28
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Comisión por administración pagada	107,534.11
27	Seguros de Vida y Daños Pagados	50,133.72
28	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,048,072.62
29.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	0.00
30	Flujo Disponible para Distribuir	1,048,072.62

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

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". La línea de garantía del IFC ya fue agotada por lo que no se solicitan recursos.

2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios de 332,312.57 a una tasa anual del 9.0 %, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.

3.- Este mes se está distribuyendo \$ 411,486.47 correspondientes a la recuperación de GPI de 6 inmuebles mismos que aún no han sido vendidos; los números de créditos son los siguientes 4013,4016,5383,6106,15976 Y 19636.

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."

2.- Derivado de la situación de Hipotecaria Su Casita donde se encuentran sus cuentas bancarias embargadas y dado a que aún continúan existiendo acreditados de la cartera originada por ellos que depositan en sus cuentas; el administrador sustituto Patrimonio nos notifica la aplicación de \$9,000, mismos que no serán distribuidos toda vez no fueron recibidos directamente en cuentas del fideicomiso y se encuentran congelados en las cuentas de Hipotecaria Su Casita; estos se suman a los \$ 28,700 pesos del periodo anterior dando un total de \$37,700. El importe de este mes se está descontando en el Flujo Real en pesos reportado y una vez que se pueda contar con dichos recursos serán distribuidos.

C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION

1.- Este mes no se reportó ninguna Dación

2.- A su vez se realizó la venta de 3 inmuebles del administrador Patrimonio (CYC) con un saldo de 184,245.96 uUis mismas que serán descontadas del total de inmuebles recuperados reflejando una pérdida por 501,466.02 Pesos, quedando un inventario de 25 inmuebles recuperados una vez

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
473,849	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
1,361,965.67	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
955,185.50	99,408,080	0.961%	12.160%	2008	31-October
1,012,531.62	97,308,171	1.041%	13.226%	2008	30-Noviembre
1,728,924.08	95,085,321	1.818%	24.139%	2008	31-Diciembre
1,160,227.71	92,970,979	1.248%	16.047%	2009	31-Enero
905,569.56	90,619,854	0.999%	12.673%	2009	28-Febrero
1,149,821.65	89,211,663	1.289%	16.611%	2009	31-Marzo
764,721.41	87,775,019	0.871%	10.971%	2009	30-Abril
575,684.62	86,523,992	0.665%	8.283%	2009	31-Mayo
525,157.01	85,330,961	0.615%	7.640%	2009	30-Junio
394,269.79	84,579,632	0.466%	5.739%	2009	31-Julio
257,104.92	82,610,154	0.311%	3.799%	2009	31-Agosto
521,261.63	81,319,534	0.641%	7.969%	2009	30-Septiembre
272,274.95	80,421,310	0.339%	4.139%	2009	31-October
360,115.70	78,543,025	0.458%	5.643%	2009	30-Noviembre
818,736.61	77,058,106	1.062%	13.522%	2009	31-Diciembre
295,211.42	76,186,215	0.387%	4.750%	2010	31-Enero
594,721.14	75,332,537	0.789%	9.896%	2010	febrero-10
457,236.60	75,112,800	0.609%	7.554%	2010	marzo-10
306,983.62	74,050,603	0.415%	5.090%	2010	abril-10
786,205.51	72,869,243	1.079%	13.744%	2010	mayo-10
786,205.51	72,869,243	1.079%	13.744%	2010	junio-10
341,901.47	71,864,231	0.476%	5.861%	2010	julio-10
473,884.00	70,828,155	0.669%	8.331%	2010	agosto-10
318,317.44	69,728,457	0.457%	5.618%	2010	septiembre-10
392,626.84	67,761,857	0.579%	7.179%	2010	octubre-10
519,217.30	66,099,243	0.786%	9.844%	2010	noviembre-10
12,409.77	63,401,333	0.020%	0.235%	2010	diciembre-10
223,396.70	62,544,773	0.357%	4.371%	2011	enero-11
658,562.19	61,696,277	1.067%	13.589%	2011	febrero-11
606,913.76	60,000,363	1.012%	12.837%	2011	marzo-11
283,193.32	59,097,178	0.479%	5.904%	2011	abril-11
170,538.54	57,919,255	0.294%	3.591%	2011	mayo-11
218,863.97	56,827,254	0.385%	4.716%	2011	junio-11
213,815.24	56,012,295	0.382%	4.678%	2011	julio-11
246,229.53	55,357,186	0.445%	5.470%	2011	agosto-11
210,165.98	54,004,735	0.389%	4.771%	2011	septiembre-11
462,246.93	52,796,344	0.876%	11.027%	2011	octubre-11
408,006.84	51,822,562	0.787%	9.868%	2011	noviembre-11
373,656.95	52,210,745	0.716%	8.934%	2011	diciembre-11
321,672.18	51,442,131	0.625%	7.767%	2012	enero-12
536,780.80	50,439,127	1.064%	13.545%	2012	febrero-12
291,188.96	49,524,414	0.588%	7.288%	2012	marzo-12
336,298.21	49,042,708	0.686%	8.546%	2012	abril-12
330,552.85	48,712,205	0.679%	8.454%	2012	mayo-12
456,162.94	48,030,633	0.950%	12.011%	2012	junio-12
1,102,360.36	46,725,599	2.359%	32.289%	2012	julio-12
530,668.03	45,591,680	1.164%	14.897%	2012	agosto-12
526,559.72	45,305,365	1.162%	14.874%	2012	septiembre-12
709,587.91	44,432,517	1.597%	20.940%	2012	octubre-12

REPORTE DE CUMPLIMIENTO EXTRAJUDICIAL Y JUDICIAL, SEPTIEMBRE DE 2012

REPOSICION DE...

Número de Expediente	Mensualidad	Estado	Días después de notificar comparendo (Días)	Nombre de Bases	Administrador	Origenista	Clase de Afiliación	Categoría Afiliación	Causa de Inhabilitación	Estado de la Causa	Causa de No Cumplimiento	Responsable	Tipos de Sanción	Unidad Judicial	Número Expediente	Justificación	Fecha Prevención	Macro Etapa	Última Etapa Procesa	Fecha de Inicio de Última etapa (Meses)
5147	21	JURISCO	6120.70	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	JORGE ARCE BALDES	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5154	21	BANCA CALIFORNIA SUB	4840.40	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5159	21	YUGTAL	5273.71	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5166	21	YUGTAL	5273.71	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5174	21	BANCA CALIFORNIA NORTH	5273.71	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5175	21	JURISCO	5273.71	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5183	21	YUGTAL	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5184	21	YUGTAL	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5186	21	JURISCO	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5191	21	BANCA CALIFORNIA NORTH	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5192	21	BANCA CALIFORNIA NORTH	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5193	21	BANCA CALIFORNIA NORTH	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5194	21	BANCA CALIFORNIA NORTH	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5195	21	BANCA CALIFORNIA NORTH	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5196	21	BANCA CALIFORNIA NORTH	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5197	21	BANCA CALIFORNIA NORTH	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5198	21	BANCA CALIFORNIA NORTH	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5199	21	BANCA CALIFORNIA NORTH	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	
5200	21	BANCA CALIFORNIA NORTH	7100.00	MANABOSOS ORU	PAT	HDC	D	CTEPL	1.3	DI	LA COMERCIALIZADORA	JURISCO	PRIMERO	7720008	SEN	20/08/2008	5	5.1	30/04/2012	

