

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE 2012						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			4.829809			
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	78,162,134.36	377,508,179.99			
2	Pagos de Principal Programados	124,654.31	602,056.51			
3	Pre-pagos de Principal	370,207.40	1,788,031.03			
4	Inmuebles Recuperados	353,807.91	1,708,824.63			
4.5	Conciliación de Saldos Patrimonio	173,174.84	836,401.40			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	77,140,289.90	372,572,866.42			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6	Pagos de Principal Programados	124,654.31	602,056.51			
7	Pre-pagos de Principal	370,207.40	1,788,031.03			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-			
9	Monto Total de Pagos de Principal	494,861.71	2,390,087.54			
10	Intereses Ordinarios	455,031.64	2,197,715.91			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	94,773.25	457,736.70			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	59,271.67	286,270.85			
15	Seguro de Vida	19,235.25	92,902.58			
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,931.24	9,327.54			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	-	-			
19	Cargo por Cobranza	5,045.71	24,369.82			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	-	-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	392,631.18	1,896,333.61			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,522,781.65	7,354,744.53			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	59,271.67	286,270.85			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	40,115.86	193,751.94			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	40,115.86	193,751.94			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	19,155.81	92,518.90			
<b>Cargos del Periodo</b>						
29	Saldo a Favor SHF	40,115.86	193,751.94			
30	Seguro de vida pagado	34,082.42	164,611.58			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	14,941.86	72,166.33			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comisión por Administración Pagada	105,516.08	509,622.50			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservación	-	-			
37	GPI Pagada	48,869.54	235,064.58			
38	Total de Cargos del Periodo	243,325.76	1,175,216.93			
<b>Seguros</b>						
39	Seguro de vida cobrado	19,235.25	92,902.58			
40	Seguro de vida pagado	34,082.42	164,611.58			
41	Saldo seguro de vida	(14,847.17)	(71,709.00)			
42	Seguro de daños cobrado	1,931.24	9,327.54			
43	Seguro de daños pagado	14,941.86	72,166.33			
44	Saldo seguro de daños	(13,010.62)	(62,838.79)			
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
46	Seguro de desempleo pagado	-	-			
47	Saldo seguro de desempleo	-	-			
<b>Resumen Cuenta General</b>						
48	Total de Depósitos del Periodo	1,522,781.65	7,354,744.53		Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos
49	Total Cargos del periodo	243,325.76	1,175,216.93			
50	Montos Recibidos por Aplicar	392,631.18	1,896,333.61			
51	Excedentes en Liquidación	-	-			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	886,824.72	4,283,193.99	886,824.72		4,283,193.99
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
		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	545	51.66%	39,176,581.74	38,341,801.44	49.70%
56	De 1 a 30 días	48	4.55%	3,408,663.92	3,403,851.16	4.41%
57	De 31 a 60 días	29	2.75%	1,949,853.67	1,947,762.46	2.52%
58	De 61 a 90 días	12	1.14%	835,583.12	834,655.99	1.08%
59	De 91 a 120 días	8	0.76%	549,293.36	548,936.20	0.71%
60	De 121 a 150 días	10	0.95%	581,515.64	580,221.55	0.75%
61	De 151 a 180 días	5	0.47%	281,490.05	280,915.84	0.36%
62	Más de 180 días	398	37.73%	31,379,152.86	31,202,145.26	40.45%
63	TOTALES	1055	100.00%	78,162,134.36	77,140,289.90	100.00%
<b>Resumen Cartera</b>						
		Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Inmuebles Recuperados
64	Número de Créditos	634	421	657	398	28
65	Saldo Insoluto de Principal	44,528,071.05	32,612,218.85	45,938,144.64	31,202,145.26	2,411,169.59
66	Porcentaje del total de cartera	57.72%	42.28%	59.55%	40.45%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	185,674.86	8,537,307.72	250,392.31	8,472,590.27	8,722,982.58
68	Montos Recibidos por Aplicar	384,508.03	-	384,508.03	-	384,508.03
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	65,434.61	2,805,574.66	89,009.36	2,781,999.91	2,871,009.27
<b>Proceso Judicial</b>						
70	Proceso Judicial		No. de Crédito	Saldo Insoluto		
			68	4,991,142.80		
<b>Resumen Cartera</b>						
			No. de Crédito	Saldo Insoluto		
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		1,065	78,162,134.36		
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		7	364,782.54		
73	Inmuebles Recuperados		3	353,807.91		
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0		
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0		
76	Créditos Actuales en el Portafolio		1,055	77,140,289.90		
<b>Monto</b>						
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(1,616,906.75)		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			79,551,459.49		

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

"IMPORTES EN UDIS"

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

Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Prepago de Principal	105,183.20
6	Pago de Principal Programado	709,587.91
7	Principal Producto Neto de Liquidación	78,173.54
<b>8</b>	<b>Monto total de Pago de Principal</b>	<b>978,560.07</b>
10	Intereses Ordinarios	437,501.81
11	Intereses Moratorios	0
12	Comisión por Administración	83,982.01
13	Penalización por Prepago	0
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	32,374.72
15	Seguro de Vida	23,097.70
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,291.24
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	1,084.76
19	Cargo por Cobranza	6,016.83
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	113,850.26
23	Saldo a Favor SHF	45,411.16
24	GPI Pagada por el Administrador	49,440.00
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Comisión por administración pagada	106,724.10
27	Seguros de Vida y Daños Pagados	49,617.07
28	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
<b>29</b>	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>1,312,632.05</b>
29.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	0.00
<b>30</b>	<b>Flujo Disponible para Distribuir</b>	<b>1,312,632.05</b>

## REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE 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 354,466.74 a una tasa anual del 9.0 %, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.

### 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; 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; El importe hasta el mes anterior es por un total de \$37,700.

3.- Patrimonio llevó a cabo la migración de sistema de la información de los créditos que administra; como resultado de esto se están presentando diferencias en el Saldo Inicial de los créditos de acuerdo a lo que teníamos reportado en el periodo anterior. Las diferencias afectan tanto saldo de capital como de intereses. Estas diferencias serán conciliadas con Patrimonio en los siguientes periodos. La diferencia que resulta en el Saldo debido a este movimiento es por: 173,174.84 Udis

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

1.- El Administrador sustituto Patrimonio reportó 2 daciones en pago con un saldo de 353,807.91 udis mismas que serán reportadas en este periodo quedando en inventario de 28 una vez sumados los inmuebles recuperados de este mes.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE OCTUBRE 2012

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-Octubre
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-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
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-Octubre
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-Octubre
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-Octubre
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
218,663.97	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
370,207.40	44,528,071	0.831%	10.446%	2012	noviembre-12







