

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO 2013					
Cotización UDI:		UDIs	Pesos		
			4,951,599		
Resumen del Portafolio					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	73,121,141.43	362,066,570.78		
2	Pagos de Principal Programados	105,890.35	524,326.55		
3	Pre-pagos de Principal	463,673.25	2,295,924.00		
4	Inmuebles Recuperados	221,232.58	1,095,455.02		
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	72,330,345.25	358,150,865.21		
Total de Depósitos del Periodo					
6	Pagos de Principal Programados	105,890.35	524,326.55		
7	Pre-pagos de Principal	463,673.25	2,295,924.00		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	30,284.78	149,958.07		
9	Monto Total de Pagos de Principal	599,848.38	2,970,208.62		
10	Intereses Ordinarios	376,594.47	1,864,744.80		
11	Intereses Moratorios	-	-		
12	Comisión por Administración	79,326.58	392,793.41		
13	Penalización por Prepagos	-	-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	49,423.45	244,725.11		
15	Seguro de Vida	17,339.06	85,856.07		
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,672.27	8,280.41		
17	Seguro de Desempleo	-	-		
18	Excedentes en Liquidación	9,386.44	46,477.89		
19	Cargo por Cobranza	6,942.60	34,376.97		
20	Cuota de Mantenimiento	-	-		
21	Cuota de Conservación	-	-		
22	Montos Recibidos por Aplicar	125,572.23	621,783.33		
23	Total de Depósitos del Periodo	1,266,105.48	6,269,246.61		
Operación de Cobertura de SHF					
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	49,423.45	244,725.11		
25	Cobertura Total a Pagar SHF	50,736.65	251,227.55		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-		
27	Saldo a Favor SHF	50,736.65	251,227.55		
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(1,313.20)	(6,502.44)		
Cargos del Periodo					
29	Saldo a Favor SHF	50,736.65	251,227.55		
30	Seguro de vida pagado	31,451.11	155,733.28		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-		
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-		
33	Comision por Administración Pagada	98,640.61	488,428.75		
34	Cargo por Cobranza	-	-		
35	Cuota Mantenimiento	-	-		
36	Cuota Conservacion	-	-		
37	GPI Pagada	45,117.53	223,403.92		
38	Total de Cargos del Periodo	225,945.90	1,118,793.50		
Seguros					
39	Seguro de vida cobrado	17,339.06	85,856.07		
40	Seguro de vida pagado	31,451.11	155,733.28		
41	Saldo seguro de vida	(14,112.05)	(69,877.21)		
42	Seguro de daños cobrado	1,672.27	8,280.41		
43	Seguro de daños pagado	-	-		
44	Saldo seguro de daños	1,672.27	8,280.41		
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-		
46	Seguro de desempleo pagado	-	-		
47	Saldo seguro de desempleo	-	-		
Resumen Cuenta General					
48	Total de Depósitos del Periodo	1,266,105.48	6,269,246.61	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos
49	Total Cargos del periodo	225,945.90	1,118,793.50		
50	Montos Recibidos por Aplicar	125,572.23	621,783.33		
51	Excedentes en Liquidación	9,386.44	46,477.89		
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0		
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-		
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	905,200.91	4,482,191.90	963,592.46	4,771,323.44
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	495	34,667,152.29	34,111,737.72	47.16%
56	De 1 a 30 días	48	3,350,570.38	3,347,070.60	4.63%
57	De 31 a 60 días	29	1,683,979.66	1,682,867.55	2.33%
58	De 61 a 90 días	18	1,260,928.87	1,260,457.16	1.74%
59	De 91 a 120 días	7	438,703.03	438,596.96	0.61%
60	De 121 a 150 días	10	646,128.91	645,537.90	0.89%
61	De 151 a 180 días	6	394,978.88	394,166.32	0.54%
62	Más de 180 días	387	30,678,699.41	30,449,911.04	42.10%
63	TOTALES	1000	73,121,141.43	72,330,345.25	100.00%
Resumen Cartera					
	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	590	613	387	1000
65	Saldo Insoluto de Principal	40,402,133.03	41,880,434.21	30,449,911.04	72,330,345.25
66	Porcentaje del total de cartera	55.88%	57.90%	42.10%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	186,093.13	255,491.74	9,915,925.74	9,915,925.74
68	Montos Recibidos por Aplicar	125,572.23	125,572.23	-	125,572.23
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	71,672.18	99,717.31	3,600,113.61	3,699,830.92
Proceso Judicial					
70	Proceso Judicial	No. de Crédito	Saldo Insoluto		
		59	4,425,034.61		
Resumen Cartera Mes Pasado					
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	No. de Crédito	Saldo Insoluto		
		1009	73,121,141.43		
72	Créditos Pre-pagos en el Periodo		467,153.38		
73	Inmuebles Recuperados		221,232.58		
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0		
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0		
76	Créditos Actuales en el Portafolio		72,330,345.25		
Monto					
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(3,367,263.35)		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		74,975,652.67		

Gabriel I. Anaya Luna
Gerente Administración Maestra

Miguel A. Almaguer Rivera
Gerente Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 31 DE MAYO 2013

"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	119,564.03
6	Pago de Principal Programado	303,965.93
7	Principal Producto Neto de Liquidación	84,003.81
8	Monto total de Pago de Principal	507,533.77
10	Intereses Ordinarios	420,122.64
11	Intereses Moratorios	0
12	Comisión por Administración	86,257.31
13	Penalización por Prepago	0
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	55,186.50
15	Seguro de Vida	18,892.19
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,888.83
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	3,277.99
19	Cargo por Cobranza	8,214.65
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	115,396.38
23	Saldo a Favor SHF	49,004.48
24	GPI Pagada por el Administrador	45,478.18
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Comisión por administración pagada	99,039.15
27	Seguros de Vida y Daños Pagados	42,330.11
28	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	862,243.97
29.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	0.00
30	Flujo Disponible para Distribuir	862,243.97

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO 2013

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- Este mes se reportarán 3 daciones (CYC) con un saldo de 221,232.58 udis mismas que se están acumulando en el total de inmuebles recuperados.
- 2.- 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 %, en este mes el IFC no nos reportó los intereses devengados por lo que se reportan los mismo del mes anterior, 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 Diciembre 2012 es por un total de \$37,700, mismo que se mantiene.

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

- 1.- Este mes se reportó 1 inmueble vendido con un saldo de 61,098.47 udis con una pérdida de -37,192.32 y una recuperación de GPI por: 64,125.27. Quedando un inventario de 35 inmuebles una vez descontando los inmuebles vendidos.
- 2.- Este mes se esta distribuyendo la GPI de dos inmuebles que tenían en su momento los números de crédito: 13659 y 4114 por un monto de \$224,671.71 mismos que se estan agregando en el Flujo Real por transferir.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE JUNIO 2013

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-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
867,740	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%	16.906%	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
218,663.97	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
538,780.80	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
480,710.97	43,784,002	1.098%	14.000%	2012	diciembre-12
538,847.40	43,220,365	1.247%	16.031%	2013	enero-13
386,755.19	42,533,565	0.909%	11.474%	2013	febrero-13
267,902.67	42,318,852	0.633%	7.867%	2013	marzo-13
243,372.52	41,460,719	0.587%	7.276%	2013	abril-13
173,416.01	41,226,694	0.421%	5.166%	2013	mayo-13
303,965.93	41,045,789	0.741%	9.258%	2013	junio-13
463,673.25	40,402,133	1.148%	14.675%	2013	julio-13

