

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO 2013

		UDIs		Pesos			
Cotización UDI:				4,952,562			
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	71,862,783.97		355,904,893.10			
2	Pagos de Principal Programados	108,086.79		535,306.53			
3	Pre-pagos de Principal	607,817.78		3,010,255.24			
4	Inmuebles Recuperados						
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	71,146,879.40		352,359,331.34			
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados	108,086.79		535,306.53			
7	Pre-pagos de Principal	607,817.78		3,010,255.24			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	40,183.35		199,010.51			
9	Monto Total de Pagos de Principal	756,087.92		3,744,572.28			
10	Intereses Ordinarios	359,278.62		1,779,349.64			
11	Intereses Moratorios	-		-			
12	Comisión por Administración	75,644.54		374,634.27			
13	Penalización por Prepagos	-		-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,903.50		232,292.49			
15	Seguro de Vida	18,106.93		89,675.69			
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,776.19		8,796.69			
17	Seguro de Desempleo	-		-			
18	Excedentes en Liquidación	6,891.98		34,132.96			
19	Cargo por Cobranza	6,458.18		31,984.54			
20	Cuota de Mantenimiento	-		-			
21	Cuota de Conservación	-		-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	15,551.63		77,020.41			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,286,699.49		6,372,458.98			
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,903.50		232,292.49			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	49,850.93		246,889.82			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-			
27	Saldo a Favor SHF	49,850.93		246,889.82			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(2,947.43)		(14,597.33)			
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	49,850.93		246,889.82			
30	Seguro de vida pagado	31,196.42		154,502.20			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	13,883.77		68,760.23			
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-			
33	Comision por Administración Pagada	97,108.50		480,935.85			
34	Cargo por Cobranza	-		-			
35	Cuota Mantenimiento	-		-			
36	Cuota Conservación	-		-			
37	GPI Pagada	44,009.14		217,957.99			
38	Total de Cargos del Periodo	236,048.76		1,169,046.10			
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado	-		-			
40	Seguro de vida pagado	-		-			
41	Saldo seguro de vida	-		-			
42	Seguro de daños cobrado	-		-			
43	Seguro de daños pagado	-		-			
44	Saldo seguro de daños	-		-			
45	Seguro de desempleo cobrado	-		-			
46	Seguro de desempleo pagado	-		-			
47	Saldo seguro de desempleo	-		-			
Resumen Cuenta General							
48	Total de Depósitos del Periodo	1,286,699.49		6,372,458.98			
49	Total Cargos del periodo	236,048.76		1,169,046.10			
50	Montos Recibidos por Aplicar	15,551.63		77,020.41			
51	Excedentes en Liquidación	6,891.98		34,132.96			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-		-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-		-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,028,207.12		5,092,259.51	1,009,697.69		5,000,590.39
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	480	48.53%	34,529,179.95	32,731,271.03		46.01%
56	De 1 a 30 días	46	4.65%	2,550,085.46	3,228,745.70		4.54%
57	De 31 a 60 días	32	3.24%	1,654,607.07	1,947,593.62		2.74%
58	De 61 a 90 días	7	0.71%	699,752.44	489,142.08		0.69%
59	De 91 a 120 días	14	1.42%	765,920.10	769,146.57		1.08%
60	De 121 a 150 días	11	1.11%	560,064.89	777,363.16		1.09%
61	De 151 a 180 días	9	0.91%	560,026.65	584,079.63		0.82%
62	Más de 180 días	390	39.43%	30,543,147.41	30,619,537.61		43.04%
63	TOTALES	989	100.00%	71,862,783.97	71,146,879.40		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
64	Número de Créditos	565	424	599	390	989	35
65	Saldo Insoluto de Principal	38,396,752.43	32,750,126.97	40,527,341.79	30,619,537.61	71,146,879.40	2,639,256.16
66	Porcentaje del total de cartera	53.97%	46.03%	56.96%	43.04%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	153,404.33	10,161,505.69	253,603.02	10,061,307.00	10,314,910.02	
68	Montos Recibidos por Aplicar	15,551.63	-	15,551.63	-	15,551.63	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	59,991.29	3,806,076.24	101,790.98	3,764,276.55	3,866,067.53	
Proceso Judicial							
70	Proceso Judicial		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			60	4,480,709.05			
Saldo Insoluto							
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			995	71,862,783.97			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		6	428,047.11			
73	Inmuebles Recuperados		0	-			
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	-			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-			
76	Créditos Actuales en el Portafolio		989	71,146,879.40			
Monto							
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(3,510,166.30)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			73,786,135.56			

Gabriel I. Anaya Luna
Gerente Administración Maestra

Miguel A. Aimaguer Rivera
Gerente Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 31 DE JULIO 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	110,551.23
6	Pago de Principal Programado	287,480.17
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal	398,031.40
10	Intereses Ordinarios	384,791.65
11	Intereses Moratorios	0
12	Comisión por Administración	78,527.68
13	Penalización por Prepago	0
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	49,402.99
15	Seguro de Vida	19,590.77
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,948.05
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	2,502.40
19	Cargo por Cobranza	6,484.74
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	87,402.93
23	Saldo a Favor SHF	51,290.36
24	GPI Pagada por el Administrador	44,568.89
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Comisión por administración pagada	97,598.71
27	Seguros de Vida y Daños Pagados	61,997.23
28	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	683,322.09
29.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	0.00
30	Flujo Disponible para Distribuir	683,322.09

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO 2013

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 %, 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.
- 3.- En este periodo se van a distribuir \$199,010.51 por concepto de la Venta de 1 Inmuebles, los cuales tenían un saldo de 75,581.44 UDIS, generando una pérdida por \$142,902.95

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 ADJUDICACION

- 1.- En este periodo no hay inmuebles recuperados y si la venta de una Dación por lo que queda el inventario en 35 Inmuebles

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE AGOSTO 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
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%	16.906%	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
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
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
287,480.17	39,433,625	0.729%	9.108%	2013	agosto-13
607,817.78	38,396,752	1.583%	20.740%	2013	septiembre-13

