

MXMACCB 06U

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

		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			4.969887			
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	71,146,879.40	353,591,951.02			
2	Pagos de Principal Programados	105,532.66	524,485.40			
3	Pre-pagos de Principal	101,456.55	504,227.59			
4	Inmuebles Recuperados	65,824.42	327,139.93			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	70,874,065.77	352,236,098.11			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6	Pagos de Principal Programados	105,532.66	524,485.40			
7	Pre-pagos de Principal	101,456.55	504,227.59			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-			
9	Monto Total de Pagos de Principal	206,989.21	1,028,712.98			
10	Intereses Ordinarios	350,520.45	1,742,047.03			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	73,838.78	366,970.39			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,734.98	232,267.57			
15	Seguro de Vida	16,950.30	84,241.08			
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,855.72	8,228.74			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	416.79	2,071.40			
19	Cargo por Cobranza	6,054.83	30,091.82			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	-	-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	175,864.73	874,027.84			
23	Total de Depósitos del Periodo	879,025.79	4,368,658.85			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,734.98	232,267.57			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	46,539.34	231,295.26			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	46,539.34	231,295.26			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	195.64	972.31			
<b>Cargos del Periodo</b>						
29	Saldo a Favor SHF	46,539.34	231,295.26			
30	Seguro de vida pagado	30,779.30	152,969.64			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	13,455.66	66,873.11			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	96,192.80	478,067.37			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservacion	-	-			
37	GPI Pagada	43,671.48	217,042.32			
38	Total de Cargos del Periodo	230,638.58	1,146,247.70			
<b>Seguros</b>						
39	Seguro de vida cobrado	16,950.30	84,241.08			
40	Seguro de vida pagado	30,779.30	152,969.64			
41	Saldo seguro de vida	(13,829.00)	(68,728.57)			
42	Seguro de daños cobrado	1,855.72	8,228.74			
43	Seguro de daños pagado	13,455.66	66,873.11			
44	Saldo seguro de daños	(11,799.94)	(58,644.37)			
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	879,025.79	4,368,658.85	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
49	Total Cargos del periodo	230,638.58	1,146,247.70			
50	Montos Recibidos por Aplicar	175,864.73	874,027.84			
51	Excedentes en Liquidación	416.79	2,071.40			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	472,105.69	2,346,311.91	449,797.68	2,235,443.64	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
55	Al Corriente	482	48.93%	32,977,157.88	32,784,096.18	46.26%
56	De 1 a 30 días	48	4.87%	3,374,285.27	3,369,891.41	4.75%
57	De 31 a 60 días	23	2.34%	1,442,292.87	1,439,717.34	2.03%
58	De 61 a 90 días	14	1.42%	924,524.58	923,230.35	1.30%
59	De 91 a 120 días	6	0.61%	310,488.41	309,619.07	0.44%
60	De 121 a 150 días	8	0.81%	459,346.70	459,212.27	0.65%
61	De 151 a 180 días	11	1.12%	802,718.85	802,387.59	1.13%
62	Más de 180 días	393	39.90%	30,856,064.84	30,785,911.56	43.44%
63	TOTALES	985	100.00%	71,146,879.40	70,874,065.77	100.00%
<b>Cartera Vigente</b>						
64	Número de Créditos	567	418	592	393	985
65	Saldo Insoluto de Principal	38,516,935.28	32,357,130.49	40,088,154.21	30,785,911.56	70,874,065.77
66	Porcentaje del total de cartera	54.35%	45.65%	56.56%	43.44%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	171,090.58	10,358,639.38	250,913.31	10,278,816.65	10,529,729.96
68	Montos Recibidos por Aplicar	175,501.05	363.68	175,501.05	363.68	175,864.73
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	66,166.29	3,888,758.78	99,848.86	3,855,076.21	3,954,925.07
<b>Proceso Judicial</b>						
70	Proceso Judicial	60	6.0%	4,479,328.89		
<b>Saldo Insoluto</b>						
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	989		71,146,879.40		
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	3		101,919.18		
73	Inmuebles Recuperados	1		65,824.42		
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0		0		
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0		0		
76	Créditos Actuales en el Portafolio	985		70,874,065.77		
<b>Monto</b>						
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(3,510,166.30)		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			73,579,146.35		

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 AGOSTO 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	108,086.79
6	Pago de Principal Programado	607,817.78
7	Principal Producto Neto de Liquidación	40,183.35
8	Monto total de Pago de Principal	756,087.92
10	Intereses Ordinarios	359,278.62
11	Intereses Moratorios	0
12	Comisión por Administración	75,644.54
13	Penalización por Prepago	0
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,903.50
15	Seguro de Vida	18,106.93
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,776.19
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	6,891.98
19	Cargo por Cobranza	6,458.18
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	15,551.63
23	Saldo a Favor SHF	49,850.93
24	GPI Pagada por el Administrador	44,009.14
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Comisión por administración pagada	97,108.50
27	Seguros de Vida y Daños Pagados	45,080.19
28	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>1,028,207.12</b>
29.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	0.00
30	Flujo Disponible para Distribuir	1,028,207.12

## REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 %, mismo que coinciden con los intereses devengados el IFC 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."

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

- 1.- En este periodo el administrador Patrimonio nos reporta una dación en pago de la cartera que administra de CYC por un importe de: 65,824.42 UDIS quedando un inventario en 36 Inmuebles recuperados.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE SEPTIEMBRE 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%	junio-11	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
607,817.00	38,396,752	1.583%	20.740%	2013	septiembre-13
101,456.55	38,516,935	0.263%	3.207%	2013	octubre-13







