

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

		UDIs	Pesos			
		Cotización UDI:	5.024277			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	70,151,439.17	352,460,262.34			
2	Pagos de Principal Programados	101,985.70	512,404.41			
3	Pre-pagos de Principal	545,844.79	2,742,475.42			
4	Inmuebles Recuperados					
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	537.09	2,698.49			
5.1	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	69,504,145.77	349,208,081.00			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	101,985.70	512,404.41			
7	Pre-pagos de Principal	545,844.79	2,742,475.42			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones					
9	Monto Total de Pagos de Principal	647,830.49	3,254,879.83			
10	Intereses Ordinarios	331,679.20	1,666,448.18			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	70,047.82	351,939.65			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	44,060.82	221,373.76			
15	Seguro de Vida	15,621.33	78,485.89			
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,535.73	7,715.93			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	7,750.77	38,942.02			
19	Cargo por Cobranza	5,191.64	26,084.24			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	-	-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	14,389.30	72,295.83			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,138,107.10	5,718,165.33			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	44,060.82	221,373.76			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	35,712.22	179,428.09			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	35,712.22	179,428.09			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	8,348.60	41,945.68			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	35,712.22	179,428.09			
30	Seguro de vida pagado	30,124.44	151,353.53			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	13,527.94	67,968.12			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	95,140.76	478,013.53			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservacion	-	-			
37	GPI Pagada	43,145.34	216,774.14			
38	Total de Cargos del Periodo	217,650.70	1,093,537.40			
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	1,138,107.10	5,718,165.33	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
49	Total Cargos del periodo	217,650.70	1,093,537.40			
50	Montos Recibidos por Aplicar	14,389.30	72,295.83			
51	Excedentes en Liquidación	7,750.77	38,942.02			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros					
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	898,316.33	4,513,390.08	1,043,084.89	5,240,747.42	
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	464	47.93%	31,997,839.96	31,361,571.14	45.12%
56	De 1 a 30 días	43	4.44%	2,887,698.39	2,883,780.31	4.15%
57	De 31 a 60 días	27	2.79%	1,753,991.35	1,751,797.76	2.52%
58	De 61 a 90 días	14	1.45%	879,796.12	878,818.22	1.26%
59	De 91 a 120 días	9	0.93%	618,972.48	618,716.43	0.89%
60	De 121 a 150 días	5	0.52%	236,694.79	236,694.79	0.34%
61	De 151 a 180 días	4	0.41%	348,465.24	348,465.24	0.50%
62	Más de 180 días	402	41.53%	31,427,980.84	31,424,301.88	45.21%
63	TOTALES	968	100.00%	70,151,439.17	69,504,145.77	100.00%
		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	548	420	566	402	968
65	Saldo Insoluto de Principal	36,875,967.43	32,628,178.34	38,079,843.89	31,424,301.88	2,217,929.17
66	Porcentaje del total de cartera	53.06%	46.94%	54.79%	45.21%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	164,028.86	10,785,527.49	219,630.37	10,729,925.98	10,949,556.35
68	Montos Recibidos por Aplicar	14,389.30	-	14,389.30	-	14,389.30
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	121,981.20	4,063,617.06	144,639.19	4,040,959.07	4,185,598.26
			No. de Crédito	Saldo Insoluto		
70	Proceso Judicial		93	7,363,693.75		
			No. de Crédito	Saldo Insoluto		
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		975	70,151,439.17		
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		7	451,996.30		
73	Inmuebles Recuperados					
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0		
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0		
76	Créditos Actuales en el Portafolio		968	69,504,145.77		
				Monto		
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(4,992,467.90)		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			71,722,074.94		

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

REPO: "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	121,128.67
6	Pago de Principal Programado	601,497.93
7	Principal Producto Neto de Liquidación	
8	Monto total de Pago de Principal	722,626.60
10	Intereses Ordinarios	395,944.34
11	Intereses Moratorios	0
12	Comisión por Administración	80,501.20
13	Penalización por Prepago	0
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	49,579.83
15	Seguro de Vida	21,662.58
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,198.24
17	Seguro de Desempleo	
18	Excedentes en Liquidación	18,726.56
19	Cargo por Cobranza	9,054.37
20	Cuota de Mantenimiento	
21	Cuota de Conservación	
22	Montos Recibidos Por Aplicar	44,782.03
23	Saldo a Favor SHF	42,696.49
24	GPI Pagada por el Administrador	43,287.93
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	
26	Comisión por administración pagada	95,845.50
27	Seguros de Vida y Daños Pagados	44,191.43
28	Saldo Positivo Negativo Seguros	
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,055,545.81
29.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	0.00
30	Flujo Disponible para Distribuir	1,055,545.81

RE

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE NOVIEMBRE AL 30 NOVIEMBRE 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: 343,389.65 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."

2.- El administrador Patrimonio (CYC) y (HSC) reportó el mes pasado un monto de saldo a favor del periodo de 542,410.76 pesos mismos que se suman al flujo real para distribuir en este periodo.

3.- En este periodo se incluye en el saldo final de los créditos un reverso del crédito 123765 con un monto a capital de 537.09 Udis.

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

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE NOVIEMBRE 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%	noviembre-13	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
601,497.93	37,802,284	1.591%	20.857%	2013	octubre-13
545,844.79	36,875,967	1.480%	19.282%	2013	noviembre-13

