

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2014

		UDIs		Pesos		
Cotización UDI:				5.145639		
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	67,876,733.33		349,269,166.22		
2	Pagos de Principal Programados	112,974.41		581,325.53		
3	Pre-pagos de Principal	133,944.36		689,229.32		
4	Inmuebles Recuperados	104,429.39		537,355.94		
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	67,525,385.17		347,461,255.42		
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	112,974.41		581,325.53		
7	Pre-pagos de Principal	133,944.36		689,229.32		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones					
9	Monto Total de Pagos de Principal	246,918.77		1,270,554.85		
10	Intereses Ordinarios	347,893.01		1,790,131.84		
11	Intereses Moratorios	-		-		
12	Comisión por Administración	72,808.52		374,646.36		
13	Penalización por Prepagos	-		-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	45,657.38		234,936.40		
15	Seguro de Vida	18,905.73		97,282.06		
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,867.71		9,610.56		
17	Seguro de Desempleo	-		-		
18	Excedentes en Liquidación	2,490.33		12,814.34		
19	Cargo por Cobranza	6,691.96		34,434.41		
20	Cuota de Mantenimiento	-		-		
21	Cuota de Conservación	-		-		
22	Montos Recibidos por Aplicar	43,823.25		225,498.62		
23	Total de Depósitos del Periodo	787,056.66		4,049,909.44		
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	45,657.38		234,936.40		
25	Cobertura Total a Pagar SHF	47,819.38		246,061.27		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-		
27	Saldo a Favor SHF	47,819.38		246,061.27		
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(2,162.00)		(11,124.87)		
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	47,819.38		246,061.27		
30	Seguro de vida pagado	29,161.68		150,055.48		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	13,208.72		67,967.30		
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-		
33	Comision por Administración Pagada	91,692.63		471,817.17		
34	Cargo por Cobranza	-		-		
35	Cuota Mantenimiento	-		-		
36	Cuota Conservacion	-		-		
37	GPI Pagada	41,706.29		214,605.51		
38	Total de Cargos del Periodo	223,588.70		1,150,506.73		
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	18,905.73		97,282.06		
40	Seguro de vida pagado	29,161.68		150,055.48		
41	Saldo seguro de vida	(10,255.95)		(52,773.42)		
42	Seguro de daños cobrado	1,867.71		9,610.56		
43	Seguro de daños pagado	13,208.72		67,967.30		
44	Saldo seguro de daños	(11,341.01)		(58,356.74)		
45	Seguro de desempleo cobrado	-		-		
46	Seguro de desempleo pagado	-		-		
47	Saldo seguro de desempleo	-		-		
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	787,056.66		4,049,909.44		
49	Total Cargos del periodo	223,588.70		1,150,506.73		
50	Montos Recibidos por Aplicar	43,823.25		225,498.62		
51	Excedentes en Liquidación	2,490.33		12,814.34		
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar					
53	Saldo Positivo Negativo Seguros					
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	517,154.38		2,661,089.75		
				488,686.97	2,514,606.71	
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	443	46.68%	29,718,591.38	29,490,485.34	43.67%
56	De 1 a 30 días	53	5.58%	3,751,595.55	3,744,216.61	5.54%
57	De 31 a 60 días	25	2.63%	1,558,481.07	1,556,626.86	2.31%
58	De 61 a 90 días	9	0.95%	547,919.07	547,210.00	0.81%
59	De 91 a 120 días	6	0.63%	321,196.77	320,462.95	0.47%
60	De 121 a 150 días	4	0.42%	170,060.83	169,894.67	0.25%
61	De 151 a 180 días	1	0.11%	55,477.92	55,477.92	0.08%
62	Más de 180 días	408	42.99%	31,753,410.74	31,641,010.82	46.86%
63	TOTALES	949	100.00%	67,876,733.33	67,525,385.17	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
64	Número de Créditos	530	419	541	408	949
65	Saldo Insoluto de Principal	35,338,538.81	32,186,846.36	35,884,374.35	31,641,010.82	67,525,385.17
66	Porcentaje del total de cartera	52.33%	47.67%	53.14%	46.86%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	153,364.91	11,496,797.51	176,415.84	11,473,746.58	11,650,162.42
68	Montos Recibidos por Aplicar	43,823.25	-	43,823.25	-	43,823.25
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	64,628.22	4,368,175.67	76,153.30	4,356,650.59	4,432,803.89
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial	90	7,077,799.07			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	954	67,876,733.33			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	4	136,171.99			
73	Inmuebles Recuperados	1	104,429.39			
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0			
76	Créditos Actuales en el Portafolio	949	67,525,385.17			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(5,554,828.34)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		69,981,980.85			

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 28 DE FEBRERO 2014.

"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	214,327.86
6	Pago de Principal Programado	102,075.71
7	Principal Producto Neto de Liquidación	
8	Monto total de Pago de Principal	316,403.57
10	Intereses Ordinarios	334,435.60
11	Intereses Moratorios	0
12	Comisión por Administración	68,474.80
13	Penalización por Prepago	0
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	42,748.18
15	Seguro de Vida	16,882.08
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,643.49
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	2,429.57
19	Cargo por Cobranza	8,600.85
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	10,570.49
23	Saldo a Favor SHF	50,913.83
24	GPI Pagada por el Administrador	42,065.41
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Comisión por administración pagada	92,441.05
27	Seguros de Vida y Daños Pagados	42,380.15
28	Saldo Positivo Negativo Seguros	
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	561,388.13
29.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	
30	Flujo Disponible para Distribuir	561,388.13

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2014

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."

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

1.- Este mes se reportaron 1 adjudicacion con un saldo de 104,429.39 quedando un inventario de 32 inmuebles una vez contemplados dichos inmuebles

2.- Se encontraron diferencias en los creditos en Proceso Judicial ya que se reporta una cantidad significativamente menor en comparacion con los periodos pasados, el tema se trato con el administrador y esta en proceso de su correccion.

REPORTE DE PREPAGO AL31 MARZO 2014

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
1.607.088	121.090.646	1.327%	17.142%	2006	1-Septiembre
971.635	119.871.721	0.811%	10.172%	2006	1-October
582.304	119.452.838	0.496%	6.115%	2006	1-Noviembre
1.583.985	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
735.359.89	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	88.068.033	1.808%	25.454%	2008	31-Agosto
1.098.493.67	85.140.590	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
394.269.78	84.579.632	0.466%	5.739%	2009	31-Julio
257.104.92	82.810.154	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	72.969.243	1.079%	13.744%	2010	mayo-10
786.205.51	72.969.243	1.079%	13.744%	2010	junio-10
341.901.47	71.864.231	0.476%	5.861%	2010	julio-10
473.984.00	70.828.155	0.669%	8.331%	2010	agosto-10
318.917.44	69.728.467	0.457%	5.618%	2010	septiembre-10
382.826.84	67.761.857	0.579%	7.172%	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			0.000%		0
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
526.659.72	45.305.385	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%	14.002%	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
376.966.73	36.275.393	1.039%	13.208%	2013	diciembre-13
388.802.15	35.973.186	1.081%	13.769%	2014	enero-14
214.327.86	35.347.623	0.606%	7.524%	2014	febrero-14
133.944.36	35.338.539	0.379%	4.644%	2014	marzo-14

