

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL DE 2014						
		UDIs		Pesos		
Cotización UDI:				5.149405		
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	67,525,385.17		347,715,556.02		
2	Pagos de Principal Programados	109,379.39		563,238.78		
3	Pre-pagos de Principal	269,718.98		1,388,892.26		
4	Inmuebles Recuperados	297,471.83		1,531,802.93		
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	66,848,814.97		344,231,622.05		
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6	Pagos de Principal Programados	109,379.39		563,238.78		
7	Pre-pagos de Principal	269,718.98		1,388,892.26		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	43,848.88		225,795.62		
9	Monto Total de Pagos de Principal	422,947.25		2,177,926.66		
10	Intereses Ordinarios	332,460.24		1,711,972.42		
11	Intereses Moratorios	-		-		
12	Comisión por Administración	69,109.32		355,871.88		
13	Penalización por Prepagos	-		-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	43,404.18		223,505.70		
15	Seguro de Vida	17,015.23		87,618.31		
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,669.29		8,595.85		
17	Seguro de Desempleo	-		-		
18	Excedentes en Liquidación	5,613.32		28,905.26		
19	Cargo por Cobranza	5,814.14		29,939.36		
20	Cuota de Mantenimiento	-		-		
21	Cuota de Conservación	-		-		
22	Montos Recibidos por Aplicar	78,942.46		406,506.70		
23	Total de Depósitos del Periodo	976,975.43		5,030,842.14		
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	43,404.18		223,505.70		
25	Cobertura Total a Pagar SHF	46,828.37		241,138.24		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-		
27	Saldo a Favor SHF	46,828.37		241,138.24		
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(3,424.19)		(17,632.54)		
<b>Cargos del Periodo</b>						
29	Saldo a Favor SHF	46,828.37		241,138.24		
30	Seguro de vida pagado	29,032.99		149,502.62		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	9,961.84		51,297.55		
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-		
33	Comision por Administración Pagada	91,027.08		468,735.30		
34	Cargo por Cobranza	-		-		
35	Cuota Mantenimiento	-		-		
36	Cuota Conservacion	-		-		
37	GPI Pagada	41,601.11		214,220.96		
38	Total de Cargos del Periodo	218,451.39		1,124,894.68		
<b>Seguros</b>						
39	Seguro de vida cobrado	17,015.23		87,618.31		
40	Seguro de vida pagado	29,032.99		149,502.62		
41	Saldo seguro de vida	(12,017.76)		(61,884.31)		
42	Seguro de daños cobrado	1,669.29		8,595.85		
43	Seguro de daños pagado	9,961.84		51,297.55		
44	Saldo seguro de daños	(8,292.55)		(42,701.70)		
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	976,975.43		5,030,842.14		
49	Total Cargos del periodo	218,451.39		1,124,894.68		
50	Montos Recibidos por Aplicar	78,942.46		406,506.70		
51	Excedentes en Liquidación	5,613.32		28,905.26		
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-		-		
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-		-		
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	673,968.26		3,470,535.51	651,870.96	3,356,747.57
<b>Estados de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
	<b>Estados de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>	<b>No. de Créditos</b>	<b>Porcentaje de Créditos</b>	<b>Saldo Inicial de Principal de los Créditos</b>	<b>Saldo Final de Principal de los Créditos</b>	<b>Porcentaje del Portafolio</b>
55	Al Corriente	440	46.76%	29,802,044.05	29,438,375.66	44.04%
56	De 1 a 30 días	45	4.78%	3,040,836.32	3,034,816.65	4.54%
57	De 31 a 60 días	28	2.98%	1,716,474.51	1,714,875.24	2.57%
58	De 61 a 90 días	10	1.06%	586,168.58	586,050.42	0.88%
59	De 91 a 120 días	9	0.96%	553,573.88	553,037.31	0.83%
60	De 121 a 150 días	4	0.43%	159,003.08	158,902.14	0.24%
61	De 151 a 180 días	2	0.21%	109,909.71	109,909.71	0.16%
62	Más de 180 días	403	42.83%	31,557,375.04	31,252,847.84	46.75%
63	TOTALES	941	100.00%	67,525,385.17	66,848,814.97	100.00%
		<b>Cartera Vigente Hasta 90 días</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 90 días)</b>	<b>Cartera Vigente Hasta 180 días</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
64	Número de Créditos	523	418	538	403	941
65	Saldo Insoluto de Principal	34,774,117.97	32,074,697.00	35,595,967.13	31,252,847.84	66,848,814.97
66	Porcentaje del total de cartera	52.02%	47.98%	53.25%	46.75%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	155,070.67	11,580,847.77	189,365.88	11,546,552.56	11,735,918.44
68	Montos Recibidos por Aplicar	78,593.42	349.04	78,593.42	349.04	78,942.46
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	67,100.04	4,407,873.20	82,893.36	4,392,079.88	4,474,973.24
		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insoluto</b>			
70	Proceso Judicial	80	6,273,642.14			
		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insoluto</b>			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	949	67,525,385.17			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	4	220,234.27			
73	Inmuebles Recuperados	4	297,471.83			
74	Créditos Añadidos al Portafolio					
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)					
76	Créditos Actuales en el Portafolio	941	66,848,814.97			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(6,010,313.09)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		69,465,828.81			

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 31 DE MARZO 2014.

"IMPORTES EN UDIS"

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	0.00
2	Gastos de Cobranza	0.00
<b>3</b>	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>0.00</b>

Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Prepago de Principal	133,944.36
6	Pago de Principal Programado	112,974.41
7	Principal Producto Neto de Liquidación	
<b>8</b>	<b>Monto total de Pago de Principal</b>	<b>246,918.77</b>
10	Intereses Ordinarios	347,893.01
11	Intereses Moratorios	0
12	Comisión por Administración	72,808.52
13	Penalización por Prepago	0
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	45,657.38
15	Seguro de Vida	18,905.73
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,867.71
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	2,490.33
19	Cargo por Cobranza	6,691.96
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	43,823.25
23	Saldo a Favor SHF	47,819.38
24	GPI Pagada por el Administrador	41,706.29
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Comisión por administración pagada	91,692.63
27	Seguros de Vida y Daños Pagados	42,370.40
28	Saldo Positivo Negativo Seguros	
<b>29</b>	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>517,154.38</b>
29.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	
<b>30</b>	<b>Flujo Disponible para Distribuir</b>	<b>517,154.38</b>

## REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL 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: 310,158.40 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 4 adjudicaciones con un saldo de 297,471.83 quedando un inventario de 34 inmuebles una vez contemplados dichos inmuebles

2.- Este mes se reportaron 2 inmuebles vendidos con un saldo de 137,053.67 udis con una pérdida de 455,484.75 y inmuebles una vez descontando dichas ventas queda un saldo de inmuebles de 2,617,013.84

2.- Se encontraron diferencias en los créditos en Proceso Judicial ya que se reporta una cantidad significativamente menor en comparación con los periodos pasados, el tema se trató con el administrador y está en proceso de su corrección.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 ABRIL 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
318.317.44	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	38.996.752	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
269.718.98	34.774.118	0.776%	9.715%	2014	abril-14





