

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015						
		UDIs		Pesos		
		Cotización UDI:		5,310849		
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	59,242,269.30		314,626,746.67		
2	Pagos de Principal Programados	92,538.01		491,455.40		
3	Pre-pagos de Principal	363,314.14		1,929,506.54		
4	Inmuebles Recuperados	-		-		
4.5	Reverso de Pago	-		-		
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	58,786,417.15		312,205,784.73		
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	92,538.01		491,455.40		
7	Pre-pagos de Principal	363,314.14		1,929,506.54		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	166,946.08		886,625.44		
9	Monto Total de Pagos de Principal	622,798.23		3,307,587.37		
10	Intereses Ordinarios	235,186.19		1,249,038.34		
11	Intereses Moratorios	-		-		
12	Comisión por Administración	53,682.02		285,097.10		
13	Penalización por Prepagos	-		-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	33,099.44		175,786.13		
15	Seguro de Vida	11,679.83		62,029.81		
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,150.49		6,110.08		
17	Seguro de Desempleo	-		-		
18	Excedentes en Liquidación	3,935.89		20,902.92		
19	Cargo por Cobranza	4,143.64		22,006.25		
20	Cuota de Mantenimiento	-		-		
21	Cuota de Conservación	-		-		
22	Montos Recibidos por Aplicar	15,800.89		83,916.14		
23	Total de Depósitos del Periodo	981,476.62		5,212,474.14		
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	33,099.44		175,786.13		
25	Cobertura Total a Pagar SHF	49,254.68		261,584.17		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-		
27	Saldo a Favor SHF	49,254.68		261,584.17		
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(16,155.24)		(85,798.04)		
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	49,254.68		261,584.17		
30	Seguro de vida pagado	24,883.52		132,152.62		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	8,391.77		44,567.42		
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-		
33	Comision por Administración Pagada	80,100.65		425,402.43		
34	Cargo por Cobranza	-		-		
35	Cuota Mantenimiento	-		-		
36	Cuota Conservacion	-		-		
37	GPI Pagada	36,184.99		192,173.03		
38	Total de Cargos del Periodo	198,815.61		1,055,879.67		
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	981,476.62		5,212,474.14		
49	Total Cargos del periodo	198,815.61		1,055,879.67		
50	Montos Recibidos por Aplicar	15,800.89		83,916.14		
51	Excedentes en Liquidación	3,935.89		20,902.92		
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-		-		
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-		-		
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	762,924.24		4,051,775.41	752,861.63	3,998,334.41
Flujo Real UDIs						
Flujo Real Pesos						
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	340	40.14%	21990025.38	21,549,313.57	36.66%
56	De 1 a 30 días	36	4.25%	2599429.3	2,592,646.53	4.41%
57	De 31 a 60 días	19	2.24%	1166657.12	1,164,759.42	1.98%
58	De 61 a 90 días	15	1.77%	917523.6	917,148.24	1.56%
59	De 91 a 120 días	7	0.83%	433593.18	433,099.66	0.74%
60	De 121 a 150 días	7	0.83%	428021.99	427,549.84	0.73%
61	De 151 a 180 días	6	0.71%	359189.22	358,852.48	0.61%
62	Más de 180 días	417	49.23%	31347829.51	31,343,047.41	53.32%
63	TOTALES	847	100.00%	59,242,269.30	58,786,417.15	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	410	437	430	417	29
65	Saldo Insoluto de Principal	26,223,867.76	32,562,549.39	27,443,369.74	31,343,047.41	2,177,224.89
66	Porcentaje del total de cartera	44.61%	55.39%	46.68%	53.32%	100%
67	Interes No Cubiertos	138,455.74	14,682,441.52	196,719.10	14,624,178.16	14,820,897.26
68	Montos Recibidos por Aplicar	15,444.87	356.02	15,444.87	356.02	15,800.89
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	54,778.22	5,753,476.03	79,698.35	5,728,555.90	5,808,254.25
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial	75	5,496,656.17			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	853	59,242,269.30			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	6	312,102.98			
73	Inmuebles Recuperados					
74	Créditos Añadidos al Portafolio					
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)					
76	Créditos Actuales en el Portafolio	847	58,786,417.15			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(8,745,587.68)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		60,963,642.04			

Gabriel Iván Anaya Luna Subdirector
Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2015

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		
5	Prepago de Principal	193,071.71
6	Pago de Principal Programado	94,730.54
7	Principal Producto Neto de Liquidación	57,122.38
8	Monto total de Pago de Principal	344,924.63
10	Intereses Ordinarios	252,946.85
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	55,406.09
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	34,853.97
15	Seguro de Vida	13,483.43
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,408.46
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	2,334.63
19	Cargo por Cobranza	4,720.71
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	126,015.16
23	Saldo a Favor SHF	52,181.13
24	GPI Pagada por el Administrador	36,470.90
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Comisión por administración pagada	80,388.00
27	Seguros de Vida y Daños Pagados	33,565.34
28	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	505,138.77
29.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	0.00
30	Flujo Disponible para Distribuir	505,138.77

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

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 devengaron intereses ordinarios de: \$343,389.66 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.
- 3.- En este periodo se esta contemplando dos ventas con un PNL de 886,625.44 pesos quedando asi un inventario de 29 inmuebles

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 UDJS para la distribución de recursos."

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

- 1.-El administrador Patrimonio reportó la cartera judicial y extrajudicial con inconsistencias por lo que se estará revisando con ellos este asunto.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 SEPTIEMBRE 2015

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
473,649	140,121,337	1.338%	4.133%	2005	1-Agosto
1,367,786	138,110,287	0.990%	12.635%	2006	1-Septiembre
631,209	137,349,562	0.460%	5.656%	2005	1-Octubre
636,403	136,559,354	0.466%	6535112105.000%	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
999,041	131,948,523	0.712%	8.882%	2006	1-Febrero
1,421,939	128,395,921	1.107%	14.130%	2006	1-Marzo
1,036,670	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
707,019	123,389,410	0.573%	7.007%	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-Octubre
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%	13.896%	2007	1-Enero
395,753	115,054,022	0.342%	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%	5.536%	2007	1-Junio
1,378,864	108,111,922	1.275%	16.259%	2007	1-Julio
887,740	107,472,178	0.820%	10.375%	2007	1-Agosto
1,025,830.17	106,679,557	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
915,712.10	104,372,182	0.877%	11.051%	2007	1-Octubre
599,563.44	102,789,903	0.583%	7.228%	2007	1-Noviembre
895,143.81	101,584,110	0.842%	10.885%	2007	1-Diciembre
1,361,865.67	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%	11.807%	2008	1-Mayo
1,273,175.63	91,731,187	1.388%	17.887%	2008	1-Junio
738,359.69	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	85,140,500	1.290%	16.630%	2008	30-Septiembre
955,185.50	89,408,080	0.951%	12.160%	2008	31-Octubre
1,012,531.63	87,338,171	1.041%	13.226%	2008	30-Noviembre
1,728,924.08	95,085,321	1.818%	24.139%	2008	31-Diciembre
1,180,227.71	82,970,979	1.248%	16.047%	2009	31-Enero
905,569.56	80,619,854	0.999%	12.673%	2009	28-Febrero
1,149,621.65	89,211,663	1.289%	16.611%	2009	31-Marzo
784,721.81	87,775,019	0.871%	10.971%	2009	30-Abril
576,684.62	85,523,992	0.688%	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%	7.899%	2009	30-Septiembre
1,272,744.65	83,421,310	0.939%	41.939%	2009	31-Octubre
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%	9.886%	2010	febrero-10
457,236.80	75,112,800	0.699%	7.554%	2010	marzo-10
308,983.62	74,050,603	0.415%	5.009%	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	0.698%	8.331%	2010	agosto-10
318,317.84	69,728,457	0.487%	5.616%	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
658,362.19	61,696,277	1.067%	13.899%	2011	febrero-11
608,913.76	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
246,229.63	55,357,186	0.446%	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
321,672.18	51,442,131	0.625%	7.767%	2012	enero-12
536,780.80	50,439,127	1.064%	13.459%	2012	febrero-12
291,118.86	49,524,414	0.585%	7.289%	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
150,680.03	45,591,080	0.164%	1.689%	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
388,735.19	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
297,480.17	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	0.608%	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
158,128.49	34,712,209	0.456%	5.605%	2014	mayo-14
300,040.62	34,153,238	0.879%	11.067%	2014	junio-14
328,339.26	33,785,563	0.972%	12.309%	2014	julio-14
332,311.28	32,881,948	1.011%	12.825%	2014	agosto-14
210,827.02	32,944,220	0.654%	8.135%	2014	septiembre-14
253,515.06	31,824,733	0.797%	9.989%	2014	octubre-14
75,864.22	31,011,441	0.245%	2.975%	2014	noviembre-14
485,460.70	30,547,787	1.482%	19.476%	2014	diciembre-14
318,016.75	30,084,648	1.057%	13.449%	2015	enero-15
362,021.21	29,674,060	1.220%	15.663%	2015	febrero-15
362,021.21	29,674,060	1.220%	15.663%	2015	febrero-15
257,295.19	29,836,924	0.862%	10.853%	2015	marzo-15
527,048.20	29,009,633	1.817%	24.119%	2015	abril-15
345,695.86	28,464,942	1.214%	15.726%	2015	mayo-15
556,758.62	27,803,854	1.999%	26.807%	2015	junio-15
427,431.27	27,310,482	1.565%	20.485%	2015	julio-15
193,071.71	26,987,650	0.715%	8.931%	2015	agosto-15
363,314.14	26,223,868	1.385%	17.952%	2015	septiembre-15

