

**MXMACCB 06U**

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2016**

		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5,444,693			
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	56,251,884.24	306,274,240.36			
2	Pagos de Principal Programados	105,719.80	575,611.86			
3	Pre-pagos de Principal	328,993.69	1,791,269.64			
4	Inmuebles Recuperados		-			
4.5	Reverso de Pago	185.17	1,008.19			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	55,817,355.92	303,908,367.06			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6	Pagos de Principal Programados	105,719.80	575,611.86			
7	Pre-pagos de Principal	328,993.69	1,791,269.64			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones		-			
9	Monto Total de Pagos de Principal	434,713.49	2,366,881.50			
10	Intereses Ordinarios	277,295.85	1,509,790.77			
11	Intereses Moratorios		-			
12	Comisión por Administración	61,789.78	336,426.38			
13	Penalización por Prepagos		-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	39,460.15	214,848.40			
15	Seguro de Vida	11,896.47	64,772.63			
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,174.27	6,393.54			
17	Seguro de Desempleo		-			
18	Excedentes en Liquidación	5,186.21	28,237.32			
19	Cargo por Cobranza	5,036.85	27,424.10			
20	Cuota de Mantenimiento		-			
21	Cuota de Conservación		-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	159,318.68	867,441.30			
23	Total de Depósitos del Periodo	995,871.75	5,422,215.95			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	39,460.15	214,848.40			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	59,737.39	325,251.75			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl		-			
27	Saldo a Favor SHF	59,737.39	325,251.75			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-20,277.24	-110,403.35			
<b>Cargos del Periodo</b>						
29	Saldo a Favor SHF	59,737.39	325,251.75			
30	Seguro de vida pagado	23,372.60	127,256.63			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	7,796.95	42,452.00			
32	Seguro de Desempleo pagado		-			
33	Comision por Administración Pagada	75,962.16	413,590.65			
34	Cargo por Cobranza		-			
35	Cuota Mantenimiento		-			
36	Cuota Conservacion		-			
36	Gastos de Comercialización		-			
37	GPI Pagada	34,262.03	186,546.24			
38	Total de Cargos del Periodo	201,131.13	1,095,097.27			
<b>Seguros</b>						
39	Seguro de vida cobrado		-			
40	Seguro de vida pagado		-			
41	Saldo seguro de vida	0.00	0.00			
42	Seguro de daños cobrado		-			
43	Seguro de daños pagado		-			
44	Saldo seguro de daños	0.00	0.00			
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	995,871.75	5,422,215.95	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
49	Total Cargos del periodo	201,131.13	1,095,097.27			
50	Montos Recibidos por Aplicar	159,318.68	867,441.30			
51	Excedentes en Liquidación	5,186.21	28,237.32			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00	0.00			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	630,235.73	3,431,440.05	619,207.42	3,371,394.30	
<b>Estados de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
55	Al Corriente	320	39.36%	20,302,983.40	19,883,612.08	35.62%
56	De 1 a 30 días	19	2.34%	1,282,039.95	1,279,325.88	2.29%
57	De 31 a 60 días	23	2.83%	1,436,951.26	1,433,434.85	2.57%
58	De 61 a 90 días	10	1.23%	556,578.41	555,004.45	0.99%
59	De 91 a 120 días	5	0.62%	291,826.45	290,733.84	0.52%
60	De 121 a 150 días	4	0.49%	182,815.11	182,517.17	0.33%
61	De 151 a 180 días	4	0.49%	270,675.31	269,102.04	0.48%
62	Más de 180 días	428	52.64%	31,928,014.35	31,923,625.61	57.19%
63	TOTALES	813	100.00%	56,251,884.24	55,817,355.92	100.00%
64	Número de Créditos	372	441	385	385	813
65	Saldo Insoluto de Principal	23,151,377.26	32,665,978.66	23,893,730.31	31,923,625.61	55,817,355.92
66	Porcentaje del total de cartera	41.48%	58.52%	42.81%	57.19%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	97,680.92	15,909,136.70	131,632.72	15,875,184.90	16,006,817.62
68	Montos Recibidos por Aplicar	159,318.68		159,318.68		159,318.68
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	42,435.55	6,286,322.14	59,820.95	6,268,936.74	6,328,757.69
70	Proceso Judicial		No. de Crédito	237	Saldo Insoluto	18,147,730.44
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	818	Saldo Insoluto	
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo			5	322,348.71	
73	Inmuebles Recuperados					
74	Créditos Añadidos al Portafolio					
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)					
76	Créditos Actuales en el Portafolio		813	55,817,355.92		
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			-8,745,587.68		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			57,994,580.81		

Mabel Sanchez Gomez  
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Director Administración Maestra

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 29 DE FEBRERO DE 2016**

<b>Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)</b>		<b>UDIS</b>
1	<b>Producto bruto de liquidación</b>	166,946.08
2	<b>Gastos de Cobranza</b>	0.00
<b>3</b>	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>166,946.08</b>

<b>Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza</b>		
5	<b>Prepago de Principal</b>	225,059.43
6	<b>Pago de Principal Programado</b>	83,921.83
7	<b>Principal Producto Neto de Liquidación</b>	0.00
<b>8</b>	<b>Monto total de Pago de Principal</b>	<b>308,981.26</b>
10	<b>Intereses Ordinarios</b>	219,211.19
11	<b>Intereses Moratorios</b>	0.00
12	<b>Comisión por Administración</b>	50,343.74
13	<b>Penalización por Prepago</b>	0.00
14	<b>Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo</b>	31,530.15
15	<b>Seguro de Vida</b>	10,713.09
16	<b>Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)</b>	1,072.15
17	<b>Seguro de Desempleo</b>	0.00
18	<b>Excedentes en Liquidación</b>	0.01
19	<b>Cargo por Cobranza</b>	3,068.54
20	<b>Cuota de Mantenimiento</b>	0.00
21	<b>Cuota de Conservación</b>	0.00
22	<b>Montos Recibidos Por Aplicar</b>	56,707.29
23	<b>Saldo a Favor SHF</b>	61,577.92
24	<b>GPI Pagada por el Administrador</b>	34,544.92
25	<b>Ejercicio de Swap SHF por Aplicar</b>	0.00
26	<b>Gastos de Comercialización</b>	0.00
27	<b>Comisión por administración pagada</b>	76,479.04
28	<b>Seguros de Vida y Daños Pagados</b>	31,341.19
29	<b>Saldo Positivo Negativo Seguros</b>	0.00
30	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>420,977.05</b>
31	<b>Cantidad Desembolsada por el IFC</b>	-
32	<b>Flujo Disponible para Distribuir</b>	<b>420,977.05</b>

## REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2016

### 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 el administrador Patrimonio nos reportó un reverso de pago por la cantidad de: 185.17 UDIs, mismo que se muestra en el "Resumen del Portafolio" y modifica el saldo Final de los Créditos Hipotecarios.

### 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 se detecta un incremento en mas del doble de los procesos Judiciales reportados por el administrador. Se revisará el detalle de la información proporcionada para verificar si esta es correcta.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE MARZO DE 2016

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MESES
473.649	140.121.307	0.338%	4.133%	2005	1-Agosto
1.367.796	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
1.404.298	132.969.634	1.029%	13.439%	2006	1-Enero
936.041	131.948.553	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
631.571	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	118.452.838	0.486%	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	0.286%	3.236%	2007	1-Febrero
840.504	113.849.028	0.738%	9.239%	2007	1-Marzo
1.120.017	112.862.610	0.984%	12.049%	2007	1-Abril
580.946	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
1.026.893.17	105.679.587	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
1.376.861.05	97.437.230	1.310%	16.906%	2008	1-Febrero
1.280.267.40	95.413.182	1.321%	17.054%	2008	1-Marzo
1.223.858.84	93.716.921	1.306%	16.847%	2008	1-Abril
824.964.50	92.004.217	0.897%	11.307%	2008	1-Mayo
1.273.175.63	91.731.167	1.388%	17.967%	2008	1-Junio
735.369.66	90.159.619	0.816%	10.239%	2008	1-Julio
1.531.379.25	88.765.763	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	89.408.000	0.961%	12.160%	2008	31-October
1.071.251.62	87.308.171	1.041%	13.220%	2008	30-Noviembre
1.728.934.08	85.085.321	1.818%	24.130%	2008	31-Diciembre
1.160.227.71	92.870.979	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	87.776.019	0.871%	10.971%	2009	30-Abril
575.684.62	85.523.952	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	81.319.524	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	76.188.215	0.387%	4.750%	2010	31-Enero
694.721.14	75.352.537	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
341.961.47	71.864.291	0.476%	5.861%	2010	julio-10
473.884.00	70.928.155	0.666%	8.331%	2010	agosto-10
318.317.44	69.728.457	0.457%	5.618%	2010	septiembre-10
392.628.84	67.761.857	0.579%	7.179%	2010	octubre-10
519.217.30	66.099.243	0.786%	9.844%	2010	noviembre-10
12.489.77	63.401.333	0.020%	0.250%	2010	diciembre-10
223.396.70	62.544.773	0.357%	4.371%	2011	enero-11
659.562.19	61.696.277	1.067%	13.589%	2011	febrero-11
606.913.78	60.000.363	1.012%	12.837%	2011	marzo-11
283.193.32	59.087.178	0.479%	5.904%	2011	abril-11
170.538.54	57.919.255	0.294%	3.591%	2011	mayo-11
218.683.97	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	52.786.244	0.876%	11.027%	2011	octubre-11
498.096.84	51.622.562	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%	13.545%	2012	febrero-12
291.188.95	49.524.414	0.588%	7.288%	2012	marzo-12
336.289.21	49.042.798	0.686%	8.549%	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
530.669.03	45.591.680	1.164%	14.897%	2012	agosto-12
526.559.72	45.305.395	1.162%	14.747%	2012	septiembre-12
779.587.91	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	43.230.365	1.247%	16.031%	2013	enero-13
386.795.19	42.533.295	0.909%	11.074%	2013	febrero-13
267.902.67	42.318.692	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
303.995.93	41.045.789	0.741%	9.258%	2013	junio-13
463.873.25	40.402.133	1.148%	14.375%	2013	julio-13
267.480.17	39.433.605	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
376.969.73	36.275.393	1.036%	13.399%	2013	diciembre-13
389.802.15	35.973.186	1.081%	13.789%	2014	enero-14
214.327.86	35.347.823	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
151.126.48	34.712.209	0.426%	5.059%	2014	mayo-14
300.040.62	34.153.238	0.879%	11.067%	2014	junio-14
328.339.26	33.785.563	0.972%	12.306%	2014	julio-14
332.311.28	32.881.948	1.011%	12.825%	2014	agosto-14
210.827.02	32.244.220	0.654%	8.135%	2014	septiembre-14
253.516.06	31.824.233	0.797%	9.889%	2014	octubre-14
75.864.22	31.011.441	0.245%	2.975%	2014	noviembre-14
455.740.70	30.547.787	1.492%	19.447%	2014	diciembre-14
318.016.75	30.084.648	1.057%	13.449%	2015	enero-15
362.021.21	29.674.000	1.220%	15.663%	2015	febrero-15
362.021.21	29.674.000	1.220%	15.663%	2015	marzo-15
257.295.15	29.638.504	0.862%	10.853%	2015	abril-15
527.048.20	29.009.633	1.817%	24.118%	2015	mayo-15
345.695.96	28.484.942	1.214%	15.576%	2015	junio-15
555.758.62	27.803.854	1.999%	26.807%	2015	julio-15
427.431.27	27.310.462	1.565%	20.485%	2015	agosto-15
193.071.71	26.967.650	0.715%	8.931%	2015	septiembre-15
363.314.14	26.223.868	1.385%	17.952%	2015	octubre-15
560.331.02	24.117.160	2.323%	31.734%	2015	noviembre-15
596.624.59	23.550.596	2.533%	35.015%	2016	enero-16
225.094.43	23.277.472	0.967%	12.240%	2016	febrero-16
328.993.69	23.151.377	1.421%	18.451%	2016	marzo-16



