

MXMACFW 073U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE 2012

	Cotización UDI:	UDIs	Pesos			
			4.829809			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	224,383,550.68	1,083,729,692.53			
2	Pagos de Principal Programados	296,693.48	1,432,972.86			
3	Pre-pagos de Principal	742,089.95	3,584,152.73			
4	Inmuebles Recuperados	84,560.13	408,409.28			
5	Saldo a Conciliar	296,084.58	1,430,031.97			
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	222,964,122.53	1,076,874,125.68			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	296,693.48	1,432,972.86			
7	Pre-pagos de Principal	742,089.95	3,584,152.73			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	410,261.45	1,981,484.45			
9	Monto Total de Pagos de Principal	1,449,044.89	6,998,610.04			
10	Intereses Ordinarios	1,025,528.58	4,953,107.14			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	114,171.10	551,424.61			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	95,139.28	459,504.53			
15	Seguro de Vida	90,115.28	435,239.57			
16	Seguro de Daños y Contenidos	14,550.82	70,277.70			
17	Seguro de Desempleo	1,960.52	9,468.94			
18	Excedentes en Liquidación	4,495.55	21,712.65			
19	Cargo por Cobranza	19,032.32	91,922.49			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	1,400.00	6,761.73			
22	Montos Recibidos por Aplicar	537,621.06	2,596,607.03			
23	Total de Depósitos del Periodo	3,353,059.39	16,194,636.44			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	95,139.28	459,504.53			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	92,126.93	444,955.48			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	45,007.08	217,375.61			
27	Saldo a Favor SHF	47,119.85	227,579.86			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	48,019.43	231,924.67			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	47,119.85	227,579.86			
30	Seguro de vida pagado	86,290.28	416,765.58			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	31,746.28	153,328.49			
32	Seguro de Desempleo pagado	1,767.01	8,534.32			
33	Comisión por Administración Pagada	219,672.83	1,060,977.80			
34	Cargo por Cobranza	10,195.22	49,240.99			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservación	1,400.00	6,761.73			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Total de Cargos del Periodo	398,191.48	1,923,188.77			
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	90,115.28	435,239.57			
40	Seguro de vida pagado	86,290.28	416,765.58			
41	Saldo seguro de vida	3,824.99	18,473.99			
42	Seguro de daños cobrado	14,550.82	70,277.70			
43	Seguro de daños pagado	31,746.28	153,328.49			
44	Saldo seguro de daños	(17,195.46)	(83,050.79)			
45	Seguro de desempleo cobrado	1,960.52	9,468.94			
46	Seguro de desempleo pagado	1,767.01	8,534.32			
47	Saldo seguro de desempleo	193.51	934.62			
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	3,353,059.39	16,194,636.44	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
49	Total Cargos del periodo	398,191.48	1,923,188.77			
50	Montos Recibidos por Aplicar	537,621.06	2,596,607.03			
51	Excedentes en Liquidación	4,495.55	21,712.65			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	9,499.32	45,879.89			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	2,403,251.99	11,607,248.09	2,403,251.99	11,607,248.09	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
55	Al Corriente	1183	43.08%	87,359,192.94	86,213,080.31	38.67%
56	De 1 a 30 días	106	3.86%	7,589,206.26	7,567,263.14	3.39%
57	De 31 a 60 días	82	2.99%	6,297,385.37	6,279,702.80	2.82%
58	De 61 a 90 días	30	1.09%	2,420,986.49	2,412,719.01	1.08%
59	De 91 a 120 días	27	0.98%	2,116,159.19	2,109,162.90	0.95%
60	De 121 a 150 días	29	1.06%	2,433,973.97	2,423,401.88	1.09%
61	De 151 a 180 días	26	0.95%	2,378,601.27	2,372,248.66	1.06%
62	Más de 180 días	1263	45.99%	113,788,045.20	113,742,035.29	51.01%
63	TOTALES	2746	100.00%	224,383,550.68	222,964,122.53	100.00%
Resumen Cartera						
64	Número de Créditos	1401	1345	1483	1263	2746
65	Saldo Insoluto de Principal	102,472,765.26	120,491,357.27	109,377,578.70	113,586,543.83	222,964,122.53
66	Porcentaje del total de cartera	45.96%	54.04%	49.06%	50.94%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	470,935.21	27,635,457.72	795,446.44	27,310,946.49	28,106,392.93
68	Montos Recibidos por Aplicar	534,700.25	-	534,700.25	-	534,700.25
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	106,086.98	6,605,343.17	180,670.92	6,530,759.23	6,711,430.15
Proceso Judicial						
70	Proceso Judicial		511	44,816,681.98		
Resumen Cartera						
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		2758	224,383,550.68		
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		12	819,296.14		
73	Inmuebles Recuperados		1	84,560.13		
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0		
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0		
76	Créditos Actuales en el Portafolio		2746	222,964,122.53		
Monto						
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(21,830,235.92)		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			239,196,286.56		

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012.

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	808,822.62
6	Pago de Principal Programado	210,363.94
7	Principal Producto Neto de Liquidación	50,177.61
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	1,069,364.16
10	Intereses Ordinarios	734,561.35
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	79,498.49
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	53,972.10
15	Seguro de Vida	72,179.87
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	10,247.17
17	Seguro de Desempleo	1,685.40
18	Excedentes en Liquidación	3,691.61
19	Cargo por Cobranza Cobrada	12,937.55
20	Cuota de Mantenimiento	-
21	Cuota de Conservación	700.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	414,031.34
23	Saldo a Favor SHF	85,240.04
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	219,493.46
27	Cargo por Cobranza Pagada	2,447.74
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	111,545.80
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,615,719.04

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2012

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- Sin eventos relevantes

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.- Patrimonio llevó a cabo la migración de sistema de la información de los créditos que administra; como resultado de esto se están presentando diferencias en el Saldo Inicial de los créditos de acuerdo a lo que teníamos reportado en el periodo anterior. Las diferencias afectan tanto saldo de capital como de intereses. Estas diferencias serán conciliadas con Patrimonio en los siguientes periodos. La diferencia que resulta en el Saldo debido a este movimiento es por: 296,084.58 udis

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

1.- Este mes no se reportó 1 Dación por parte de Patrimonio (HSC) con un saldo de 84,560.14 udis quedando un inventario de 162 inmuebles recuperados una vez descontando los 6 inmuebles vendidos.

2.- A su vez se realizó la venta de 6 inmuebles del administrador Patrimonio (HSC) con un saldo de 700,043.69 udis mismas que serán descontadas del total de inmuebles recuperados reflejando una pérdida por 1,241,307.80 udis, quedando un inventario de 167 inmuebles recuperados una vez descontando dichos inmuebles.

3.- Se realiza la venta de 6 Inmuebles con un saldo de 700,043.69 udis reflejando una pérdida de -1,241,307.80

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE OCTUBRE DE 2012

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
1,175,005.13	342,213,490.64	0.343%	4.199%	2007	1-AGOSTO
1,628,908.51	338,671,028.01	0.481%	5.927%	2007	1-SEPTIEMBRE
1,576,890.49	334,057,187.10	0.472%	5.814%	2007	1-OCTUBRE
1,181,852.32	330,841,520.26	0.357%	4.372%	2007	1-NOVIEMBRE
1,276,009.23	327,765,107.86	0.389%	4.773%	2007	1-DICIEMBRE
1,786,243.58	323,468,340.84	0.552%	6.832%	2008	1-ENERO
1,189,787.08	320,681,585.17	0.371%	4.544%	2008	1-FEBRERO
949,610.19	317,510,842.13	0.299%	3.649%	2008	1-MARZO
822,065.82	315,815,543.79	0.260%	3.169%	2008	1-ABRIL
1,343,059.47	317,699,009.89	0.423%	5.193%	2008	1-MAYO
1,491,292.87	313,640,669.76	0.475%	5.857%	2008	1-JUNIO
1,520,954.44	308,219,826.98	0.493%	6.085%	2008	1-JULIO
1,098,142.78	304,412,693.35	0.361%	4.416%	2008	31-JULIO
1,782,904.82	301,623,613.91	0.591%	7.328%	2008	31-AGOSTO
865,515.06	296,978,210.12	0.291%	3.554%	2008	30-SEPTIEMBRE
1,808,728.40	290,897,340.87	0.622%	7.722%	2008	31-OCTUBRE
959,564.55	287,544,830.11	0.334%	4.079%	2008	30-NOVIEMBRE
1,912,971.22	282,313,225.20	0.678%	8.441%	2008	31-DICIEMBRE
1,702,687.69	276,159,530.10	0.617%	7.655%	2009	31-ENERO
1,258,312.74	272,778,172.85	0.461%	5.678%	2009	28-FEBRERO
1,443,599.45	268,763,011.63	0.537%	6.639%	2009	31-MARZO
1,064,886.28	264,573,148.73	0.402%	4.938%	2009	30-ABRIL
1,748,016.74	258,451,925.24	0.676%	8.425%	2009	31-MAYO
1,550,903.14	253,180,927.26	0.613%	7.604%	2009	30-JUNIO
1,579,624.36	247,063,652.70	0.639%	7.948%	2009	31-JULIO
1,458,932.15	241,012,275.02	0.605%	7.511%	2009	31-AGOSTO
314,469.73	236,041,214.35	0.133%	1.610%	2009	30-SEPTIEMBRE
852,090.21	231,146,971.87	0.369%	4.514%	2009	31-OCTUBRE
1,518,631.93	224,997,903.80	0.675%	8.407%	2009	30-NOVIEMBRE
997,126.20	220,558,412.47	0.452%	5.562%	2009	31-DICIEMBRE
695,624.32	213,347,777.26	0.326%	3.984%	2010	31-ENERO
1,428,193.15	210,358,479.78	0.679%	8.458%	2010	28-FEBRERO
1,698,163.97	207,094,656.10	0.820%	10.296%	2010	31-MARZO
840,997.06	202,623,024.72	0.415%	5.096%	2010	30-ABRIL
1,208,373.47	198,628,834.66	0.608%	7.550%	2010	31-MAYO
1,062,421.41	192,007,795.92	0.553%	6.846%	2010	30-JUNIO
822,965.74	188,887,707.51	0.436%	5.355%	2010	31-JULIO
589,700.46	184,695,334.94	0.319%	3.899%	2010	31-AGOSTO
851,655.69	180,347,752.67	0.472%	5.816%	2010	30-SEPTIEMBRE
918,195.26	177,188,616.00	0.518%	6.399%	2010	31-OCTUBRE
1,545,996.34	172,372,187.72	0.897%	11.310%	2010	30-NOVIEMBRE
1,285,032.02	166,758,163.94	0.771%	9.649%	2010	31-DICIEMBRE
413,869.32	163,390,919.08	0.253%	3.082%	2011	31 DE ENERO
241,220.12	159,762,305.33	0.151%	1.827%	2011	28-FEBRERO
799,090.33	155,990,866.05	0.512%	6.323%	2011	31-MARZO
718,985.91	149,468,283.72	0.481%	5.928%	2011	30-ABRIL
567,109.91	147,885,439.95	0.383%	4.700%	2011	31-MAYO
737,024.99	143,322,733.17	0.514%	6.348%	2011	30-JUNIO
790,056.25	139,756,307.62	0.565%	6.999%	2011	31-JULIO
1,429,329.26	134,424,735.69	1.063%	13.533%	2011	31-AGOSTO
945,296.76	132,427,801.26	0.714%	8.910%	2011	30-SEPTIEMBRE
546,865.30	129,915,540.36	0.421%	5.170%	2011	31-OCTUBRE
711,561.58	127,426,292.98	0.558%	6.911%	2011	30-NOVIEMBRE
1,242,079.58	124,474,087.87	0.998%	12.654%	2011	31-DICIEMBRE
828,781.62	121,821,576.35	0.680%	8.476%	2012	31-ENERO
519,698.09	120,317,228.33	0.432%	5.308%	2012	29-FEBRERO
1,539,922.07	115,679,291.86	1.331%	17.197%	2012	31-MARZO
680,601.93	114,863,107.69	0.593%	7.347%	2012	30-ABRIL
634,564.16	112,486,060.72	0.564%	6.984%	2012	31-MAYO
629,476.13	110,557,276.52	0.569%	7.050%	2012	30-JUNIO
874,294.57	108,127,532.53	0.809%	10.146%	2012	31-JULIO
882,458.96	105,941,616.10	0.833%	10.466%	2012	31-AGOSTO
808,822.62	103,921,589.29	0.778%	9.750%	2012	30-SEPTIEMBRE
742,089.95	102,472,765.26	0.724%	9.045%	2012	31-OCTUBRE

