

MXMACFW 073U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO 2013

		UDIs		Pesos			
Cotización UDI:				4.951599			
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	215,939,445.54		1,069,245,542.58			
2	Pagos de Principal Programados	235,258.17		1,164,904.11			
3	Pre-pagos de Principal	574,542.52		2,844,904.17			
4	Inmuebles Recuperados	59,152.00		292,896.98			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	215,070,492.66		1,064,942,836.41			
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados	235,258.17		1,164,904.11			
7	Pre-pagos de Principal	574,542.52		2,844,904.17			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	46,801.02		231,739.89			
9	Monto Total de Pagos de Principal	856,601.71		4,241,548.17			
10	Intereses Ordinarios	724,396.45		3,586,920.76			
11	Intereses Moratorios	-		-			
12	Comisión por Administración	83,270.54		412,322.32			
13	Penalización por Prepagos	-		-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	68,920.73		341,267.80			
15	Seguro de Vida	68,392.78		338,653.65			
16	Seguro de Daños y Contenidos	10,035.60		49,692.27			
17	Seguro de Desempleo	1,605.05		7,947.56			
18	Excedentes en Liquidación	10,067.91		49,852.25			
19	Cargo por Cobranza	18,849.54		93,335.35			
20	Cuota de Mantenimiento	-		-			
21	Cuota de Conservación	975.00		4,827.81			
22	Montos Recibidos por Aplicar	440,302.00		2,180,198.94			
23	Total de Depósitos del Periodo	2,283,417.31		11,306,566.88			
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	68,920.73		341,267.80			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	122,734.66		607,732.82			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	26,399.40		130,719.22			
27	Saldo a Favor SHF	96,335.26		477,013.60			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(27,414.54)		(135,745.79)			
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	96,335.26		477,013.60			
30	Seguro de vida pagado	81,431.86		403,217.94			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	5,659.77		28,024.91			
32	Seguro de Desempleo pagado	1,605.05		7,947.56			
33	Comisión por Administración Pagada	207,546.57		1,027,687.37			
34	Cargo por Cobranza	8,893.08		44,034.95			
35	Cuota Mantenimiento	-		-			
36	Cuota Conservación	975.00		4,827.81			
37	GPI Pagada	-		-			
38	Total de Cargos del Periodo	402,446.59		1,992,754.15			
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado	68,392.78		338,653.65			
40	Seguro de vida pagado	81,431.86		403,217.94			
41	Saldo seguro de vida	(13,039.08)		(64,564.30)			
42	Seguro de daños cobrado	10,035.60		49,692.27			
43	Seguro de daños pagado	5,659.77		28,024.91			
44	Saldo seguro de daños	4,375.83		21,667.36			
45	Seguro de desempleo cobrado	1,605.05		7,947.56			
46	Seguro de desempleo pagado	1,605.05		7,947.56			
47	Saldo seguro de desempleo	0.00		0.00			
Resumen Cuenta General							
48	Total de Depósitos del Periodo	2,283,417.31		11,306,566.88			
49	Total Cargos del periodo	402,446.59		1,992,754.15			
50	Montos Recibidos por Aplicar	440,302.00		2,180,198.94			
51	Excedentes en Liquidación	10,067.91		49,852.25			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0		0			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	(0.00)		(0.00)			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,430,600.81		7,083,761.54	1,416,169.60		7,012,303.98
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	1,055	39.53%	74,576,668.67	73,800,731.40	34.31%	
56	De 1 a 30 días	106	3.97%	8,341,898.76	8,331,714.06	3.87%	
57	De 31 a 60 días	65	2.44%	5,254,487.34	5,247,260.45	2.44%	
58	De 61 a 90 días	34	1.27%	2,238,660.84	2,237,503.77	1.04%	
59	De 91 a 120 días	26	0.97%	2,407,870.71	2,405,803.59	1.12%	
60	De 121 a 150 días	26	0.97%	1,974,145.10	1,973,006.36	0.92%	
61	De 151 a 180 días	18	0.67%	1,569,069.76	1,567,916.54	0.73%	
62	Más de 180 días	1,339	50.17%	119,576,644.36	119,506,556.49	55.57%	
63	TOTALES	2,669	100.00%	215,939,445.54	215,070,492.66	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	Inmuebles Recuperados	
64	Número de Créditos	1,260	1,409	1,330	1,339	2,669	158
65	Saldo Insoluto de Principal	89,617,209.68	125,453,282.98	95,563,936.17	119,506,556.49	215,070,492.66	15,299,128.01
66	Porcentaje del total de cartera	41.67%	58.33%	44.43%	55.57%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	420,210.01	34,379,127.17	693,043.05	34,106,294.13	34,799,337.17	
68	Montos Recibidos por Aplicar	440,302.00	-	440,302.00	-	440,302.00	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	111,722.71	10,270,132.61	180,039.43	10,201,815.88	10,381,855.32	
No. de Crédito Saldo Insoluto							
70	Proceso Judicial		550	48,185,258.70			
No. de Crédito Saldo Insoluto							
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		2,678	215,939,445.54			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		8	461,611.53			
73	Inmuebles Recuperados		1	59,152.00			
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0			
76	Créditos Actuales en el Portafolio		2,669	215,070,492.66			
Monto							
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(24,945,827.86)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			230,369,620.67			

Gabriel I. Anaya Luna
Gerente Administración Maestra

Miguel A. Aimaguer Rivera
Gerente Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 31 DE MAYO 2013.

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	589,800.87
6	Pago de Principal Programado	264,582.75
7	Principal Producto Neto de Liquidación	103,715.82
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	958,099.45
10	Intereses Ordinarios	876,723.69
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	104,607.37
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	80,717.14
15	Seguro de Vida	78,722.28
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	11,954.73
17	Seguro de Desempleo	1,504.62
18	Excedentes en Liquidación	6,018.80
19	Cargo por Cobranza Cobrada	24,362.44
20	Cuota de Mantenimiento	10.01
21	Cuota de Conservación	975.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	442,444.35
23	Saldo a Favor SHF	85,806.97
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	209,288.39
27	Cargo por Cobranza Pagada	9,714.97
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	110,778.74
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,721,092.63

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO 2013

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.-Se reporta 1 dacion por parte del Administrador Patrimonio (HSC) con un saldo de 59,152 udis.

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.

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

1.- Este mes se reportó 1 inmuebles vendido con un saldo de 67,909.36 udis con una pérdida de -75,262.43 quedando un inventario de 158 inmuebles una vez descontando las ventas.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE JUNIO DE 2013

"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
1,702,887.69	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
477,999.17	101,458,438.34	0.471%	5.802%	2012	30-NOVIEMBRE
714,262.16	99,422,533.29	0.718%	8.970%	2012	31-DICIEMBRE
420,149.40	98,277,403.26	0.428%	5.253%	2013	31-ENERO
686,825.72	96,874,953.10	0.709%	8.847%	2013	28-FEBRERO
629,172.08	95,006,712.74	0.662%	8.243%	2013	31-MARZO
593,097.84	93,490,496.54	0.634%	7.884%	2013	30-ABRIL
589,800.87	91,874,123.44	0.642%	7.982%	2013	31-MAYO

