

MXMACFW 073U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2013

		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			4.947882			
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	215,070,492.66	1,064,143,419.39			
2	Pagos de Principal Programados	239,768.06	1,186,344.09			
3	Pre-pagos de Principal	598,977.97	2,963,672.32			
4	Inmuebles Recuperados	579,667.19	2,868,124.86			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	213,652,079.44	1,057,125,278.12			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6	Pagos de Principal Programados	239,768.06	1,186,344.09			
7	Pre-pagos de Principal	598,977.97	2,963,672.32			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	124,782.21	617,407.64			
9	Monto Total de Pagos de Principal	963,528.24	4,767,424.05			
10	Intereses Ordinarios	774,859.07	3,833,911.24			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	89,476.66	442,719.96			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	72,764.66	360,030.94			
15	Seguro de Vida	70,820.14	350,409.70			
16	Seguro de Daños y Contenidos	10,295.32	50,940.04			
17	Seguro de Desempleo	1,483.54	7,340.38			
18	Excedentes en Liquidación	5,014.53	24,811.30			
19	Cargo por Cobranza	22,526.60	111,458.96			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	1,050.00	5,195.28			
22	Montos Recibidos por Aplicar	512,492.91	2,535,754.44			
23	Total de Depósitos del Periodo	2,524,311.67	12,489,996.28			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	72,764.66	360,030.94			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	123,617.51	611,644.85			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	30,476.31	150,793.20			
27	Saldo a Favor SHF	93,141.20	460,851.65			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(20,376.54)	(100,820.72)			
<b>Cargos del Periodo</b>						
29	Saldo a Favor SHF	93,141.20	460,851.65			
30	Seguro de vida pagado	82,224.99	406,839.55			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	57,908.19	286,522.90			
32	Seguro de Desempleo pagado	1,483.54	7,340.38			
33	Comisión por Administración Pagada	207,426.83	1,026,323.48			
34	Cargo por Cobranza	10,713.78	53,010.52			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservación	1,050.00	5,195.28			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Total de Cargos del Periodo	453,948.53	2,246,083.77			
<b>Seguros</b>						
39	Seguro de vida cobrado	70,820.14	350,409.70			
40	Seguro de vida pagado	82,224.99	406,839.55			
41	Saldo seguro de vida	(11,404.85)	(56,429.85)			
42	Seguro de daños cobrado	10,295.32	50,940.04			
43	Seguro de daños pagado	29,686.87	146,867.14			
44	Saldo seguro de daños	(19,391.55)	(95,947.10)			
45	Seguro de desempleo cobrado	1,483.54	7,340.38			
46	Seguro de desempleo pagado	1,483.54	7,340.38			
47	Saldo seguro de desempleo	0.00	0.00			
<b>Resumen Cuenta General</b>						
48	Total de Depósitos del Periodo	2,524,311.67	12,489,996.28			
49	Total Cargos del periodo	453,948.53	2,246,083.77			
50	Montos Recibidos por Aplicar	512,492.91	2,535,754.44			
51	Excedentes en Liquidación	5,014.53	24,811.30			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00	0.00			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,552,855.70	7,683,346.77	1,538,516.93	7,612,400.20	
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	1050	39.46%	74,007,920.24	73,199,570.80	34.26%
56	De 1 a 30 días	90	3.38%	6,547,816.85	6,538,962.20	3.06%
57	De 31 a 60 días	71	2.67%	5,681,924.53	5,675,171.08	2.66%
58	De 61 a 90 días	35	1.32%	2,771,056.11	2,768,428.23	1.30%
59	De 91 a 120 días	24	0.90%	1,752,522.76	1,750,705.25	0.82%
60	De 121 a 150 días	23	0.86%	2,073,338.26	2,072,233.24	0.97%
61	De 151 a 180 días	26	0.98%	2,091,702.98	2,089,567.28	0.98%
62	Más de 180 días	1342	50.43%	120,144,210.93	119,557,441.36	55.96%
63	TOTALES	2661	100.00%	215,070,492.66	213,652,079.44	100.00%
64	Número de Créditos	1246	1415	1319	1342	2661
65	Saldo Insoluto de Principal	88,182,132.31	125,469,947.13	94,094,638.08	119,557,441.36	213,652,079.44
66	Porcentaje del total de cartera	41.27%	58.73%	44.04%	55.96%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	399,556.35	35,135,016.53	680,035.17	34,854,537.71	35,534,572.88
68	Montos Recibidos por Aplicar	512,492.91	-	512,492.91	-	512,492.91
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	108,056.13	10,520,386.60	180,507.54	10,447,935.19	10,628,442.73
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial	546	47,739,289.15			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	2669	215,070,492.66	-		
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	5	414,076.00			
73	Inmuebles Recuperados	3	579,667.19			
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0			
76	Créditos Actuales en el Portafolio	2661	213,652,079.44	-		
			Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(25,623,907.52)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		229,245,767.55			

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Gerente Administración Maestra

Gabriel Iván Anaya Luna  
Gerente Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 30 DE JUNIO 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	574,542.52
6	Pago de Principal Programado	235,258.17
7	Principal Producto Neto de Liquidación	46,801.02
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	856,601.71
10	Intereses Ordinarios	724,396.45
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	83,270.54
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	68,920.73
15	Seguro de Vida	68,392.78
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	10,035.60
17	Seguro de Desempleo	1,605.05
18	Excedentes en Liquidación	10,067.91
19	Cargo por Cobranza Cobrada	18,849.54
20	Cuota de Mantenimiento	-
21	Cuota de Conservación	975.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	440,302.00
23	Saldo a Favor SHF	96,335.26
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	207,546.57
27	Cargo por Cobranza Pagada	8,893.08
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	88,696.68
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,430,600.81

## REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO 2013

### A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.-Se reporta 3 dacion por parte del Administrador Patrimonio (HSC) con un saldo de 579,667.19 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.

3.- En este periodo el administrador sustituto Patrimonio de las carteras de HSC e HCC solicitó el pago de los gastos por concepto de seguros de daños y contenidos del mes de Mayo y Junio por lo que se ve afectado el Flujo de la Cobranza por la cantidad de \$99,375.21 de Su Casita y \$40,260.58 de Crédito y Casa.

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

1.- Este mes se reportó 2 inmuebles vendidos con un saldo de 285,107.1 udis con una pérdida de 678,079.7 quedando un inventario de 159 inmuebles una vez descontando las ventas.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE JULIO 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















Numero de Crédito	Administrador	Originador	Causa de Atrazo	Gestión Realizada	Estado de la vivienda	Causa de No Demanda (Créditos con más de 180 días de atraso)	Despacho / Abogado Responsable	Tipo de Jefe Perseguido	Juzgado	Numero Expediente Cargado	Jurisdicción	Fecha Presentación de la Demanda	Macro Etapa	Ultima Etapa Procesal	Fecha de Pago de Última etapa Procesal	
215746 3030010102524187 01010364272	Patrimonio Patrimonio Patrimonio	Hipotecaria Su Casa Hipotecaria Su Casa Hipotecaria Su Casa	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION DIMINUCIÓN DE INGRESOS OTRAS PRIORIDADES DE PAGO	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION DACIÓN EN PAGO FORMALIZADA GESTION PERSONAL, VISITA A DOMICILIO O TRABAJO	HABITADA POR DEMANDADO HABITADA POR DEMANDADO HABITADA POR DEMANDADO	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION NO SE CUENTA CON LA INFORMACION NO SE CUENTA CON LA INFORMACION		NO SE CUENTA CON LA INFORMACION NO SE CUENTA CON LA INFORMACION NO SE CUENTA CON LA INFORMACION			NO TIENE INFORMACION NO TIENE INFORMACION NO TIENE INFORMACION		NO SE CUENTA CON LA INFORMACION DACIÓN ADMINISTRATIVA NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION Dación Administrativa NO SE CUENTA CON LA INFORMACION		27/06/2013