

MXMACFW 073U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MARZO AL 31 MARZO DE 2014

		UDIs	Pesos				
Cotización UDI:			5.145639				
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	206,141,332.60	1,060,728,880.54				
2	Pagos de Principal Programados	202,019.21	1,039,517.93				
3	Pre-pagos de Principal	282,350.42	1,452,873.33				
4	Inmuebles Recuperados	152,838.90	786,453.80				
4.5	Saldo en Conciliación	-	-				
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	205,504,124.07	1,057,450,035.48				
Total de Depósitos del Período							
6	Pagos de Principal Programados	202,019.21	1,039,517.93				
8	Pre-pagos de Principal	282,350.42	1,452,873.33				
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	274,638.48	1,413,190.47				
10	Monto Total de Pagos de Principal	759,008.11	3,905,581.73				
11	Intereses Ordinarios	577,476.64	2,971,486.32				
12	Intereses Moratorios	-	-				
13	Comisión por Administración	72,573.60	373,437.55				
14	Penalización por Prepagos	-	-				
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	56,870.56	292,635.37				
16	Seguro de Vida	57,559.32	296,179.48				
17	Seguro de Daños y Contenidos	8,587.52	44,188.28				
18	Seguro de Desempleo	-	-				
19	Excedentes en Liquidación	2,929.09	15,072.04				
20	Cargo por Cobranza	22,097.41	113,705.29				
21	Cuota de Mantenimiento	-	-				
22	Cuota de Conservación	-	-				
23	Montos Recibidos por Aplicar	375,716.05	1,933,299.16				
24	Total de Depósitos del Período	1,932,818.30	9,945,585.22				
Operación de Cobertura de SHF							
25	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	56,870.56	292,635.37				
26	Cobertura Total a Pagar SHF	117,830.41	606,312.75				
27	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
28	Saldo a Favor SHF	117,830.41	606,312.75				
29	Saldo a Favor Fideicomiso	(60,959.85)	(313,677.38)				
Cargos del Período							
30	Saldo a Favor SHF	117,830.41	606,312.75				
31	Seguro de vida pagado	88,606.97	455,939.48				
32	Seguro de Daños y Contenidos pagados	30,236.20	155,584.57				
33	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
34	Comision por Administración Pagada	240,420.17	1,237,115.40				
35	Cargo por Cobranza	9,764.55	50,244.85				
36	Cuota Mantenimiento	-	-				
37	Cuota Conservacion	-	-				
38	GPI Pagada	-	-				
39	Total de Cargos del Período	486,858.30	2,505,197.06				
Seguros							
40	Seguro de vida cobrado	57,559.32	296,179.48				
41	Seguro de vida pagado	88,606.27	455,935.88				
42	Saldo seguro de vida	(31,046.95)	(159,756.40)				
43	Seguro de daños cobrado	8,587.52	44,188.28				
44	Seguro de daños pagado	30,236.30	155,585.08				
45	Saldo seguro de daños	(21,648.78)	(111,396.81)				
46	Seguro de desempleo cobrado	-	-				
47	Seguro de desempleo pagado	-	-				
48	Saldo seguro de desempleo	-	-				
Resumen Cuenta General							
49	Total de Depósitos del Período	1,932,818.30	9,945,585.22	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos		
50	Total Cargos del periodo	486,858.30	2,505,197.06				
51	Montos Recibidos por Aplicar	375,716.05	1,933,299.16				
52	Excedentes en Liquidación	2,929.09	15,072.04				
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-				
55	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,067,314.86	5,492,016.97	1,047,093.24	5,387,963.80		
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	
56	Al Corriente	793	30.80%	54,473,120.48	54,022,864.68	26.29%	
57	De 1 a 30 días	109	4.23%	7,848,400.75	7,836,864.57	3.81%	
58	De 31 a 60 días	62	2.41%	4,613,460.30	4,607,810.80	2.24%	
59	De 61 a 90 días	43	1.67%	3,214,801.50	3,211,073.94	1.56%	
60	De 91 a 120 días	42	1.63%	3,011,196.02	3,009,913.01	1.46%	
61	De 121 a 150 días	39	1.51%	2,592,875.67	2,590,329.23	1.26%	
62	De 151 a 180 días	32	1.24%	2,676,221.90	2,673,220.20	1.30%	
63	Más de 180 días	1455	56.50%	127,711,255.98	127,552,047.64	62.07%	
64	TOTALES	2575	100.00%	206,141,332.60	205,504,124.07	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
65	Número de Créditos	1007	1568	1120	1455	2575	144
66	Saldo Insoluto de Principal	69,678,613.99	135,825,510.08	77,952,076.43	127,552,047.64	205,504,124.07	13,890,045.79
67	Porcentaje del total de cartera	33.91%	66.09%	37.93%	62.07%	100.00%	
68	Interes No Cubiertos	359,971.06	42,453,502.12	731,199.17	42,082,274.01	42,813,473.18	
69	Montos Recibidos por Aplicar	375,716.05	-	375,716.05	-	375,716.05	
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	107,493.82	13,803,873.50	214,672.03	13,696,695.29	13,911,367.32	
71	Proceso Judicial		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			605	52,558,432.27			
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			2580	206,141,332.60			
73	Créditos Pre-pagados en el Periodo			4	270,169.72		
74	Inmuebles Recuperados			1	152,838.90		
75	Créditos Añadidos al Portafolio						
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)						
77	Créditos Actuales en el Portafolio			2575	205,504,124.07		
				Monto			
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(33,567,481.86)			
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			219,394,169.86			

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 28 DE FEBRERO 2014.

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	471,004.50
6	Pago de Principal Programado	219,952.14
7	Principal Producto Neto de Liquidación	254,066.83
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	945,023.47
10	Intereses Ordinarios	629,591.88
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	75,967.82
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	61,297.17
15	Seguro de Vida	61,688.50
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	9,377.51
17	Seguro de Desempleo	-
18	Excedentes en Liquidación	10,653.60
19	Cargo por Cobranza Cobrada	25,836.38
20	Cuota de Mantenimiento	-
21	Cuota de Conservación	-
22	Montos Recibidos Por Aplicar	122,969.13
23	Saldo a Favor SHF	125,633.04
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	242,512.74
27	Cargo por Cobranza Pagada	11,972.88
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	160,778.06
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,267,886.01

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2014

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- Este mes se reportaron 1 Dacion por parte de Hipotecaria Su Casita con un saldo de 152,838.9 UDIs misma que serán descontados en el acumulado de 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 UDIS para la distribución de recursos.

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

1.- Este mes se reportaron 7 inmuebles vendidos con un saldo de 660,476.28 udis con una pérdida de 1,778,166.71 y una Dacion, quedando un inventario de 144 inmuebles una vez descontando dichas ventas

2.- Se encontraron diferencias en los creditos en Proceso Judicial ya que se reporta una cantidad significativamente menor en comparacion con los periodos pasados, el tema se trato con el administrador y esta en proceso de su correccion.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 MARZO DE 2014

"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
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
574,542.52	89,617,209.68	0.641%	7.970%	2013	30-JUNIO
598,977.97	88,182,132.31	0.679%	8.463%	2013	31-JULIO
669,342.53	86,788,090.86	0.771%	9.658%	2013	31-AGOSTO
210,092.15	84,754,961.69	0.248%	3.015%	2013	30-SEPTIEMBRE
735,530.76	82,110,812.98	0.896%	11.295%	2013	31-OCTUBRE
958,703.48	79,489,822.39	1.206%	15.473%	2013	30-NOVIEMBRE
593,155.19	76,257,197.60	0.778%	9.744%	2013	31 DICIEMBRE
1,128,742.97	73,553,430.69	1.535%	20.052%	2014	31 ENERO
471,004.50	71,927,293.68	0.655%	8.147%	2014	28 FEBRERO
282,350.42	69,678,613.99	0.405%	4.972%	2014	31 MARZO

