

MXMACFW 073U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE ABRIL AL 30 ABRIL DE 2014

Cotización UDI:		UDIs	Pesos			
			5.149405			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	205,504,124.07	1,058,223,964.01			
2	Pagos de Principal Programados	217,697.70	1,121,013.62			
3	Pre-pagos de Principal	424,568.28	2,186,274.02			
4	Inmuebles Recuperados	267,692.29	1,378,456.02			
4.5	Saldo en Conciliación	-	-			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	204,594,165.80	1,053,538,220.34			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	217,697.70	1,121,013.62			
8	Pre-pagos de Principal	424,568.28	2,186,274.02			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	132,506.10	682,327.56			
10	Monto Total de Pagos de Principal	774,772.08	3,989,615.21			
11	Intereses Ordinarios	637,457.25	3,282,525.55			
12	Intereses Moratorios	-	-			
13	Comisión por Administración	75,496.69	388,763.03			
14	Penalización por Prepagos	-	-			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	61,510.34	316,741.65			
16	Seguro de Vida	63,388.64	326,413.78			
17	Seguro de Daños y Contenidos	9,783.20	50,377.66			
18	Seguro de Desempleo	-	-			
19	Excedentes en Liquidación	3,363.09	17,317.91			
20	Cargo por Cobranza	25,536.48	131,497.68			
21	Cuota de Mantenimiento	-	-			
22	Cuota de Conservación	-	-			
23	Montos Recibidos por Aplicar	159,934.35	823,566.74			
24	Total de Depósitos del Periodo	1,811,242.12	9,326,819.22			
Operación de Cobertura de SHF						
25	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	61,510.34	316,741.65			
26	Cobertura Total a Pagar SHF	115,145.19	592,929.22			
27	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
28	Saldo a Favor SHF	115,145.19	592,929.22			
29	Saldo a Favor Fideicomiso	(53,634.85)	(276,187.56)			
Cargos del Periodo						
30	Saldo a Favor SHF	115,145.19	592,929.22			
31	Seguro de vida pagado	88,138.45	453,860.58			
32	Seguro de Daños y Contenidos pagados	23,569.26	121,367.67			
33	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
34	Comision por Administración Pagada	238,568.10	1,228,483.77			
35	Cargo por Cobranza	-	-			
36	Cuota Mantenimiento	-	-			
37	Cuota Conservacion	-	-			
38	GPI Pagada	-	-			
39	Total de Cargos del Periodo	465,421.00	2,396,641.22			
Seguros						
40	Seguro de vida cobrado	63,388.64	326,413.78			
41	Seguro de vida pagado	88,138.45	453,860.58			
42	Saldo seguro de vida	(24,749.81)	(127,446.80)			
43	Seguro de daños cobrado	9,783.20	50,377.66			
44	Seguro de daños pagado	23,569.26	121,367.67			
45	Saldo seguro de daños	(13,786.06)	(70,990.01)			
46	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
47	Seguro de desempleo pagado	-	-			
48	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
49	Total de Depósitos del Periodo	1,811,242.12	9,326,819.22	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
50	Total Cargos del periodo	465,421.00	2,396,641.22			
51	Montos Recibidos por Aplicar	159,934.35	823,566.74			
52	Excedentes en Liquidación	3,363.09	17,317.91			
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
55	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,182,523.68	6,089,293.34	1,161,243.51	5,979,713.13	
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	781	30.40%	53,490,744.66	52,896,181.44	25.85%
57	De 1 a 30 días	97	3.78%	6,556,813.86	6,540,748.70	3.20%
58	De 31 a 60 días	69	2.69%	5,139,824.72	5,130,384.87	2.51%
59	De 61 a 90 días	44	1.71%	3,320,289.13	3,317,529.68	1.62%
60	De 91 a 120 días	39	1.52%	2,925,145.14	2,922,797.06	1.43%
61	De 121 a 150 días	35	1.36%	2,609,781.14	2,607,903.46	1.27%
62	De 151 a 180 días	34	1.32%	2,447,915.16	2,446,228.51	1.20%
63	Más de 180 días	1,470	57.22%	129,013,610.26	128,732,392.08	62.92%
64	TOTALES	2,569	100.00%	205,504,124.07	204,594,165.80	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	991	1,578	1,099	1,470	2,569
66	Saldo Insoluto de Principal	67,884,844.69	136,709,321.11	75,861,773.72	128,732,392.08	204,594,165.80
67	Porcentaje del total de cartera	33.18%	66.82%	37.08%	62.92%	100.00%
68	Interes No Cubiertos	342,927.62	43,302,307.98	701,471.15	42,943,764.45	43,645,235.60
69	Montos Recibidos por Aplicar	158,355.05	1,579.30	158,962.92	971.43	159,934.35
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	104,920.55	14,105,670.36	211,826.91	13,998,764.00	14,210,590.91
71	Proceso Judicial	No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			584	50,525,930.15		
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio	No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			2,575	205,504,124.07		
73	Créditos Pre-pagos en el Periodo			3	293,772.05	
74	Inmuebles Recuperados			3	267,692.29	
75	Créditos Añadidos al Portafolio					
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)					
77	Créditos Actuales en el Portafolio			2,569	204,594,165.80	
					Monto	
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas				(33,742,911.06)	
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)				218,582,520.35	

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 31 MARZO DE 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	282,350.42
6	Pago de Principal Programado	202,019.21
7	Principal Producto Neto de Liquidación	274,638.48
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	759,008.11
10	Intereses Ordinarios	577,476.64
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	72,573.60
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	56,870.56
15	Seguro de Vida	57,559.32
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	8,587.52
17	Seguro de Desempleo	-
18	Excedentes en Liquidación	2,929.09
19	Cargo por Cobranza Cobrada	22,097.41
20	Cuota de Mantenimiento	-
21	Cuota de Conservación	-
22	Montos Recibidos Por Aplicar	375,716.05
23	Saldo a Favor SHF	117,830.41
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	240,420.17
27	Cargo por Cobranza Pagada	9,764.55
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	118,843.17
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,067,314.86

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL DE 2014

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- Este mes se reportaron 3 Daciones por parte de Hipotecaria Credito y Casa con un saldo de 267,692.29UDIs mismas 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 reporta 1 inmueble vendido con un saldo de 169,383.53 udis con una pérdida de 175,429.20 y 3 Daciones, quedando un inventario de 146 inmuebles una vez descontando dichas ventas

REPORTE DE PREPAGO AL 30 ABRIL 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	308,219,828.98	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	0.6622%	8.243%	2013	31-MARZO
593,097.84	93,490,496.54	0.6344%	7.884%	2013	30-ABRIL
589,800.87	91,874,123.44	0.6420%	7.982%	2013	31-MAYO
574,542.52	89,617,209.68	0.6411%	7.970%	2013	30-JUNIO
598,977.97	88,182,132.31	0.6793%	8.463%	2013	31-JULIO
669,342.53	86,788,090.86	0.7712%	9.658%	2013	31-AGOSTO
210,092.15	84,754,961.69	0.2479%	3.015%	2013	30-SEPTIEMBRE
735,530.76	82,110,812.98	0.8958%	11.295%	2013	31-OCTUBRE
958,703.48	79,489,822.39	1.2061%	15.473%	2013	30-NOVIEMBRE
593,155.19	76,257,197.60	0.7778%	9.744%	2013	31 DICIEMBRE
1,128,742.97	73,553,430.69	1.5346%	20.052%	2014	31 ENERO
471,004.50	71,927,293.68	0.6548%	8.147%	2014	28 FEBRERO
282,350.42	69,678,613.99	0.4052%	4.972%	2014	31 MARZO
424,568.28	67,884,844.69	0.6254%	7.769%	2014	30 ABRIL

