

MXMACFW 073U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JULIO AL 31 JULIO DE 2014						
Cotización UDI:		UDIs	Pesos			
			5,140,138			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	202,310,558.96	1,039,904,191.91			
2	Pagos de Principal Programados	172,088.60	884,559.15			
3	Pre-pagos de Principal	389,380.81	2,001,471.10			
4	Inmuebles Recuperados					
4.5	Saldo en Conciliación					
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	201,749,089.55	1,037,018,161.66			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	172,088.60	884,559.15			
8	Pre-pagos de Principal	389,380.81	2,001,471.10			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones					
10	Monto Total de Pagos de Principal	561,469.41	2,886,030.25			
11	Intereses Ordinarios	466,011.35	2,395,362.65			
12	Intereses Moratorios	-	-			
13	Comisión por Administración	60,288.21	309,889.72			
14	Penalización por Prepagos	-	-			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	49,107.12	252,417.37			
16	Seguro de Vida	44,886.90	230,724.86			
17	Seguro de Daños y Contenidos	7,441.81	38,251.93			
18	Seguro de Desempleo	-	-			
19	Excedentes en Liquidación	5,315.76	27,323.74			
20	Cargo por Cobranza	14,035.69	72,145.58			
21	Cuota de Mantenimiento	-	-			
22	Cuota de Conservación	-	-			
23	Montos Recibidos por Aplicar	239,262.54	1,229,842.47			
24	Total de Depósitos del Periodo	1,447,818.79	7,441,988.38			
Operación de Cobertura de SHF						
25	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	49,107.12	252,417.37			
26	Cobertura Total a Pagar SHF	49,794.50	255,950.60			
27	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
28	Saldo a Favor SHF	49,794.50	255,950.60			
29	Saldo a Favor Fideicomiso	(687.38)	(3,533.23)			
Cargos del Periodo						
30	Saldo a Favor SHF	49,794.50	255,950.60			
31	Seguro de vida pagado	34,034.87	174,943.93			
32	Seguro de Daños y Contenidos pagados	7,150.56	36,754.87			
33	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
34	Comisión por Administración Pagada	109,896.56	564,883.48			
35	Cargo por Cobranza	-	-			
36	Cuota Mantenimiento	-	-			
37	Cuota Conservación	-	-			
38	GPI Pagada	-	-			
39	Total de Cargos del Periodo	200,876.49	1,032,532.88			
Seguros						
40	Seguro de vida cobrado	44,886.90	230,724.86			
41	Seguro de vida pagado	34,034.87	174,943.93			
42	Saldo seguro de vida	10,852.03	55,780.93			
43	Seguro de daños cobrado	7,441.81	38,251.93			
44	Seguro de daños pagado	7,150.56	36,754.87			
45	Saldo seguro de daños	291.25	1,497.07			
46	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
47	Seguro de desempleo pagado	-	-			
48	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
49	Total de Depósitos del Periodo	1,447,818.79	7,441,988.38	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
50	Total Cargos del periodo	200,876.49	1,032,532.88			
51	Montos Recibidos por Aplicar	239,262.54	1,229,842.47			
52	Excedentes en Liquidación	5,315.76	27,323.74			
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar					
54	Saldo Positivo Negativo Seguros					
55	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,002,364.00	5,152,289.29	1,007,998.09	5,181,249.29	
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	704	27.75%	47,025,952.79	46,503,226.37	23.05%
57	De 1 a 30 días	100	3.94%	7,249,283.21	7,237,517.49	3.59%
58	De 31 a 60 días	68	2.68%	5,149,351.31	5,141,762.46	2.55%
59	De 61 a 90 días	73	2.88%	5,372,695.53	5,367,217.64	2.66%
60	De 91 a 120 días	36	1.42%	2,622,322.53	2,618,029.80	1.30%
61	De 121 a 150 días	25	0.99%	1,856,142.14	1,855,240.33	0.92%
62	De 151 a 180 días	25	0.99%	1,676,611.81	1,675,738.72	0.83%
63	Más de 180 días	1,506	59.36%	131,358,199.64	131,350,356.74	65.11%
64	TOTALES	2,537	100.00%	202,310,558.96	201,749,089.55	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	945	1,592	1,031	1,506	2,537
66	Saldo Insoluto de Principal	64,249,723.96	137,499,365.59	70,398,732.81	131,350,356.74	15,330,060.37
67	Porcentaje del total de cartera	31.85%	68.15%	34.89%	65.11%	100.00%
68	Interes No Cubiertos	443,180.71	45,708,963.20	709,048.27	45,443,095.64	46,152,143.91
69	Montos Recibidos por Aplicar	239,262.54	-	239,262.54	-	239,262.54
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	130,650.87	12,291,417.56	213,244.69	12,208,823.74	12,422,068.43
Proceso Judicial						
71	No. de Crédito	789	Saldo Insoluto	65,411,666.40		
Créditos Mes Pasado en Portafolio						
72	No. de Crédito	2,544	Saldo Insoluto	202,310,558.96		
73	Créditos Pre-pagos en el Periodo	7		378,684.29		
74	Inmuebles Recuperados					
75	Créditos Añadidos al Portafolio					
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)					
77	Créditos Actuales en el Portafolio	2,537	201,749,089.55			
Monto						
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(33,742,911.06)			
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		217,079,149.92			

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Gerente Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 30 JUNIO 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	320,730.34
6	Pago de Principal Programado	204,617.53
7	Principal Producto Neto de Liquidación	(19,487.91)
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	505,859.96
10	Intereses Ordinarios	590,030.87
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	75,208.25
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	59,991.77
15	Seguro de Vida	55,948.33
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	8,855.87
17	Seguro de Desempleo	-
18	Excedentes en Liquidación	8,686.64
19	Cargo por Cobranza Cobrada	22,391.95
20	Cuota de Mantenimiento	-
21	Cuota de Conservación	-
22	Montos Recibidos Por Aplicar	278,877.57
23	Saldo a Favor SHF	52,556.23
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	235,025.47
27	Cargo por Cobranza Pagada	-
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	110,898.29
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	919,807.01

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

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.-En este periodo se distribuirán \$ 28,960.00 por cobranza de 6 créditos que cayó a cuentas de Hipotecaria Su Casita

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.-En este mes incrementarán los créditos que están en Proceso Judicial ya que se contemplarán los que están en Presentación de la Demanda y aumentarán a un total de 789 créditos con un saldo de 65,411,666.40.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 JULIO DE 2014

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	marzo-14
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	0.6622%	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
209,863.20	66,972,798.14	0.3134%	3.826%	2014	31 MAYO
320,730.34	65,690,516.00	0.4882%	6.019%	2014	30 JUNIO
389,380.81	64,249,723.96	0.6060%	7.520%	2014	31 JULIO

