

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Hipotecaria Crédito y Casa, S.A. de C.V. (SOFOL)
Cobranza del 02 de Enero 2006 al 01 de Febrero de 2007 Fideicomiso F/00364 Banco J.P. Morgan.

CONCEPTO	Valor UDIs	3.810242	Real
	UDIs	PESOS	Aplicado
Resumen del Portafolio			
	UDIs	Pesos	Pesos
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	141,826,687.54	\$ 540,394,001.59	
2 Pagos de Principal Programados	183,733.32	\$ 700,068.41	
3 Pre-pagos de Principal	592,575.82	\$ 2,257,857.28	
4 Principal Producto Neto de Liquidaciones	0.00	\$ -	
5 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	141,050,378.40	\$ 537,436,075.90	
Total de Depósitos del Periodo			
	UDIs	Pesos	Pesos
6 Pagos de Principal Programados	183,733.32	\$ 700,068.41	
7 Pre-pagos de Principal	592,575.82	\$ 2,257,857.28	
8 Principal Producto Neto de Liquidaciones	0.00	\$ -	
9 Monto Total de Pagos de Principal	776,309.14	\$ 2,957,925.69	
10 Intereses Ordinarios	1,146,168.96	\$ 4,367,181.11	
11 Intereses Moratorios	0.00	\$ -	
12 Comisión por Administración	190,659.93	\$ 726,460.47	
13 Penalización por prepago	0.00	\$ -	
14 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	138,548.59	\$ 527,903.66	
15 Seguro de Vida	90,053.28	\$ 343,124.79	
16 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00	\$ -	
17 Excedentes en Liquidación	0.00	\$ -	
18 Cargo por Cobranza	0.00	\$ -	
19 Cuota de Mantenimiento	0.00	\$ -	
20 Cuota de Conservación	0.00	\$ -	
21 Montos Recibidos por Aplicar	311,593.48	\$ 1,187,246.56	
22 Total de Depósitos del Periodo	2,653,333.38	\$ 10,109,842.28	
Operación de Cobertura de SHF			
	UDIs	Pesos	
23 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	138,548.59	\$ 527,903.66	
24 Cobertura Total a Pagar SHF	137,683.64	\$ 524,607.97	
25 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada	71,484.46	\$ 272,373.11	
26 Saldo a Favor SHF	66,199.17	\$ 252,234.86	
27 Saldo a Favor	72,349.42	\$ 275,668.80	
Cargos del Periodo			
	UDIs	Pesos	
28 Saldo a Favor SHF	66,199.17	\$ 252,234.86	
29 Seguros de Vida	64,544.76	\$ 245,931.16	
30 Seguros de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00	\$ -	
31 Comisión por Administración más IVA	131,165.73	\$ 499,773.17	
32 Cargo por Cobranza	0.00	\$ -	
33 Cuota de Mantenimiento	0.00	\$ -	
34 Cuota de Conservación	0.00	\$ -	
35 Pago GPI	91,082.78	\$ 347,047.42	
35 Total de Cargos del Periodo	352,992.44	\$ 1,344,986.61	
Seguros			
	UDIs	Pesos	
36 Seguro de Vida Cobrado	90,053.28	\$ 343,124.79	
37 Seguro de Vida Pagado	64,544.76	\$ 245,931.16	
38 Saldo Positivo (Negativo)	25,508.52	\$ 97,193.63	
39 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Cobrado	0.00	\$ -	
40 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Pagado	0.00	\$ -	
41 Saldo Positivo (Negativo)	0.00	\$ -	
Resumen Cuenta General			
	UDIs	Pesos	
42 Total de Depósitos del Periodo	2,653,333.38	\$ 10,109,842.28	
43 Total de Cargos del Periodo	352,992.44	\$ 1,344,986.61	
44 Montos Recibidos por Aplicar	311,593.48	\$ 1,187,246.56	
45 Excedentes en Liquidación	0.00	\$ -	
46 Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00	\$ -	
47 Saldo Positivo Negativo en Seguros	0.00	\$ -	
48 Disponible para Transferir al fideicomiso 364 JP Morgan	1,988,747.46	\$ 7,577,609.11	\$ 7,570,724.09

Comision	
	109,494,870.29
	1.25%
	114,057.16
	\$ 114,057.16
	3.810242
	\$ 434,585.37

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. De Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto de Principal de los Créditos (UDIs)	Porcentaje del Portafolio	Saldo insoluto inicial de Principal de los créditos (UDIs)
49 Al Corriente (0 Meses de Atraso)	1,562	78.49%	109,494,870.29	77.63%	110,239,038.31
50 0-30 Días de atraso	313	15.73%	22,023,142.85	15.61%	22,048,401.75
51 31-60 Días de atraso	60	3.02%	5,054,574.37	3.58%	5,058,732.06
52 61-90 Días de atraso	27	1.36%	2,174,396.42	1.54%	2,176,525.75
53 91-120 Días de atraso	9	0.45%	778,598.70	0.55%	779,088.72
54 121-150 Días de atraso	5	0.25%	401,245.97	0.28%	401,351.15
55 151-180 Días de atraso	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00
56 181 ó más Días de atraso	14	0.70%	1,123,549.80	0.80%	1,123,549.80
	1,990	100.00%	141,050,378.40	100.00%	141,826,687.54

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
57 Número de Créditos	1,976	14	1,990
58 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	139,926,828.60	1,123,549.80	141,050,378.40
59 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	99.20%	0.80%	100.00%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
60 Intereses No Cubiertos (UDIs)	339,197.38	76,400.73	415,598.11
61 Montos Recibidos por Aplicar (UDIs)	311,593.48	0.00	311,593.48

Ing. Agustín Gomez del Campo L.
Hipotecaria Crédito y Casa, S.A. de C.V.
16 de febrero de 2007.

62 Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos (UDIs)	85,460.30	21,078.15	106,538.45
--	-----------	-----------	------------

	No. De Créditos	Saldo Insoluto
63 Proceso Judicial	0	0

Total de adeudos

	No. De Créditos	UDI's	PESOS	Int. No Cobrados en UDI's
64 Créditos Mes Pasado en Portafolio	1998	141,826,687.54	\$ 540,394,001.59	0.00
65 Créditos Pre-pagos en el Periodo	8	776,309.14	\$ 2,957,925.69	0.00
66 Créditos Añadidos al Portafolio		0.00	\$ -	0.00
67 Créditos Eliminados (Pagados por Originador)			\$ -	0.00
68 Créditos Actuales en el Portafolio	1990	141,050,378.40	\$ 537,436,075.90	

Información de Interés relativa al Reporte de Cobranza Mensual.

Período: 02 de Enero al 01 de Febrero de 2007.

Fideicomiso F/00364 Banco J.P. Morgan.

Durante el período del 02 al 12 de Febrero de 2007 fueron pagados, adicionalmente, 158 créditos como a continuación se detalla:

136 créditos reportados inicialmente con un atraso de 1 mensualidad
 14 créditos reportados inicialmente con un atraso de 2 mensualidades
 6 créditos reportados inicialmente con un atraso de 3 mensualidades
 2 créditos reportados inicialmente con un atraso de 4 mensualidades
158 total

Por lo anterior, la distribución real de nuestra eficiencia en cobranza queda registrada como a continuación se detalla:

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	Cobranza Registrada Incluyendo Pagos al 01 de Febrero de 2007 (Número de créditos)	Eficiencia de Cobranza (%)	Cobranza Registrada Incluyendo Pagos al 12 de Febrero de 2007 (Número de Créditos)	Eficiencia de Cobranza (%)
Al Corriente (0 Meses de Atraso)	1,562	78.49%	1,698	85.33%
0-30 Días de atraso	313	15.73%	191	9.60%
31-60 Días de atraso	60	3.02%	52	2.61%
61-90 Días de atraso	27	1.36%	23	1.16%
91-120 Días de atraso	9	0.45%	7	0.35%
121-150 Días de atraso	5	0.25%	5	0.25%
151-180 Días de atraso	0	0.00%	0	0.00%
181 ó más Días de atraso	14	0.70%	14	0.70%
	1,990	100.00%	1,990	100.00%