

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2016

Cotización UDI:		Pesos				
		5.423054				
Resumen del Portafolio				RESUMEN CRÉDITO REEACTIVADO		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	32,981,111.30	178,858,347.56			
2	Pagos de Principal Programados	78,149.44	423,808.63	Saldo Inicial Anterior	32,906,456.48	
3	Pre-pagos de Principal	78,010.09	423,052.93	Reactivación de crédito	74,654.82	
4	Inmuebles Recuperados	-	-	Saldo Inicial Desp. Crédito R	32,981,111.30	
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	32,824,951.77	178,011,486.00		178,858,347.56	
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	78,149.44	423,808.63			
7	Pre-pagos de Principal	78,010.09	423,052.93			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-			
8.1	Quitas y Reversos de Capital	-	-			
9	Monto Total de Pagos de Principal	156,159.53	846,861.56			
10	Intereses Ordinarios	124,968.21	677,709.35			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	24,910.52	135,091.10			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	17,334.06	94,003.54			
15	Seguro de Vida	16,198.50	87,845.34			
16	Seguro de Daños y Contenidos	-	-			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	1,400.51	7,595.04			
19	Cargo por Cobranza	3,638.62	19,732.43			
20	Cuota de Mantenimiento	2,788.50	15,122.19			
21	Cuota de Conservación	1,182.23	6,411.30			
22	Montos Recibidos por Aplicar	54,355.35	294,772.00			
23	Total de Depósitos del Periodo	402,936.03	2,185,143.85			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	17,334.06	94,003.54			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	36,058.88	195,549.25			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	36,058.88	195,549.25			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-18,724.82	-101,545.71			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	36,058.88	195,549.25			
30	Seguro de vida pagado	25,309.98	137,257.39			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	24,910.52	135,091.10			
34	Cargo por Cobranza	3,638.62	19,732.43			
35	Cuota Mantenimiento	2,788.50	15,122.19			
36	Cuota Conservacion	1,182.23	6,411.30			
36	Gastos Legales y de Comercialización	-	-			
37	GPI Pagada	16,693.40	90,529.21			
38	Total de Cargos del Periodo	110,582.13	599,692.86			
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	16,198.50	87,845.34			
40	Seguro de vida pagado	25,309.98	137,257.39			
41	Saldo seguro de vida	-9,111.48	-49,412.05			
42	Seguro de daños cobrado	0.00	0.00			
43	Seguro de daños pagado	-	-			
44	Saldo seguro de daños	0.00	0.00			
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
46	Seguro de desempleo pagado	-	-			
47	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	402,936.03	2,185,143.85	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
49	Total Cargos del periodo	110,582.13	599,692.86			
50	Montos Recibidos por Aplicar	54,355.35	294,772.00			
51	Excedentes en Liquidación	1,400.51	7,595.04			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-9,111.48	-49,412.05			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	245,709.52	1,332,496.00	247,059.37	1,339,816.33	
Cantidad Desembolsada por el IFC				198,739.34	1,077,774.17	
Flujo Disponible para Distribuir				445,798.71	2,417,590.50	
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	164	37.61%	9,948,808.20	9,810,084.28	29.89%
56	De 1 a 30 días	66	15.14%	4,679,330.68	4,667,870.45	14.22%
57	De 31 a 60 días	14	3.21%	792,665.55	790,631.24	2.41%
58	De 61 a 90 días	7	1.61%	568,002.07	566,385.38	1.73%
59	De 91 a 120 días	1	0.23%	126,437.12	126,437.12	0.39%
60	De 121 a 150 días	3	0.69%	165,992.01	165,699.13	0.50%
61	De 151 a 180 días	3	0.69%	191,543.54	191,543.54	0.58%
62	Más de 180 días	178	40.83%	16,508,332.13	16,506,300.63	50.29%
63	TOTALES	436	100.00%	32,981,111.30	32,824,951.77	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
64	Número de Créditos	251	185	258	178	436
65	Saldo Insoluto de Principal	15,834,971.35	16,989,980.42	16,318,651.14	16,506,300.63	32,824,951.77
66	Porcentaje del total de cartera	48.24%	51.76%	49.71%	50.29%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	58,535.32	8,327,885.94	77,707.77	8,308,713.49	8,386,421.26
68	Montos Recibidos por Aplicar	54,355.34	0.01	54,355.34	0.01	54,355.35
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	26,857.97	3,359,278.17	35,602.12	3,350,534.02	3,386,136.14
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial	83	7,917,952.20			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	436	32,965,407.75			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	1	62,731.83			
73	Inmuebles Recuperados	-	-			
74	Créditos Añadidos al Portafolio	1	74,654.82			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	-	-			
76	Créditos Actuales en el Portafolio	436	32,824,951.77			
			Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas	-	-6,361,052.84			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)	-	34,420,453.64			

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. S.F.O.L. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 30 JUNIO DE 2016

"IMPORTES EN UDIS"

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	Pagos de Principal Programados	91,528.75
6	Pre-pagos de Principal	194,817.42
7	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-
	Quitas y Reversos de Capital	-
8	Monto Total de Pagos de Principal	286,346.17
10	Intereses Ordinarios	180,307.58
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	32,749.49
13	Penalización por Prepagos	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	21,884.93
15	Seguro de Vida	19,648.42
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,809.02
17	Excedentes en Liquidación	9,911.23
18	Cargo por Cobranza	6,687.70
19	Cuota de Mantenimiento	2,873.00
20	Cuota de Conservación	1,050.00
21	Montos Recibidos por Aplicar	16,604.11
22	Gastos de Comercialización	-
23	Saldo a Favor SHF	37,153.25
24	GPI Pagada por el Administrador	16,821.69
25	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	434,563.74

MXMACCB 05U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2016

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- En este periodo se pagará por intereses devengados de la línea con el IFC la cantidad de \$144,416.09 a una tasa anual del 9.50%; en este monto se esta ajustando la diferencia del mes pasado, ya que se ingreso un estimado por no tener el dato exacto al día del cierre.

Estimado	137,360.33	Interes de Agosto	148,052.02
Real	133,724.40	Diferencia	3,635.93
Diferencia	3,635.93	Importe a pagar	144,416.09

2.- En este periodo se ejercera la garanía del IFC, ya que los flujos No fueron suficientes para cubrir la cascada de pagos. El importe es de 198,739.34 Udís al tipo de cambio del día de pago.

3.- Queda pendiente la venta realizada por el Administrador Primario, debido a que los gastos que se descontaron no fueron conciliados al 100%, por lo cual quedara pendiente su reporte para el siguiente periodo.

4.- En la Cobranza del 01/06/2016 se reportó la Adjudicación del Crédito 14868, por la cantidad de 74,654.82 Udi's. Siendo esto una equivocación en el reporte por parte del administrador, por tal motivo en este mes se realiza la reactivación del crédito lo cual afecta el saldo inicial de los Créditos Hipotecarios.

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

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

MXMACCB 05U

REPORTE DE ADEUDOS DE ACCESORIOS AL ADMINISTRADOR PRIMARIO AL 31 DE JULIO DE 2016

ADEUDO ACCESORIOS - PATRIMONIO

MESES PENDIENTES	IMPORTE
FEBRERO - MAYO 2016	2,863,652.95
JUNIO 2016	212,010.59
JULIO 2016	124,832.15

TOTAL: 3,200,495.69

INDICADOR ADMINISTRADOR	ORIGINADOR	CAUSA ATRASO	GESTION REALIZADA	CAUSA NO DEMANDA	ESTADO VIVIENDA	DEPACHO	TIPO JUICIO	JUZGADO	NO EXPEDIENTE	JURISDICCION	MACRO ETAPA	MANEJO EVALUABLE	ETAPA PROCESAL	FECHA DEMANDA	FECHA INICI	FECHA CERRAR	ESTATUS	BURSA	PODCOMIS SALINOS	MONIA	PRESCRIPCION	PROGRESO	DIAS EN ET	DIAS CADUC	ORIG
1038	Patrimonio	Patrimonio	LOCALIZABLE	COMUNICACION TELEFONICA	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	DESMERECIDA	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE FERI	PAZ	PAZ	SIN INFORMACION	PAZ	DEMANDADO	PAZ	Identificacion de Intervenientes	07/07/2016	07/27/2016	08/07/2016	Buralillatopa	MINISTERIO DE JUSTICIA	1196	87399.03	21	No	
1038	Patrimonio	Patrimonio	OTRAS PROGRESARLES DE PAGO	PROCESO DEMANDA	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	DESMERECIDA	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	ORDENADO CIVIL	PAZ	PAZ	BAJA CAUDONAL MORTIS	PAZ	DEMANDADO	PAZ	Identificacion de Intervenientes	11/08/2011	11/28/2011	08/01/2016	Buralillatopa	MINISTERIO DE JUSTICIA	1196	34272.67	21	No	