

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

		UDIs		Pesos		5,564,326	
Cotización UDI:							
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	53,313,825.81		296,655,507.11			
2	Pagos de Principal Programados	88,565.41		492,806.81			
3	Pre-pagos de Principal	292,497.25		1,627,550.05			
4	Inmuebles Recuperados	-		-			
4.5	Reverso de Pago	-0.01		-0.06			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	52,932,763.14		294,535,150.19			
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados	88,565.41		492,806.81			
7	Pre-pagos de Principal	292,497.25		1,627,550.05			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	52,582.46		292,585.97			
8.1	Quitas de Capital	357.67		1,990.19			
9	Monto Total de Pagos de Principal	433,287.45		2,410,952.64			
10	Intereses Ordinarios	203,218.90		1,130,776.21			
11	Intereses Moratorios	-		-			
12	Comisión por Administración	48,645.52		270,679.53			
13	Penalización por Prepagos	-		-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	29,726.04		165,405.38			
15	Seguro de Vida	11,098.57		61,756.06			
16	Seguro de Daños y Contenidos	-		-			
17	Seguro de Desempleo	-		-			
18	Excedentes en Liquidación	208.07		1,157.77			
19	Cargo por Cobranza	3,482.23		19,376.26			
20	Cuota de Mantenimiento	-		-			
21	Cuota de Conservación	-		-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	143,438.12		798,136.45			
23	Total de Depósitos del Periodo	873,104.90		4,858,240.30			
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	29,726.04		165,405.38			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	41,483.99		230,830.43			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-			
27	Saldo a Favor SHF	41,483.99		230,830.43			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-11,757.95		-65,425.06			
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	41,483.99		230,830.43			
30	Seguro de vida pagado	29,083.44		161,829.74			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-		-			
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-			
33	Comision por Administración Pagada	72,124.16		401,322.33			
34	Cargo por Cobranza	-		-			
35	Cuota Mantenimiento	-		-			
36	Cuota Conservacion	-		-			
36	Gastos Legales y de Cobranza	-		-			
37	GPI Pagada	30,687.62		170,755.92			
38	Total de Cargos del Periodo	173,379.21		964,738.43			
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado	11,098.57		61,756.06			
40	Seguro de vida pagado	29,083.44		161,829.74			
41	Saldo seguro de vida	-17,984.87		-100,073.68			
42	Seguro de daños cobrado	-		-			
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	873,104.90		4,858,240.30			
49	Total Cargos del periodo	173,379.21		964,738.43			
50	Montos Recibidos por Aplicar	143,438.12		798,136.45			
51	Excedentes en Liquidación	208.07		1,157.77			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00		-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00		-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	556,079.51		3,094,207.66		567,990.85	3,160,486.27
Flujo Real UDIs				Flujo Real Pesos			
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	285	36.68%	17,486,435.96	17,119,426.96		32.34%
56	De 1 a 30 días	22	2.83%	1,346,246.29	1,342,970.16		2.54%
57	De 31 a 60 días	16	2.06%	972,643.27	971,163.48		1.83%
58	De 61 a 90 días	5	0.64%	247,922.53	245,782.86		0.46%
59	De 91 a 120 días	4	0.51%	352,671.88	351,567.70		0.66%
60	De 121 a 150 días	5	0.64%	293,957.08	293,432.19		0.55%
61	De 151 a 180 días	4	0.51%	245,238.82	244,871.12		0.46%
62	Más de 180 días	436	56.11%	32,368,709.98	32,363,548.67		61.14%
63	TOTALES	777	100.00%	53,313,825.81	52,932,763.14		100.00%
	Cartera Vigente Hasta 90 días	328		449			
	Cartera Vencida (+ de 90 días)			341	436	777	22
64	Número de Créditos	328		449			
65	Saldo Insoluto de Principal	19,679,343.46		33,253,419.68	20,569,214.47	32,363,548.67	52,932,763.14
66	Porcentaje del total de cartera	37.18%		62.82%	38.86%	61.14%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	80,444.02		17,754,996.32	121,225.06	17,714,215.28	17,835,440.34
68	Montos Recibidos por Aplicar	80,701.49		62,736.63	80,701.50	62,736.62	143,438.12
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	36,873.81		7,115,473.28	55,381.60	7,096,965.49	7,152,347.09
	No. de Crédito			Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial		249	19,466,272.48			
	No. de Crédito			Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		783	53,313,825.81			
72	Créditos Pre-pagos en el Periodo		6	243,058.27			
73	Inmuebles Recuperados			0.00			
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0.00			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0.00			
76	Créditos Actuales en el Portafolio		777	52,932,763.14			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			-9,622,086.97			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			54,644,451.10			

Mabel Sanchez Gomez
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016

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		
5	Prepago de Principal	259,395.42
6	Pago de Principal Programado	85,071.60
7	Principal Producto Neto de Liquidación	0.00
7.1	Quitas de Capital	227.67
8	Monto total de Pago de Principal	344,239.35
10	Intereses Ordinarios	209,886.23
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	50,835.30
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	31,708.85
15	Seguro de Vida	9,982.28
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	1,329.26
19	Cargo por Cobranza	4,102.57
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	37,969.86
23	Saldo a Favor SHF	45,974.85
24	GPI Pagada por el Administrador	31,087.75
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	0.00
27	Comisión por administración pagada	72,756.67
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	29,187.97
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29.1	GASTOS LEGALES Y DE COBRANZA	0.00
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	471,747.34
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
32	Flujo Disponible para Distribuir	471,747.34

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

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- El flujo recibido por la cobranza no fue suficiente para cubrir el "Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal". La línea de garantía del IFC ya fue agotada por lo que no se solicitan recursos.
- 2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC devengaron intereses ordinarios de: \$321,091.57 a una tasa anual del 9.0 %, según la factura recibida.

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.*
- 3.- Este mes se aplican quitas de capital de 74 créditos por un monto de \$ 1,990.19

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

- 1.- Este mes se reportó la venta de 1 inmueble con un PPNL en pesos de 202,569.97 con un saldo de 61,583.44 udís, de quedando un inventario total de 22 inmuebles con un saldo total de 1,711687.96.
- 2.- Este mes se incluye un monto por recuperación de GPI por 90,016 pesos, incluidos en el PPNL.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Videntes	%	CPR	AÑO	MES
473.649	140.121.337	0.338%	4.133%	2005	1-Agosto
1.367.766	138.110.267	0.900%	12.553%	2005	1-Septiembre
631.209	137.349.562	0.466%	6.656%	2005	1-Octubre
686.403	136.595.364	0.466%	5.238%	2005	1-Noviembre
1.281.213	132.269.834	0.989%	12.255%	2002	1-Diciembre
1.404.283	132.969.634	1.056%	13.436%	2006	1-Enero
939.041	131.848.623	0.712%	8.882%	2006	1-Febrero
1.420.939	128.395.921	1.107%	14.130%	2008	1-Marzo
1.036.620	127.896.448	0.810%	10.161%	2008	1-Abril
831.571	126.153.338	0.659%	8.203%	2006	1-Mayo
437.478	125.417.333	0.349%	4.267%	2006	1-Junio
1.060.084	124.344.167	0.853%	10.242%	2006	1-Julio
702.612	123.389.410	0.572%	7.097%	2008	1-Agosto
1.607.098	121.090.646	1.327%	17.142%	2006	1-Septiembre
971.635	119.871.721	0.811%	10.172%	2006	1-Octubre
592.304	119.452.838	0.496%	6.115%	2008	1-Noviembre
1.593.995	117.101.789	1.361%	17.615%	2008	1-Diciembre
1.227.720	115.759.815	1.061%	13.496%	2007	1-Enero
305.753	115.054.022	0.266%	3.236%	2007	1-Febrero
840.504	113.849.026	0.738%	9.238%	2007	1-Marzo
1.120.017	112.862.910	0.994%	12.204%	2007	1-Abril
580.948	110.984.595	0.523%	6.465%	2007	1-Mayo
523.620	110.552.406	0.474%	5.836%	2007	1-Junio
1.378.864	108.111.922	1.275%	16.425%	2007	1-Julio
807.749	107.472.178	0.826%	10.375%	2007	1-Agosto
1.026.830.17	105.673.557	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
915.712.10	104.372.182	0.873%	11.051%	2007	1-Octubre
599.563.44	102.789.903	0.583%	7.228%	2007	1-Noviembre
855.143.61	101.566.110	0.842%	10.565%	2007	1-Diciembre
1.381.360.671	99.931.056	1.362%	17.639%	2008	1-Enero
1.276.601.09	97.437.730	1.310%	16.806%	2008	1-Febrero
1.260.267.40	95.413.182	1.321%	17.054%	2008	1-Marzo
1.223.858.84	93.716.921	1.309%	16.047%	2008	1-Abril
624.884.60	92.006.217	0.897%	11.076%	2008	1-Mayo
1.273.175.63	91.731.197	1.388%	17.987%	2008	1-Junio
735.359.69	90.156.819	0.816%	10.239%	2008	1-Julio
1.631.979.25	88.789.783	1.725%	22.844%	2008	31-Julio
1.641.745.24	86.059.030	1.908%	25.246%	2008	31-Agosto
1.098.493.67	85.149.509	1.290%	16.630%	2008	30-Septiembre
955.185.50	99.408.080	0.861%	12.160%	2008	31-Octubre
1.012.531.62	97.308.171	1.041%	13.226%	2008	31-Noviembre
1.228.654.28	95.985.321	1.181%	14.136%	2008	31-Diciembre
1.160.227.71	99.970.979	1.248%	16.047%	2009	31-Enero
905.569.56	99.619.854	0.999%	12.673%	2009	28-Febrero
1.149.921.65	89.211.663	1.289%	16.611%	2009	31-Marzo
784.721.41	87.773.019	0.871%	10.971%	2009	30-Abril
575.684.62	86.523.992	0.665%	8.263%	2009	31-Mayo
525.157.01	85.330.961	0.615%	7.640%	2009	30-Junio
394.289.79	84.579.632	0.466%	5.739%	2009	31-Julio
267.034.62	82.916.156	0.319%	3.998%	2009	31-Agosto
631.281.63	81.319.534	0.841%	7.869%	2009	30-Septiembre
272.274.95	80.421.310	0.339%	4.139%	2009	31-Octubre
360.115.70	78.543.025	0.458%	5.643%	2009	30-Noviembre
618.728.61	77.056.165	1.027%	13.522%	2009	31-Diciembre
205.211.42	76.186.215	0.267%	4.526%	2010	31-Enero
694.721.14	75.332.537	0.789%	9.896%	2010	febrero-10
457.236.60	75.112.800	0.609%	7.554%	2010	marzo-10
306.983.62	74.050.603	0.419%	5.040%	2010	abril-10
798.205.61	72.869.243	1.079%	13.144%	2010	mayo-10
786.205.51	72.869.243	1.079%	13.744%	2010	junio-10
341.901.47	71.864.231	0.476%	5.861%	2010	julio-10
473.884.00	70.829.195	0.669%	8.311%	2010	agosto-10
318.017.44	69.729.457	0.457%	5.618%	2010	septiembre-10
392.626.84	67.761.857	0.579%	7.179%	2010	octubre-10
519.217.30	66.099.243	0.786%	9.844%	2010	noviembre-10
12.409.77	63.401.333	0.020%	0.255%	2010	diciembre-10
223.096.70	62.544.721	0.357%	4.371%	2011	enero-11
658.662.19	61.696.277	1.067%	13.589%	2011	febrero-11
606.913.76	60.000.363	1.012%	12.873%	2011	marzo-11
283.193.32	59.097.178	0.479%	5.940%	2011	abril-11
170.538.44	57.773.261	0.294%	3.691%	2011	mayo-11
218.663.97	56.827.254	0.385%	4.716%	2011	junio-11
213.815.24	56.012.296	0.382%	4.678%	2011	julio-11
246.229.03	55.367.186	0.445%	5.470%	2011	agosto-11
210.185.98	54.004.793	0.389%	4.721%	2011	septiembre-11
492.546.63	52.796.344	0.876%	11.027%	2011	octubre-11
408.006.84	51.822.562	0.787%	9.868%	2011	noviembre-11
321.672.18	51.442.131	0.625%	7.767%	2012	enero-12
536.780.80	50.485.127	1.054%	13.565%	2012	febrero-12
291.188.26	49.524.414	0.588%	7.298%	2012	marzo-12
336.298.21	49.042.708	0.689%	8.546%	2012	abril-12
330.552.85	48.712.205	0.679%	8.454%	2012	mayo-12
406.162.94	48.030.633	0.950%	12.011%	2012	junio-12
1.102.963.26	46.726.589	1.295%	16.392%	2012	julio-12
530.688.03	45.591.680	1.164%	14.897%	2012	agosto-12
526.559.72	45.306.365	1.162%	14.874%	2012	septiembre-12
709.897.81	44.430.517	1.597%	20.260%	2012	octubre-12
702.207.60	44.529.071	1.591%	20.315%	2012	noviembre-12
480.710.97	43.784.002	1.098%	14.000%	2012	diciembre-12
538.847.40	43.220.365	1.247%	16.031%	2013	enero-13
386.755.19	42.533.565	0.909%	11.474%	2013	febrero-13
267.802.67	42.119.852	0.632%	7.876%	2013	marzo-13
243.372.52	41.460.719	0.587%	7.276%	2013	abril-13
173.416.01	41.228.694	0.421%	5.186%	2013	mayo-13
303.985.63	41.045.789	0.741%	9.258%	2013	junio-13
463.672.25	40.462.131	1.149%	14.675%	2013	julio-13
287.480.17	39.433.625	0.729%	9.108%	2013	agosto-13
607.817.00	38.396.752	1.583%	20.740%	2013	septiembre-13
601.497.63	37.802.284	1.591%	20.857%	2013	octubre-13
545.844.79	36.876.967	1.489%	19.262%	2013	noviembre-13
376.666.73	36.275.365	1.039%	13.208%	2013	diciembre-13
388.802.15	35.973.186	1.081%	13.769%	2014	enero-14
214.327.86	35.347.623	0.606%	7.524%	2014	febrero-14
133.844.36	35.338.539	0.379%	4.844%	2014	marzo-14
269.718.98	34.774.118	0.795%	9.715%	2014	abril-14
158.126.49	34.712.209	0.456%	5.605%	2014	mayo-14
300.040.62	34.153.238	0.879%	11.067%	2014	junio-14
328.239.26	33.785.563	0.972%	12.208%	2014	julio-14
332.311.28	32.881.948	1.011%	12.626%	2014	agosto-14
210.827.02	32.244.220	0.654%	8.159%	2014	septiembre-14
253.515.06	31.824.731	0.797%	9.989%	2014	octubre-14
75.884.22	31.011.441	0.245%	2.975%	2014	noviembre-14
463.640.26	30.547.787	1.492%	19.447%	2014	diciembre-14
318.016.75	30.084.648	1.057%	13.449%	2015	enero-15
362.021.21	29.674.060	1.220%	15.663%	2015	febrero-15
362.021.21	29.674.060	1.220%	15.633%	2015	marzo-15
272.851.18	29.338.924	0.862%	10.632%	2015	abril-15
527.048.20	29.009.633	1.817%	24.118%	2015	mayo-15
345.696.96	28.484.942	1.214%	15.576%	2015	junio-15
565.758.62	27.803.854	1.999%	26.807%	2015	julio-15
427.312.21	27.210.481	1.565%	20.485%	2015	agosto-15
193.071.71	26.987.650	0.715%	8.931%	2015	septiembre-15
383.314.14	26.223.866	1.385%	17.952%	2015	octubre-15
560.331.02	24.117.160	2.323%	31.734%	2015	noviembre-15
596.624.29	23.550.596	2.539%	35.055%	2016	enero-16
626.059.43	23.277.472	0.987%	12.246%	2016	febrero-16
328.993.69	23.151.377	1.421%	18.451%	2016	marzo-16
261.829.58	22.761.943	1.150%	14.711%	2016	abril-16
161.284.98	22.307.877	0.729%	9.020%	2016	mayo-16
273.054.57	21.871.042	1.249%	16.007%	2016	junio-16
104.249.08	21.859.696	0.477%	5.875%	2016	julio-16
191.762.75	21.450.346	0.892%	11.248%	2016	agosto-16
428.247.74	20.933.967	2.040%	27.028%	2016	septiembre-16
61.138.42	20.273.076	0.292%	3.607%	2016	octubre-16
269.395.42	20.009.450	1.296%	16.715%	2016	noviembre-16
292.497.25	19.679.343	1.486%	19.369%	2016	diciembre-16

