

**MXMACCB 06U**

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2016**

		UDIs		Pesos		
Cotización UDI:				5,724,387		
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	52,320,958.82		299,505,416.50		
2	Pagos de Principal Programados	80,024.68		458,092.24		
3	Pre-pagos de Principal	109,640.49		627,624.60		
4	Inmuebles Recuperados	112,403.15		643,439.13		
4.5	Conciliación de Saldos	0.00		0.00		
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	52,018,890.50		297,776,260.53		
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6	Pagos de Principal Programados	80,024.68		458,092.24		
7	Pre-pagos de Principal	109,640.49		627,624.60		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	134,857.21		771,974.87		
9	Monto Total de Pagos de Principal	324,522.38		1,857,691.70		
10	Intereses Ordinarios	172,838.41		989,393.95		
11	Intereses Moratorios	-		-		
12	Comisión por Administración	41,599.76		238,133.13		
13	Penalización por Prepagos	-		-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	26,972.75		154,402.46		
15	Seguro de Vida	7,901.47		45,231.07		
16	Seguro de Daños y Contenidos	779.49		4,462.10		
17	Seguro de Desempleo	-		-		
18	Excedentes en Liquidación	-		-		
19	Cargo por Cobranza	3,293.65		18,854.13		
20	Cuota de Mantenimiento	-		-		
21	Cuota de Conservación	-		-		
22	Montos Recibidos por Aplicar	83,869.16		480,099.52		
23	Total de Depósitos del Periodo	661,777.07		3,788,268.06		
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	26,972.75		154,402.46		
25	Cobertura Total a Pagar SHF	43,252.27		247,592.73		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-		
27	Saldo a Favor SHF	43,252.27		247,592.73		
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-16,279.52		-93,190.27		
<b>Cargos del Periodo</b>						
29	Saldo a Favor SHF	43,252.27		247,592.73		
30	Seguro de vida pagado	21,054.56		120,524.45		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	6,946.41		39,763.94		
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-		
33	Comision por Administración Pagada	73,420.12		420,285.18		
34	Cargo por Cobranza	-		-		
35	Cuota Mantenimiento	-		-		
36	Cuota Conservacion	-		-		
36	Gastos Legales y de Cobranza	15,757.97		90,204.72		
37	GPI Pagada	29,472.84		168,713.94		
38	Total de Cargos del Periodo	189,904.17		1,087,084.96		
<b>Seguros</b>						
39	Seguro de vida cobrado	7,901.47		45,231.07		
40	Seguro de vida pagado	21,054.56		120,524.45		
41	Saldo seguro de vida	-13,153.09		-75,293.38		
42	Seguro de daños cobrado	779.49		4,462.10		
43	Seguro de daños pagado	6,946.41		39,763.94		
44	Saldo seguro de daños	-6,166.92		-35,301.84		
45	Seguro de desempleo cobrado	-		-		
46	Seguro de desempleo pagado	-		-		
47	Saldo seguro de desempleo	-		-		
<b>Resumen Cronica General</b>						
48	Total de Depósitos del Periodo	661,777.07		3,788,268.06		
49	Total Cargos del periodo	189,904.17		1,087,084.96		
50	Montos Recibidos por Aplicar	83,869.16		480,099.52		
51	Excedentes en Liquidación	0.00		-		
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00		-		
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00		-		
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	388,003.74		2,221,083.58		
				395,592.74	2,264,525.92	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>		<b>No. de Créditos</b>	<b>Porcentaje de Créditos</b>	<b>Saldo Inicial de Principal de los Créditos</b>	<b>Saldo Final de Principal de los Créditos</b>	<b>Porcentaje del Portafolio</b>
55	Al Corriente	270	35.29%	16,270,415.55	16,089,521.04	30.93%
56	De 1 a 30 días	24	3.14%	1,395,002.05	1,392,321.80	2.68%
57	De 31 a 60 días	19	2.48%	1,133,527.03	1,132,357.89	2.18%
58	De 61 a 90 días	7	0.92%	367,703.95	366,247.83	0.70%
59	De 91 a 120 días	3	0.39%	188,195.78	188,195.78	0.36%
60	De 121 a 150 días	5	0.65%	345,093.32	344,408.58	0.66%
61	De 151 a 180 días	2	0.26%	117,081.06	116,906.85	0.22%
62	Más de 180 días	435	56.86%	32,503,940.08	32,388,930.72	62.26%
63	<b>TOTALES</b>	765	100.00%	52,320,958.82	52,018,890.49	100.00%
		<b>Cartera Vigente Hasta 90 días</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 90 días)</b>	<b>Cartera Vigente Hasta 180 días</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
64	Número de Créditos	320	445	330	435	765
65	Saldo Insoluto de Principal	18,980,448.56	33,038,441.93	19,629,959.77	32,388,930.72	52,018,890.49
66	Porcentaje del total de cartera	36.49%	63.51%	37.74%	62.26%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	88,079.54	18,306,735.70	118,700.33	18,276,114.91	18,394,815.24
68	Montos Recibidos por Aplicar	81,423.46	2,445.70	81,423.46	2,445.70	83,869.16
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	41,083.23	7,366,432.45	55,286.61	7,352,229.07	7,407,515.68
		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insoluto</b>			
70	Proceso Judicial	271	21,010,418.45			
		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insoluto</b>			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	770	52,320,958.82			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	3	112,744.10			
73	Inmuebles Recuperados	2	112,403.15			
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0.00			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Origenador)	0	0.00			
76	Créditos Actuales en el Portafolio	767	52,018,890.49			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-10,648,667.60			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		52,018,890.49			

Mabel Sanchez Gomez  
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2017

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	257,940.35
6	Pago de Principal Programado	76,818.39
7	Principal Producto Neto de Liquidación	0.00
7.1	Quitas de Capital	0.00
8	Monto total de Pago de Principal	334,758.74
10	Intereses Ordinarios	186,221.46
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	46,170.88
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	28,880.06
15	Seguro de Vida	8,185.22
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	801.48
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	266.41
19	Cargo por Cobranza	3,293.14
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	7,889.46
23	Saldo a Favor SHF	48,297.67
24	GPI Pagada por el Administrador	29,882.66
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	
27	Comisión por administración pagada	73,852.12
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	28,493.00
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	GASTOS LEGALES Y DE COBRANZA	11,656.19
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	416,129.34
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
32	Flujo Disponible para Distribuir	416,129.34

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2017

**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: \$321,235.48 a una tasa anual del 9.0 %, esto acorde a la factura PRJ-37947-MXC

**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 reportó la venta de 2 inmuebles con un PPNL en pesos de 771,974.87 con un saldo de 320,214.23 udis obteniendo una pérdida de (824,297.88) ; a su vez reportan 2 adjudicaciones con un saldo en udis de 112,403.15, quedando un inventario de 21 inmuebles con un saldo total de 1,431,596.50



REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE MARZO DE 2017

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
473,649	1,401,211,337	0.338%	4.133%	2005	1-Agosto
1,367,766	138,110,267	0.990%	12.503%	2005	1-Septiembre
631,209	137,349,562	0.460%	5.626%	2005	1-October
636,453	136,589,354	0.460%	5.730%	2005	1-Noviembre
1,287,153	132,569,632	0.968%	12.255%	2005	1-Diciembre
1,404,283	132,969,634	1.050%	13.436%	2006	1-Enero
890,901	131,946,522	0.712%	8.852%	2006	1-Febrero
1,423,059	128,356,301	1.107%	14.330%	2006	1-Marzo
1,036,670	127,809,448	0.810%	10.181%	2006	1-Abril
831,571	126,153,336	0.659%	8.203%	2006	1-Mayo
437,478	125,477,333	0.349%	4.207%	2006	1-Junio
1,060,984	120,344,187	0.883%	10.724%	2006	1-Julio
707,012	123,389,410	0.573%	7.097%	2006	1-Agosto
1,607,096	121,090,646	1.327%	17.142%	2006	1-Septiembre
871,628	119,871,721	0.811%	10.172%	2006	1-October
592,304	119,452,638	0.496%	6.115%	2006	1-Noviembre
1,589,995	117,101,789	1.361%	17.615%	2006	1-Diciembre
1,227,720	115,759,815	1.061%	13.496%	2007	1-Enero
305,753	115,054,022	0.266%	3.235%	2007	1-Febrero
840,504	113,849,020	0.738%	9.238%	2007	1-Marzo
1,120,017	112,662,910	0.994%	12.694%	2007	1-Abril
580,348	110,984,595	0.523%	6.495%	2007	1-Mayo
623,620	110,622,495	0.564%	6.885%	2007	1-Junio
1,376,864	108,111,922	1.270%	16.425%	2007	1-Julio
887,740	107,472,178	0.820%	10.375%	2007	1-Agosto
1,025,850	105,679,507	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
915,712	104,372,182	0.871%	11.051%	2007	1-October
599,561	102,789,803	0.583%	7.238%	2007	1-Noviembre
855,143	101,564,110	0.842%	10.585%	2007	1-Diciembre
1,361,366	99,931,056	1.362%	17.620%	2008	1-Enero
1,276,607	97,437,730	1.310%	16.900%	2008	1-Febrero
1,260,267	95,413,182	1.321%	17.054%	2008	1-Marzo
1,223,858	93,716,921	1.300%	16.847%	2008	1-Abril
524,954	92,026,217	0.567%	7.037%	2008	1-Mayo
1,273,175	91,721,197	1.388%	17.887%	2008	1-Junio
736,359	90,156,819	0.816%	10.239%	2008	1-Julio
1,531,379	88,765,783	1.729%	22.784%	2008	31-Julio
1,641,746	86,058,023	1.909%	25.454%	2008	1-Agosto
1,098,493	85,140,509	1.280%	16.630%	2008	30-Septiembre
955,185	84,408,080	0.961%	12.160%	2008	31-October
1,012,531	82,708,171	1.041%	13.220%	2008	30-Noviembre
1,128,824	81,085,321	1.415%	24.139%	2008	31-Diciembre
1,160,227	80,870,979	1.248%	16.047%	2009	31-Enero
805,569	80,619,854	0.999%	12.673%	2009	28-Febrero
1,149,821	80,211,063	1.299%	16.611%	2009	31-Marzo
764,721	80,175,019	0.971%	10.611%	2009	30-Abril
675,684	80,223,092	0.850%	8.203%	2009	31-Mayo
525,157	80,330,961	0.615%	7.640%	2009	30-Junio
394,209	84,579,632	0.460%	5.730%	2009	31-Julio
297,134	82,610,154	0.311%	3.799%	2009	30-Agosto
521,261	81,919,534	0.641%	7.969%	2009	30-Septiembre
272,274	80,421,310	0.339%	4.133%	2009	31-October
300,115	79,543,029	0.379%	4.643%	2009	30-Noviembre
818,761	77,089,186	1.062%	13.522%	2009	30-Diciembre
295,211	76,186,215	0.387%	4.750%	2010	31-Enero
594,721	75,332,537	0.789%	9.896%	2010	febrero-10
407,236	75,112,800	0.539%	7.044%	2010	marzo-10
306,983	74,050,003	0.415%	5.090%	2010	abril-10
786,205	72,869,243	1.079%	13.744%	2010	mayo-10
786,205	72,869,243	1.079%	13.744%	2010	junio-10
341,907	71,854,231	0.478%	5.861%	2010	julio-10
473,884	70,828,155	0.669%	8.311%	2010	agosto-10
318,317	69,728,457	0.457%	5.618%	2010	septiembre-10
392,626	68,781,867	0.579%	7.179%	2010	octubre-10
518,217	66,098,243	0.785%	9.844%	2010	noviembre-10
12,409	63,401,333	0.020%	0.230%	2010	diciembre-10
223,987	62,644,773	0.357%	4.371%	2011	enero-11
658,562	61,696,277	1.067%	13.099%	2011	febrero-11
698,617	60,000,363	1.161%	14.307%	2011	marzo-11
283,193	59,097,178	0.479%	5.904%	2011	abril-11
170,538	57,919,255	0.294%	3.591%	2011	mayo-11
218,603	56,957,254	0.385%	4.716%	2011	junio-11
213,815	56,012,295	0.382%	4.676%	2011	julio-11
245,229	55,367,186	0.440%	5.470%	2011	agosto-11
210,165	54,004,735	0.389%	4.771%	2011	septiembre-11
462,246	52,796,344	0.879%	11.027%	2011	octubre-11
498,094	51,822,962	0.974%	12.000%	2011	noviembre-11
321,672	51,442,131	0.629%	7.767%	2012	enero-12
536,780	50,439,127	1.064%	13.545%	2012	febrero-12
291,188	49,524,414	0.589%	7.288%	2012	marzo-12
138,098	49,140,708	0.286%	3.568%	2012	abril-12
330,562	48,712,205	0.679%	8.454%	2012	mayo-12
456,162	48,030,633	0.950%	12.011%	2012	junio-12
1,100,980	46,725,598	2.359%	32.889%	2012	julio-12
530,668	45,591,680	1.164%	14.897%	2012	agosto-12
526,699	45,305,365	1.162%	14.874%	2012	septiembre-12
709,587	44,432,517	1.597%	20.802%	2012	octubre-12
372,307	44,528,071	0.811%	10.485%	2012	noviembre-12
480,710	43,784,002	1.098%	14.000%	2012	diciembre-12
538,847	43,220,365	1.247%	16.031%	2013	enero-13
386,755	42,533,565	0.909%	11.474%	2013	febrero-13
287,807	42,318,852	0.673%	7.867%	2013	marzo-13
243,372	41,860,719	0.587%	7.276%	2013	abril-13
173,416	41,226,694	0.421%	5.166%	2013	mayo-13
303,965	41,045,789	0.741%	9.228%	2013	junio-13
453,672	40,402,133	1.146%	14.675%	2013	julio-13
287,480	39,433,625	0.729%	9.108%	2013	agosto-13
607,817	38,396,762	1.583%	20.740%	2013	septiembre-13
601,497	37,802,284	1.591%	20.867%	2013	octubre-13
646,044	36,875,867	1.480%	19.262%	2013	noviembre-13
376,966	36,275,383	1.039%	13.208%	2013	diciembre-13
388,802	35,973,186	1.081%	13.769%	2014	enero-14
214,327	35,347,623	0.600%	7.524%	2014	febrero-14
133,944	35,338,039	0.379%	4.645%	2014	marzo-14
269,718	34,774,118	0.770%	9.715%	2014	abril-14
158,128	34,712,209	0.450%	5.605%	2014	mayo-14
300,940	34,153,238	0.879%	11.067%	2014	junio-14
538,339	33,765,563	0.972%	12.300%	2014	julio-14
332,311	32,981,948	1.011%	12.825%	2014	agosto-14
210,827	32,244,220	0.654%	8.136%	2014	septiembre-14
253,615	31,824,738	0.797%	9.899%	2014	octubre-14
79,984	31,011,441	0.256%	2.970%	2014	noviembre-14
435,740	30,547,787	1.492%	19.447%	2014	diciembre-14
318,016	30,084,648	1.097%	13.449%	2015	enero-15
382,021	29,674,060	1.290%	15.863%	2015	febrero-15
382,021	29,674,060	1.290%	15.863%	2015	marzo-15
287,295	29,836,924	0.862%	10.853%	2015	abril-15
527,048	29,009,633	1.817%	24.118%	2015	mayo-15
346,695	28,494,042	1.214%	15.325%	2015	junio-15
655,758	27,803,854	1.999%	28.807%	2015	julio-15
427,431	27,310,482	1.565%	20.485%	2015	agosto-15
183,071	26,987,505	0.715%	8.911%	2015	septiembre-15
353,314	26,273,868	1.365%	17.862%	2015	octubre-15
660,331	24,117,060	2.329%	31.734%	2015	noviembre-15
596,624	23,550,596	2.533%	36.015%	2016	enero-16
225,669	23,277,472	0.967%	12.049%	2016	febrero-16
328,993	23,151,377	1.421%	18.461%	2016	marzo-16
261,829	22,761,943	1.150%	14.711%	2016	abril-16
161,284	22,307,877	0.723%	9.030%	2016	mayo-16
273,094	21,871,042	1.249%	16.027%	2016	junio-16
116,249	21,859,698	0.477%	5.876%	2016	julio-16
191,762	21,492,346	0.892%	11.248%	2016	agosto-16
428,247	20,933,967	2.046%	27.508%	2016	septiembre-16
59,138	20,273,076	0.292%	3.597%	2016	octubre-16
239,396	20,009,450	1.206%	16.715%	2016	noviembre-16
292,497	19,679,343	1.489%	19.389%	2016	diciembre-16
186,066	19,472,383	0.950%	12.090%	2017	enero-17
257,940	19,130,858	1.348%	17.455%	2017	febrero-17
109,640	18,980,449	0.578%	7.166%	2017	marzo-17





