

MXMACCB 06U

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

		UDIs		Pesos			
		Cotización UDI:		5,748013			
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	52,018,890.50		299,005,258.84			
2	Pagos de Principal Programados	73,413.75		421,983.19		-	
3	Pre-pagos de Principal	201,150.74		1,156,217.07			
4	Inmuebles Recuperados	-		-			
4.5	Conciliación de Saldos	0.00		0.00			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	51,744,326.01		297,427,058.58			
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados	73,413.75		421,983.19			
7	Pre-pagos de Principal	201,150.74		1,156,217.07			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-		-			
9	Monto Total de Pagos de Principal	274,564.49		1,578,200.26			
10	Intereses Ordinarios	173,872.27		999,420.07			
11	Intereses Moratorios	-		-			
12	Comisión por Administración	39,055.61		224,492.15			
13	Penalización por Prepagos	-		-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	25,087.69		144,204.37			
15	Seguro de Vida	8,598.55		49,424.58			
16	Seguro de Daños y Contenidos	842.82		4,844.54			
17	Seguro de Desempleo	-		-			
18	Excedentes en Liquidación	6.19		35.58			
19	Cargo por Cobranza	3,455.21		19,860.59			
20	Cuota de Mantenimiento	-		-			
21	Cuota de Conservación	-		-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	3,138.60		18,040.71			
23	Total de Depósitos del Periodo	528,621.43		3,038,522.85			
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	25,087.69		144,204.37			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	40,137.94		230,713.41			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-			
27	Saldo a Favor SHF	40,137.94		230,713.41			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-15,050.25		-86,509.04			
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	40,137.94		230,713.41			
30	Seguro de vida pagado	20,943.55		120,383.80			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	6,874.47		39,514.54			
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-			
33	Comision por Administración Pagada	72,726.21		418,031.20			
34	Cargo por Cobranza	-		-			
35	Cuota Mantenimiento	-		-			
36	Cuota Conservacion	-		-			
36	Gastos Legales y de Cobranza	23,493.52		135,041.05			
37	GPI Pagada	28,941.83		166,358.02			
38	Total de Cargos del Periodo	193,117.52		1,110,042.02			
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado	8,598.55		49,424.58			
40	Seguro de vida pagado	20,943.55		120,383.80			
41	Saldo seguro de vida	-12,345.00		-70,959.22			
42	Seguro de daños cobrado	842.82		4,844.54			
43	Seguro de daños pagado	6,874.47		39,514.54			
44	Saldo seguro de daños	-6,031.65		-34,670.00			
45	Seguro de desempleo cobrado	-		-			
46	Seguro de desempleo pagado	-		-			
47	Saldo seguro de desempleo	-		-			
Resumen Cronia General							
48	Total de Depósitos del Periodo	528,621.43		3,038,522.85		Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos
49	Total Cargos del periodo	193,117.52		1,110,042.02			
50	Montos Recibidos por Aplicar	3,138.60		18,040.71			
51	Excedentes en Liquidación	6.19		35.58			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00		-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00		-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	332,359.12		1,910,404.54		320,663.18	1,843,176.11
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	273	35.78%	16,376,948.64	16,115,883.30	31.15%	
56	De 1 a 30 días	22	2.88%	1,373,220.81	1,370,973.34	2.65%	
57	De 31 a 60 días	12	1.57%	644,199.79	642,099.32	1.24%	
58	De 61 a 90 días	9	1.18%	479,086.24	478,917.15	0.93%	
59	De 91 a 120 días	5	0.66%	272,738.78	271,494.50	0.52%	
60	De 121 a 150 días	5	0.66%	259,234.79	258,881.78	0.50%	
61	De 151 a 180 días	4	0.52%	340,069.55	339,629.06	0.66%	
62	Más de 180 días	433	56.75%	32,273,391.89	32,266,447.55	62.36%	
63	TOTALES	763	100.00%	52,018,890.49	51,744,326.00	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	316	447	330	433	763	21
65	Saldo Insoluto de Principal	18,607,873.11	33,136,452.89	19,477,878.45	32,266,447.55	51,744,326.00	
66	Porcentaje del total de cartera	35.96%	64.04%	37.64%	62.36%	100.00%	1,431,596.50
67	Interes No Cubiertos	101,486.54	18,512,585.68	142,180.17	18,471,892.05	18,614,072.22	
68	Montos Recibidos por Aplicar	3,065.33	73.27	3,065.34	73.26	3,138.60	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	48,299.53	7,463,522.47	67,764.77	7,444,057.23	7,511,822.00	
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
70	Proceso Judicial	272	21,204,059.91				
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	765	52,018,890.49				
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	2	118,801.69				
73	Inmuebles Recuperados	0	0.00				
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0.00				
75	Créditos Eliminados (Pagados por Origenador)	0	0.00				
76	Créditos Actuales en el Portafolio	763	51,744,326.00				
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-10,648,667.60				
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		51,744,326.00				

Mabel Sanchez Gomez  
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2017

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	134,857.21
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	134,857.21

Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		
5	Prepago de Principal	109,640.49
6	Pago de Principal Programado	80,024.68
7	Principal Producto Neto de Liquidación	134,857.21
7.1	Quitas de Capital	0.00
8	Monto total de Pago de Principal	324,522.38
10	Intereses Ordinarios	172,838.41
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	41,599.76
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	26,972.75
15	Seguro de Vida	7,901.47
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	779.49
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	0.00
19	Cargo por Cobranza	3,293.65
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	83,869.16
23	Saldo a Favor SHF	43,252.27
24	GPI Pagada por el Administrador	29,472.84
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	
27	Comisión por administración pagada	73,420.12
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	28,000.97
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	GASTOS LEGALES Y DE COBRANZA	15,757.97
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	388,003.74
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
32	Flujo Disponible para Distribuir	388,003.74

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL 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: \$332,312.57 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 no se reportó venta alguna por lo que el inventario se mantiene con 21 inmuebles y un saldo total de 1,431,596.50





Table with columns: NOMBRE, ADMINISTRADOR, ORIGEN, CAUSA/AUTO, GESTION, REALIZADA, CAUSA, NO DEMANDA, ESTADO VIGENCIA, DEPARTO, TIPO, RUCO, JUZGADO, NO EXISTENTE, JURISDICCION, MARCO TITULO, MARCO SUBTITULO, ETAPA, PROCEJA, FECHA, INICIO ETAPA, FECHA, CUMPLIDA, ESTATUS, RUESA, PERIODO, SALUDO, MONA, PRELACION, PROGRESO, DIA, IN ETAPA, DIA, CAUSAR, OBS.



