

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2013

	UDIs	Pesos				
Cotización UDI:		4,951,599				
Resumen del Portafolio						
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	83,840,239.78	415,143,247.43				
2 Pagos de Principal Programados	109,916.63	544,263.08				
3 Pre-pagos de Principal	480,536.49	2,379,424.00				
4 Inmuebles Recuperados	-	-				
5 Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-				
5.1 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	83,249,786.66	412,219,560.35				
Total de Depósitos del Periodo						
6 Pagos de Principal Programados	109,916.63	544,263.08				
7 Pre-pagos de Principal	480,536.49	2,379,424.00				
8 Principal Producto Neto de Liquidaciones	81,038.66	401,270.93				
9 Monto Total de Pagos de Principal	671,491.78	3,324,958.00				
10 Intereses Ordinarios	432,426.53	2,141,202.77				
11 Intereses Moratorios	-	-				
12 Comisión por Administración	82,683.61	409,416.08				
13 Penalización por Prepagos	-	-				
14 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	60,253.00	298,348.69				
15 Seguro de Vida	28,756.14	142,388.89				
16 Seguro de Daños y Contenidos	2,824.98	13,988.15				
17 Seguro de Desempleo	-	-				
18 Excedentes en Liquidación	5,898.18	29,205.42				
19 Cargo por Cobranza	7,508.64	37,179.77				
20 Cuota de Mantenimiento	-	-				
21 Cuota de Conservación	75.00	371.37				
22 Montos Recibidos por Aplicar	193,719.89	959,223.21				
23 Total de Depósitos del Periodo	1,485,637.75	7,356,282.38				
Operación de Cobertura de SHF						
24 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	60,253.00	298,348.69				
25 Cobertura Total a Pagar SHF	66,776.74	330,651.64				
26 Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
27 Saldo a Favor SHF	66,776.74	330,651.64				
28 Saldo a Favor Fideicomiso	(6,523.74)	(32,302.94)				
Cargos del Periodo						
29 Saldo a Favor SHF	66,776.74	330,651.64				
30 Seguro de vida pagado	36,137.77	178,939.76				
31 Seguro de Daños y Contenidos pagados	29.82	147.64				
32 Seguro de Desempleo pagado	-	-				
33 Comision por Administración Pagada	85,152.19	421,639.52				
34 Cargo por Cobranza	-	-				
35 Cuota Mantenimiento	-	-				
36 Cuota Conservacion	-	-				
37 GPI Pagada	53,708.97	265,945.28				
38 Total de Cargos del Periodo	241,805.49	1,197,323.84				
Seguros						
39 Seguro de vida cobrado	264.85	1,311.43				
40 Seguro de vida pagado	835.07	4,134.93				
41 Saldo seguro de vida	(570.22)	(2,823.50)				
42 Seguro de daños cobrado	29.82	147.66				
43 Seguro de daños pagado	29.82	147.66				
44 Saldo seguro de daños	-	-				
45 Seguro de desempleo cobrado	-	-				
46 Seguro de desempleo pagado	-	-				
47 Saldo seguro de desempleo	-	-				
Resumen Cuenta General						
48 Total de Depósitos del Periodo	1,485,637.75	7,356,282.38	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos		
49 Recuperación de GPI o SCV	-	-				
50 Total Cargos del periodo	241,805.49	1,197,323.84				
51 Montos Recibidos por Aplicar	193,719.89	959,223.21				
52 Excedentes en Liquidación	5,898.18	29,205.42				
53 Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
54 Saldo Positivo Negativo Seguros	(570.22)	(2,823.50)				
55 Disponible a transferir al Fideicomiso	1,044,784.40	5,173,353.40	1,006,802.22	4,985,280.85		
55 Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-				
56 Flujo Disponible para Distribuir			1,006,802.22			
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	
57 Al Corriente	550	49.86%	40,746,164.21	39,466,500.49	47.41%	
58 De 1 a 30 días	57	5.17%	3,506,170.06	4,122,254.54	4.95%	
59 De 31 a 60 días	26	2.36%	2,258,253.48	2,028,768.59	2.44%	
60 De 61 a 90 días	10	0.91%	808,459.03	693,993.37	0.83%	
61 De 91 a 120 días	11	1.00%	409,118.14	812,743.27	0.98%	
62 De 121 a 150 días	7	0.63%	349,253.93	480,670.06	0.58%	
63 De 151 a 180 días	6	0.54%	572,024.31	460,759.55	0.55%	
64 Más de 180 días	436	39.53%	35,190,796.62	35,184,096.79	42.26%	
65 TOTALES	1,103	100.00%	83,840,239.78	83,249,786.66	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
66 Número de Créditos	643	460	667	436	1,103	34
67 Saldo Insoluto de Principal	46,311,516.99	36,938,269.67	48,065,689.87	35,184,096.79	83,249,786.66	2,607,991.88
68 Porcentaje del total de cartera	55.63%	44.37%	57.74%	42.26%	100.00%	
69 Interes No Cubiertos	201,073.91	11,660,227.53	281,496.73	11,579,804.71	11,861,301.44	
70 Montos Recibidos por Aplicar	193,719.89	-	191,704.35	2,015.54	193,719.89	
71 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	74,499.96	4,669,309.80	107,660.94	4,636,148.82	4,743,809.76	
72 Proceso Judicial		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
		220	17,723,670.67			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
73 Créditos Mes Pasado en Portafolio		1,111	83,840,239.78			
74 Créditos Pre-pagados en el Periodo		8	484,398.69			
75 Inmuebles Recuperados		0	-			
76 Créditos Añadidos al Portafolio		0	-			
77 Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-			
78 Créditos Actuales en el Portafolio		1,103	83,249,786.66			
			Monto			
79 Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-	5,167,093.89			
80 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			85,857,778.54			

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE MAYO DE 2013

"IMPORTES EN UDIS"

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	-
3	Producto Neto de Liquidación	-
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Prepago de Principal	570,682.68
6	Pago de Principal Programado	121,262.91
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	691,945.59
10	Intereses Ordinarios	483,394.65
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	95,159.29
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	67,914.22
15	Seguro de Vida Cobrado	30,920.98
16	Seguro de vida Pagado	36,396.40
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	3,038.86
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	11,321.48
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	9,208.52
22	Cargo por Cobranza	9,899.01
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	-
25	Montos Recibidos Por Aplicar	10,623.45
26	Saldo a Favor SHF	65,191.44
27	Pago GPI	54,680.04
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(545.97)
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	85,884.66
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,129,344.55
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2013

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 en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios por \$233,248.49 pesos a una tasa anual del 9.00%, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.
- 3.- En este periodo se van a distribuir \$311,601.61 por concepto de la Venta de 1 Inmueble, el cual tenía un saldo de 71,944.76 UDIS, generando una pérdida por \$40,140.74
- 4.- En este periodo se van a distribuir \$89,669.32 por concepto de la recuperación de GPI del Crédito 19668 del Cliente HCC que no se había distribuido.

B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

- 1- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado por el administrador Patrimonio, 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.
- 2 Derivado de la situación de Hipotecaria Su Casita donde se encuentran sus cuentas bancarias embargadas y dado a que aún continúan existiendo acreditados de la cartera originada por ellos que depositan en sus cuentas; el administrador sustituto Patrimonio nos notifica la aplicación de \$6,250.00 pesos correspondiente a 1 crédito, mismos que no serán distribuidos toda vez no fueron recibidos directamente en cuentas del fideicomiso y se encuentran congelados en las cuentas de Hipotecaria Su Casita; una vez que se pueda contar con dichos recursos serán distribuidos, acumulando una cuenta por Cobrar de \$30,320.00 con los montos pendientes hasta el periodo de Septiembre de 2012.
- 3 Patrimonio llevó a cabo la migración de sistema de la información de los créditos que administra en el Periodo de Octubre de 2012; como resultado de esto se presentó una diferencia en el Saldo Inicial de los créditos reportados el periodo anterior el cual sigue en conciliación con Patrimonio por: 210,475.78 UDIS más un monto adicional al cierre de Diciembre por 469.11 UDIS dando un monto a conciliar por 210,944.89 UDIS

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

- 1.- En este periodo se tuvo la venta de un Inmueble por lo que el inventario queda en 34 inmuebles recuperados ya que no tuvimos Daciones o Adjudicaciones.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE JUNIO DE 2013.

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
2,227,861.64	186,014,639.00	1.198%	15.358%	2005	1-Noviembre
857,453.60	185,008,612.68	0.463%	5.706%	2005	1-Diciembre
371,366.76	97,674,204.94	0.380%	4.659%	2006	1-Enero
1,165,254.13	180,413,821.62	0.646%	8.032%	2006	1-Febrero
977,060.76	179,243,440.86	0.545%	6.741%	2006	1-Marzo
1,489,350.24	177,413,012.67	0.839%	10.552%	2006	1-Abril
821,695.44	176,308,155.40	0.466%	5.738%	2006	1-Mayo
1,915,032.95	173,950,325.69	1.101%	14.041%	2006	1-Junio
1,319,192.86	171,758,927.94	0.768%	9.616%	2006	1-Julio
2,244,827.99	169,106,046.54	1.327%	17.146%	2006	1-Agosto
1,532,896.38	167,650,503.72	0.914%	11.541%	2006	1-Septiembre
1,404,877.17	165,915,542.38	0.847%	10.648%	2006	1-October
1,404,877.17	165,915,542.38	0.847%	10.648%	2006	1-Noviembre
2,052,453.69	158,357,929.22	1.296%	16.711%	2006	1-Diciembre
1,083,463.60	156,452,370.23	0.693%	8.634%	2007	1-Enero 07
1,350,583.19	155,471,529.23	0.869%	10.937%	2007	1-Febrero 07
936,139.43	153,910,667.38	0.608%	7.548%	2007	1-Marzo 07
1,782,456.22	151,787,973.81	1.174%	15.038%	2007	1-Abril 07
1,210,497.76	150,439,672.43	0.805%	10.095%	2007	1-Mayo 07
1,988,351.73	147,272,264.75	1.346%	17.397%	2007	1-Junio 07
1,254,910.77	146,090,880.52	0.859%	10.809%	2007	1-Julio 07
1,957,394.68	143,896,322.06	1.360%	17.602%	2007	1-Agosto 07
2,172,829.51	141,633,256.19	1.534%	20.045%	2007	1-Sept 07
1,613,260.06	140,369,051.58	1.149%	14.698%	2007	1-October 07
1,167,648.90	138,268,864.25	0.844%	10.618%	2007	1-Noviembre 07
1,156,535.35	135,883,758.50	0.851%	10.705%	2007	1-Diciembre 07
1,196,629.36	134,504,769.24	0.890%	11.214%	2008	1-Enero 08
1,232,205.60	132,420,387.11	0.931%	11.756%	2008	1-Febrero 08
985,844.03	130,665,547.70	0.754%	9.439%	2008	1-Marzo 08
1,261,507.39	128,748,213.51	0.980%	12.413%	2008	1-Abril 08
1,184,846.58	129,515,406.33	0.915%	11.548%	2008	1-Mayo 08
958,803.44	127,760,869.61	0.750%	9.387%	2008	1-Junio 08
1,355,058.92	125,412,757.48	1.080%	13.765%	2008	1-Julio 08
608,564.20	121,817,851.71	0.500%	6.162%	2008	31-Julio 08
797,154.26	120,450,120.87	0.662%	8.237%	2008	31-Agosto 08
875,037.90	118,955,560.91	0.736%	9.193%	2008	30-Septiembre 08
1,602,945.52	115,690,700.84	1.386%	17.954%	2008	31-October 08
989,383.20	113,472,169.01	0.872%	10.980%	2008	30-Noviembre 08
1,389,860.77	111,437,516.26	1.247%	16.037%	2008	31-Diciembre 08
787,506.69	109,601,186.59	0.719%	8.971%	2009	31-Enero 09
1,685,341.74	107,129,397.26	1.573%	20.600%	2009	28-Febrero 09
1,064,567.86	105,205,558.68	1.012%	12.842%	2009	31-Marzo 09
846,975.88	103,022,296.22	0.822%	10.324%	2009	30-Abril 09
601,944.74	101,499,877.80	0.593%	7.353%	2009	31-Mayo-09
1,532,489.29	100,042,740.69	1.532%	20.013%	2009	30-Junio-09
608,465.49	99,099,000.91	0.614%	7.622%	2009	31-Julio-09
371,366.76	97,674,204.94	0.380%	4.659%	2009	31-Agosto-09
561,402.78	95,186,003.08	0.590%	7.312%	2009	30-Septiembre-09
1,206,960.78	93,972,912.01	1.284%	16.549%	2009	31-October-09
744,705.71	92,477,617.14	0.805%	10.103%	2009	30-Noviembre-09
948,553.33	91,130,286.83	1.041%	13.231%	2009	31-Diciembre-09
296,583.75	89,956,361.02	0.330%	4.029%	2010	31-Enero-10
538,422.85	89,779,530.98	0.600%	7.439%	2010	28-Febrero-10
406,931.22	89,550,164.51	0.454%	5.591%	2010	31-Marzo-10
424,750.71	88,554,490.37	0.480%	5.910%	2010	30-Abril-10
555,305.35	87,273,290.16	0.636%	7.908%	2010	31-Mayo-10
674,123.90	85,183,889.61	0.791%	9.921%	2010	30-Junio-10
764,466.39	83,725,743.21	0.913%	11.524%	2010	31-Julio-10
296,043.66	83,161,008.12	0.356%	4.357%	2010	31-Agosto-10
1,340,363.22	79,591,566.61	1.684%	22.190%	2010	30-Septiembre-10
95,996.65	79,618,343.85	0.121%	1.456%	2010	31-October-10
434,081.52	77,214,080.77	0.562%	6.959%	2010	30-Noviembre-10
571,645.79	73,203,145.42	0.781%	9.784%	2010	31-Diciembre-10
284,757.68	73,473,329.20	0.388%	4.751%	2011	31-Enero-11
360,055.45	71,838,986.35	0.501%	6.183%	2011	28-Febrero-11
308,500.89	69,903,291.64	0.441%	5.426%	2011	31-Marzo-11
298,256.09	67,428,736.49	0.442%	5.439%	2011	30-Abril-11
227,988.97	66,479,677.26	0.343%	4.194%	2011	31-Mayo-11
237,148.70	65,920,486.39	0.360%	4.403%	2011	30-Junio-11
589,674.23	64,013,977.86	0.921%	11.632%	2011	31-Julio-11
279,302.01	63,157,080.46	0.442%	5.438%	2011	31-Agosto-11
568,281.61	61,857,763.57	0.919%	11.599%	2011	30-Septiembre-11
579,595.01	60,462,698.62	0.959%	12.129%	2011	31-October-11
755,258.20	59,283,673.32	1.274%	16.406%	2011	30-Noviembre-11
738,640.57	58,686,222.84	1.259%	16.194%	2011	31-Diciembre-11
266,528.30	58,717,127.14	0.454%	5.585%	2012	31-Enero-12
644,497.76	57,086,779.30	1.129%	14.421%	2012	29-Febrero-12
699,082.79	56,015,279.26	1.248%	16.048%	2012	31-Marzo-12
614,464.79	55,192,307.84	1.113%	14.209%	2012	30-Abril-12
369,144.19	54,043,677.30	0.683%	8.512%	2012	31-Mayo-12
552,856.69	53,874,843.39	1.026%	13.034%	2012	30-Junio-12
331,331.11	52,816,216.27	0.627%	7.793%	2012	31-Julio-12
748,882.77	51,910,880.97	1.443%	18.753%	2012	31-Agosto-12
457,761.87	51,022,629.05	0.897%	11.314%	2012	30-Septiembre-12
160,775.18	50,563,517.13	0.318%	3.883%	2012	31-October-12
299,512.21	49,983,250.08	0.599%	7.432%	2012	30-Noviembre-12
381,700.78	50,020,912.02	0.763%	9.551%	2012	31-Diciembre-12
28,223.20	50,026,890.10	0.056%	0.679%	2013	31-Enero-13
253,856.51	49,331,698.14	0.515%	6.353%	2013	28-Febrero-13
1,739,469.43	48,826,192.69	3.563%	52.207%	2013	31-Marzo-13
950,846.07	47,717,662.71	1.993%	26.715%	2013	30-Abril-13
570,682.68	47,319,046.78	1.206%	15.472%	2013	31-Mayo-13
480,536.49	46,311,516.99	1.038%	13.187%	2013	30-Junio-13

