

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2013

	UDIs	Pesos				
<b>Cotización UDI:</b>		<b>4,952,562</b>				
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	82,463,130.36	408,403,765.80				
2 Pagos de Principal Programados	114,873.49	568,918.08				
3 Pre-pagos de Principal	711,122.70	3,521,879.26				
4 Inmuebles Recuperados	-	-				
5 Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-				
<b>5.1 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>81,637,134.17</b>	<b>404,312,968.45</b>				
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6 Pagos de Principal Programados	114,873.49	568,918.08				
7 Pre-pagos de Principal	711,122.70	3,521,879.26				
8 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-				
<b>9 Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>825,996.19</b>	<b>4,090,797.34</b>				
10 Intereses Ordinarios	429,403.04	2,126,645.18				
11 Intereses Moratorios	-	-				
12 Comisión por Administración	82,849.80	410,318.77				
13 Penalización por Prepagos	-	-				
14 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	60,502.99	299,644.81				
15 Seguro de Vida	29,542.34	146,310.27				
16 Seguro de Daños y Contenidos	3,102.93	15,367.46				
17 Seguro de Desempleo	-	-				
18 Excedentes en Liquidación	3,595.25	17,805.70				
19 Cargo por Cobranza	7,890.10	39,076.21				
20 Cuota de Mantenimiento	-	-				
21 Cuota de Conservación	109.89	544.24				
22 Montos Recibidos por Aplicar	95,946.37	475,180.35				
<b>23 Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>1,538,938.90</b>	<b>7,621,690.32</b>				
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	60,502.99	299,644.81				
25 Cobertura Total a Pagar SHF	65,460.91	324,199.22				
26 Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
27 Saldo a Favor SHF	65,460.91	324,199.22				
28 Saldo a Favor Fideicomiso	(4,957.92)	(24,554.41)				
<b>Cargos del Periodo</b>						
29 Saldo a Favor SHF	65,460.91	324,199.22				
30 Seguro de vida pagado	36,029.49	178,438.28				
31 Seguro de Daños y Contenidos pagados	14,607.38	72,343.96				
32 Seguro de Desempleo pagado	-	-				
33 Comision por Administración Pagada	84,028.74	416,157.53				
34 Cargo por Cobranza	-	-				
35 Cuota Mantenimiento	-	-				
36 Cuota Conservacion	-	-				
37 GPI Pagada	52,602.50	260,517.12				
<b>38 Total de Cargos del Periodo</b>	<b>252,729.01</b>	<b>1,251,656.11</b>				
<b>Seguros</b>						
39 Seguro de vida cobrado	61.77	305.92				
40 Seguro de vida pagado	576.10	2,853.17				
<b>41 Saldo seguro de vida</b>	<b>(514.33)</b>	<b>(2,547.25)</b>				
42 Seguro de daños cobrado	29.46	145.90				
43 Seguro de daños pagado	29.46	145.90				
<b>44 Saldo seguro de daños</b>	<b>-</b>	<b>-</b>				
45 Seguro de desempleo cobrado	-	-				
46 Seguro de desempleo pagado	-	-				
<b>47 Saldo seguro de desempleo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>				
<b>Resumen Cuenta General</b>						
48 Total de Depósitos del Periodo	1,538,938.90	7,621,690.32	<b>Flujo Real UDIs</b>	<b>Flujo Real Pesos</b>		
49 Recuperación de GPI o SCV	-	-				
50 Total Cargos del periodo	252,729.01	1,251,656.11				
51 Montos Recibidos por Aplicar	95,946.37	475,180.35				
52 Excedentes en Liquidación	3,595.25	17,805.70				
53 Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
54 Saldo Positivo Negativo Seguros	(514.33)	(2,547.25)				
<b>55 Disponible a transferir al Fideicomiso</b>	<b>1,187,182.60</b>	<b>5,879,595.45</b>	<b>1,161,223.51</b>	<b>5,751,031.44</b>		
55 Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-				
<b>56 Flujo Disponible para Distribuir</b>			<b>1,161,223.51</b>			
<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>	
57 Al Corriente	552	50.55%	40,599,342.60	39,217,342.65	48.04%	
58 De 1 a 30 días	46	4.21%	2,992,266.11	3,307,933.63	4.05%	
59 De 31 a 60 días	27	2.47%	2,062,628.71	2,012,956.90	2.47%	
60 De 61 a 90 días	8	0.73%	497,290.54	586,665.53	0.72%	
61 De 91 a 120 días	6	0.55%	626,536.66	475,668.45	0.58%	
62 De 121 a 150 días	11	1.01%	766,190.74	851,794.26	1.04%	
63 De 151 a 180 días	8	0.73%	346,554.94	522,340.11	0.64%	
64 Más de 180 días	434	39.74%	34,572,320.06	34,662,432.64	42.46%	
<b>65 TOTALES</b>	<b>1,092</b>	<b>100.00%</b>	<b>82,463,130.36</b>	<b>81,637,134.17</b>	<b>100.00%</b>	
	<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>	<b>Inmuebles Recuperados</b>
66 Número de Créditos	633	459	658	434	1,092	36
67 Saldo Insoluto de Principal	45,124,898.71	36,512,235.46	46,974,701.53	34,662,432.64	81,637,134.17	3,009,452.34
68 Porcentaje del total de cartera	55.27%	44.73%	57.54%	42.46%	100.00%	
69 Interes No Cubiertos	164,831.69	12,031,425.32	254,236.82	11,942,020.19	12,196,257.01	
70 Montos Recibidos por Aplicar	95,946.37	-	94,272.15	1,674.22	95,946.37	
71 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	60,422.08	4,854,806.93	96,474.20	4,818,754.81	4,915,229.01	
72 Proceso Judicial		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insoluto</b>			
		216	17,172,607.79			
		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insoluto</b>			
73 Créditos Mes Pasado en Portafolio		1,097	82,463,130.36			
74 Créditos Pre-pagados en el Periodo		5	317,688.30			
75 Inmuebles Recuperados						
76 Créditos Añadidos al Portafolio		0	-			
77 Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-			
78 Créditos Actuales en el Portafolio		1,092	81,637,134.17			
			<b>Monto</b>			
79 Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-	5,167,093.89			
80 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			84,646,586.51			

Gabriel Iván Anaya Luna  
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE JULIO DE 2013

"IMPORTES EN UDIS"

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	-
<b>3</b>	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>-</b>
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Prepago de Principal	245,372.63
6	Pago de Principal Programado	139,823.21
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
<b>8</b>	<b>Monto total de Pago de Principal Cobrado</b>	<b>385,195.84</b>
10	Intereses Ordinarios	531,312.15
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	102,398.70
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	73,369.15
15	Seguro de Vida Cobrado	34,720.96
16	Seguro de vida Pagado	36,093.82
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	3,519.99
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	32,272.74
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	7,078.07
22	Cargo por Cobranza	10,437.83
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	375.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	223,329.97
26	Saldo a Favor SHF	67,112.80
27	Pago GPI	52,978.21
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(567.79)
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	84,260.94
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
<b>32</b>	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>869,178.90</b>
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO 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.

**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 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 presento una diferencia en el Saldo Inicial de los créditos reportados el periodo anterior el cuál 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
- 3 En este periodo el Administrador sustituto Patrimonio de las Cartera de HSC e HCC solicito el pago de los Gastos por concepto de Seguros de Daño y Contenidos de los meses de Mayo y Junio por lo que se ve afectado el Flujo de la Cobranza por la cantidad de \$7,365.60 de Su Casita y \$79,852.99 de Crédito y Casa.

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

- 1.- En este periodo no tenemos Inmuebles recuperados ni ventas por lo que el inventario queda en 36 inmuebles recuperados.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE AGOSTO 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	147,772,264.75	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
245,372.63	46,151,527.96	0.532%	6.570%	2013	31-Julio-13
711,122.70	45,124,898.71	1.576%	20.639%	2013	31-Agosto-13







