

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2013						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			4,989192			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	81,122,616.39	404,736,308.69			
2	Pagos de Principal Programados	127,299.72	635,122.73			
3	Pre-pagos de Principal	819,576.00	4,089,022.02			
4	Inmuebles Recuperados	-	-			
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-			
5.1	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	80,175,740.67	400,012,163.93			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	127,299.72	635,122.73			
7	Pre-pagos de Principal	819,576.00	4,089,022.02			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	121,738.68	607,377.63			
9	Monto Total de Pagos de Principal	1,068,614.39	5,331,522.39			
10	Intereses Ordinarios	485,780.73	2,423,653.33			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	92,698.42	462,490.22			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	67,849.58	338,514.58			
15	Seguro de Vida	32,599.93	162,647.29			
16	Seguro de Daños y Contenidos	3,216.60	16,048.22			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	25,710.30	128,273.62			
19	Cargo por Cobranza	9,574.06	47,766.82			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	40.11	200.12			
22	Montos Recibidos por Aplicar	355,997.50	1,776,139.88			
22.1	Gastos Judiciales	801.73	3,999.98			
23	Total de Depósitos del Periodo	2,142,883.35	10,691,256.46			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	67,849.58	338,514.58			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	57,142.41	285,094.45			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	57,142.41	285,094.45			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	10,707.17	53,420.13			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	57,142.41	285,094.45			
30	Seguro de vida pagado	35,420.07	176,717.51			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	14,225.51	70,973.79			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	82,277.80	410,499.72			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservacion	-	-			
37	GPI Pagada	51,533.16	257,108.82			
38	Total de Cargos del Periodo	240,598.94	1,200,394.29			
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	288.03	1,437.04			
40	Seguro de vida pagado	575.56	2,871.58			
41	Saldo seguro de vida	(287.53)	(1,434.54)			
42	Seguro de daños cobrado	29.10	145.19			
43	Seguro de daños pagado	29.10	145.19			
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	2,142,883.35	10,691,256.46			
49	Recuperación de GPI o SCV	-	-			
50	Total Cargos del periodo	240,598.94	1,200,394.29			
51	Montos Recibidos por Aplicar	-	-			
52	Excedentes en Liquidación	60.17	300.20			
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	(287.53)	(1,434.54)			
54.1	Saldo Positivo Negativo Seguros	801.73	3,999.98			
55	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,901,710.04	9,487,996.52			
55.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-			
56	Flujo Disponible para Distribuir			1,805,574.00		9,008,355.37
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
57	Al Corriente	534	49.67%	38,959,038.58	37,846,129.95	47.20%
58	De 1 a 30 días	43	4.00%	2,566,906.49	3,088,802.19	3.85%
59	De 31 a 60 días	26	2.42%	2,087,857.27	1,835,774.89	2.29%
60	De 61 a 90 días	12	1.12%	1,021,923.31	905,464.08	1.13%
61	De 91 a 120 días	9	0.84%	551,529.29	687,842.98	0.86%
62	De 121 a 150 días	9	0.84%	670,891.49	594,580.72	0.74%
63	De 151 a 180 días	10	0.93%	791,602.26	761,635.95	0.95%
64	Más de 180 días	432	40.19%	34,472,867.70	34,455,509.91	42.97%
65	TOTALES	1,075	100.00%	81,122,616.39	80,175,740.67	100.00%
66	Número de Créditos	615	460	643	432	1,075
67	Saldo Insoluto de Principal	43,676,171.11	36,499,569.56	45,720,230.76	34,455,509.91	80,175,740.67
68	Porcentaje del total de cartera	54.48%	45.52%	57.03%	42.97%	100.00%
69	Interes No Cubiertos	177,646.41	12,457,071.57	278,054.65	12,356,663.33	12,634,717.98
70	Montos Recibidos por Aplicar	355,997.50	-	353,961.35	2,036.15	355,997.50
71	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	67,962.39	5,048,741.63	109,028.85	5,007,675.17	5,116,704.02
72	Proceso Judicial		224	17,609,495.80		
73	Créditos Mes Pasado en Portafolio		1,085	81,122,616.39		
74	Créditos Pre-pagados en el Periodo		10	815,604.11		
75	Inmuebles Recuperados		0	-		
76	Créditos Añadidos al Portafolio		0	-		
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-		
78	Créditos Actuales en el Portafolio		1,075	80,175,740.67		
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-	5,694,198.21		
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			82,956,376.83		

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE SEPTIEMBRE 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	402,602.74
6	Pago de Principal Programado	111,915.04
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	514,517.78
10	Intereses Ordinarios	428,831.64
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	82,013.61
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	61,450.77
15	Seguro de Vida Cobrado	28,815.98
16	Seguro de vida Pagado	35,702.06
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,868.17
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	14,056.61
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	7,339.78
22	Cargo por Cobranza	7,912.02
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	25.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	31,618.46
26	Saldo a Favor SHF	61,633.38
27	Pago GPI	51,968.41
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(531.91)
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	82,836.74
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	880,769.68
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE 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 \$241,023.44 pesos a una tasa anual del 9.00%, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.
- 2.- En este periodo se van a distribuir \$607,377.63 por concepto de la Venta de 3 Inmuebles, los cuales tenían un saldo de 228,816.18 UDIS, generando una pérdida por \$527,104.32

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.

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

- 1.- En este periodo no tenemos Inmuebles recuperados y si la venta de 3 Inmuebles por lo que el inventario queda en 33 Inmuebles recuperados.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE OCTUBRE DE 2013.

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Videntes	%	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	109.801.186,59	0,719%	8,971%	2009	31-Enero 09
1.685.341,74	107.129.397,26	1,573%	20,600%	2009	28-Febrero 09
1.064.567,66	105.205.558,68	1,012%	12,842%	2009	31-Marzo 09
846.975,98	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
1.532.489,23	100.042.740,69	1,532%	20,013%	2009	30-Junio 09
608.465,49	99.089.000,91	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	47.717.862,71	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
711.122,73	45.124.898,71	1,576%	20,633%	2013	31-Agosto 13
402.602,74	44.635.725,65	0,902%	11,377%	2013	30-Septiembre 13
819.576,00	43.676.171,11	1,876%	24,993%	2013	31-October 13

