

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5.024277			
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	80,175,740.67	402,825,129.79			
2	Pagos de Principal Programados	122,857.18	617,268.50			
3	Pre-pagos de Principal	349,844.87	1,757,717.53			
4	Inmuebles Recuperados	82,927.07	416,648.57			
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	701.48	3,524.43			
6	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>79,620,813.03</b>	<b>400,037,019.61</b>			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
7	Pagos de Principal Programados	122,857.18	617,268.50			
8	Pre-pagos de Principal	349,844.87	1,757,717.53			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-			
10	<b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>472,702.05</b>	<b>2,374,986.04</b>			
11	Intereses Ordinarios	432,052.85	2,170,753.19			
12	Intereses Moratorios	-	-			
13	Comisión por Administración	84,735.21	425,733.17			
14	Penalización por Prepagos	-	-			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	61,366.88	308,324.20			
16	Seguro de Vida	28,855.91	144,980.08			
17	Seguro de Daños y Contenidos	2,849.89	14,318.65			
18	Seguro de Desempleo	-	-			
19	Excedentes en Liquidación	67.37	338.49			
20	Cargo por Cobranza	8,977.31	45,104.49			
21	Cuota de Mantenimiento	-	-			
22	Cuota de Conservación	75.00	376.82			
23	Montos Recibidos por Aplicar	86,757.36	435,893.01			
24	Gastos Judiciales	796.13	3,999.98			
25	<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>1,179,235.96</b>	<b>5,924,808.12</b>			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	61,366.88	308,324.20			
27	Cobertura Total a Pagar SHF	48,984.87	246,113.56			
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
29	Saldo a Favor SHF	48,984.87	246,113.56			
30	Saldo a Favor Fideicomiso	12,382.01	62,210.65			
<b>Cargos del Periodo</b>						
31	Saldo a Favor SHF	48,984.87	246,113.56			
32	Seguro de vida pagado	34,791.29	174,801.07			
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	14,125.95	70,972.70			
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
35	Comision por Administración Pagada	81,230.18	408,122.94			
36	Cargo por Cobranza	-	-			
37	Cuota Mantenimiento	-	-			
38	Cuota Conservacion	-	-			
39	GPI Pagada	51,436.61	258,431.75			
40	<b>Total de Cargos del Periodo</b>	<b>230,568.90</b>	<b>1,158,442.03</b>			
<b>Seguros</b>						
41	Seguro de vida cobrado	287.75	1,445.74			
42	Seguro de vida pagado	575.28	2,890.37			
43	<b>Saldo seguro de vida</b>	<b>(287.53)</b>	<b>(1,444.63)</b>			
44	Seguro de daños cobrado	28.91	145.25			
45	Seguro de daños pagado	28.91	145.25			
46	<b>Saldo seguro de daños</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
48	Seguro de desempleo pagado	-	-			
49	<b>Saldo seguro de desempleo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
<b>Resumen Cuenta General</b>						
50	Total de Depósitos del Periodo	1,179,235.96	5,924,808.12		Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-			
52	Total Cargos del periodo	230,568.90	1,158,442.03			
53	Montos Recibidos por Aplicar	86,757.36	435,893.01			
54	Excedentes en Liquidación	67.37	338.49			
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	(287.53)	(1,444.63)			
57	Gastos Judiciales	796.13	3,999.98			
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	861,333.73	4,327,579.25		942,468.96	4,735,225.13
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-		-	-
59	<b>Flujo Disponible para Distribuir</b>				<b>942,468.96</b>	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
60	Al Corriente	531	49.49%	37,544,767.19	37,098,120.35	46.59%
61	De 1 a 30 días	45	4.19%	3,423,791.58	3,414,698.76	4.29%
62	De 31 a 60 días	24	2.24%	1,817,902.70	1,814,483.33	2.28%
63	De 61 a 90 días	11	1.03%	660,396.93	658,683.29	0.83%
64	De 91 a 120 días	11	1.03%	841,282.04	840,759.52	1.06%
65	De 121 a 150 días	10	0.93%	769,906.88	768,052.91	0.96%
66	De 151 a 180 días	5	0.47%	354,367.27	354,212.78	0.44%
67	Más de 180 días	436	40.63%	34,763,326.08	34,671,802.09	43.55%
68	<b>TOTALES</b>	<b>1,073</b>	<b>100.00%</b>	<b>80,175,740.67</b>	<b>79,620,813.03</b>	<b>100.00%</b>
<b>Resumen Cartera</b>						
69	Número de Créditos	611	462	637	436	1,073
70	Saldo Insoluto de Principal	42,985,985.73	36,634,827.30	44,949,010.94	34,671,802.09	79,620,813.03
71	Porcentaje del total de cartera	53.99%	46.01%	56.45%	43.55%	100.00%
72	Interes No Cubiertos	173,915.58	12,647,869.92	265,092.06	12,556,693.44	12,821,785.50
73	Montos Recibidos por Aplicar	86,757.36	-	86,757.36	-	86,757.36
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	134,753.78	5,135,943.22	170,331.73	5,100,365.27	5,270,697.00
<b>Proceso Judicial</b>						
75	Proceso Judicial		232	18,205,395.21		
<b>Resumen Cartera por Estado</b>						
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio		1,075	80,175,740.67		
77	Créditos Pre-pagos en el Periodo		1	2,764.31		
78	Inmuebles Recuperados		1	82,927.07		
76	Créditos Añadidos al Portafolio		0	-		
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-		
78	Créditos Actuales en el Portafolio		1,073	79,620,813.03		
<b>Monto</b>						
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-	5,694,198.21		
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			82,484,376.26		

Gabriel Iván Anaya Luna  
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE OCTUBRE 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	819,576.00
6	Pago de Principal Programado	127,299.72
7	Principal Producto Neto de Liquidación	121,738.68
<b>8</b>	<b>Monto total de Pago de Principal Cobrado</b>	<b>1,068,614.39</b>
10	Intereses Ordinarios	485,780.73
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	92,698.42
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	67,849.58
15	Seguro de Vida Cobrado	32,599.93
16	Seguro de vida Pagado	35,420.07
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	3,216.60
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	14,225.51
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	25,650.13
22	Cargo por Cobranza	9,574.06
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	40.11
25	Montos Recibidos Por Aplicar	355,997.50
26	Saldo a Favor SHF	57,142.41
27	Pago GPI	51,533.16
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(287.53)
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	82,277.80
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
<b>32</b>	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>1,901,710.04</b>
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE 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 \$241,023.43 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 \$150,936.55 por concepto de Saldos a favor del Periodo de Octubre de 2013 por parte del Administrador sustituto Patrimonio por las Cartera de HSC e HCC; \$6,653.30 y \$144,283.25 respectivamente.

**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 se tuvo la recuperación de un Inmueble; por lo que el inventario queda en 34 Inmuebles recuperados.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE NOVIEMBRE 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
1,063,463.60	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
1,389,960.77	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	107,129,389.26	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	101,489,877.80	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
711,122.70	45,124,998.71	1.576%	20.639%	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
349,844.87	42,985,985.73	0.814%	10.216%	2013	30-Noviembre 13





