

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013							
		UDIs	Pesos				
Cotización UDI:			5.060003				
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	79,620,813.03	402,881,552.78				
2	Pagos de Principal Programados	133,068.81	673,328.58				
3	Pre-pagos de Principal	612,375.38	3,098,621.26				
4	Inmuebles Recuperados	73,199.61	370,390.25				
5	Conciliación de Saldos Patrimonio						
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	78,802,169.23	398,739,212.70				
Total de Depósitos del Periodo							
7	Pagos de Principal Programados	133,068.81	673,328.58				
8	Pre-pagos de Principal	612,375.38	3,098,621.26				
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	37,069.05	187,569.48				
10	Monto Total de Pagos de Principal	782,513.24	3,959,519.32				
11	Intereses Ordinarios	474,702.66	2,401,996.88				
12	Intereses Moratorios	-	-				
13	Comisión por Administración	92,493.05	468,015.11				
14	Penalización por Prepagos	-	-				
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	65,038.55	329,095.26				
16	Seguro de Vida	32,348.72	163,684.62				
17	Seguro de Daños y Contenidos	3,162.54	16,002.45				
18	Seguro de Desempleo	-	-				
19	Excedentes en Liquidación	10,296.18	52,098.70				
20	Cargo por Cobranza	9,522.62	48,184.49				
21	Cuota de Mantenimiento	-	-				
22	Cuota de Conservación	50.00	253.00				
23	Montos Recibidos por Aplicar	154,072.25	779,606.05				
24	Gastos Judiciales	-	-				
25	Total de Depósitos del Periodo	1,624,199.80	8,218,455.87				
Operación de Cobertura de SHF							
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	65,038.55	329,095.26				
27	Cobertura Total a Pagar SHF	41,033.91	207,631.70				
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
29	Saldo a Favor SHF	41,033.91	207,631.70				
30	Saldo a Favor Fideicomiso	24,004.64	121,463.56				
Cargos del Periodo							
31	Saldo a Favor SHF	41,033.91	207,631.70				
32	Seguro de vida pagado	34,594.15	175,046.50				
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	14,026.41	70,973.66				
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
35	Comision por Administración Pagada	80,078.04	405,195.14				
36	Cargo por Cobranza	-	-				
37	Cuota Mantenimiento	-	-				
38	Cuota Conservacion	-	-				
39	GPI Pagada	50,989.08	258,004.91				
40	Total de Cargos del Periodo	220,721.59	1,116,851.92				
Seguros							
41	Seguro de vida cobrado	292.80	1,481.57				
42	Seguro de vida pagado	575.00	2,909.50				
43	Saldo seguro de vida	(282.20)	(1,427.93)				
44	Seguro de daños cobrado	28.73	145.37				
45	Seguro de daños pagado	28.73	145.37				
46	Saldo seguro de daños	-	-				
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-				
48	Seguro de desempleo pagado	-	-				
49	Saldo seguro de desempleo	-	-				
Resumen Cuenta General							
50	Total de Depósitos del Periodo	1,624,199.80	8,218,455.87				
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-				
52	Total Cargos del periodo	220,721.59	1,116,851.92				
53	Montos Recibidos por Aplicar	154,072.25	779,606.05				
54	Excedentes en Liquidación	10,296.18	52,098.70				
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	(282.20)	(1,427.93)				
57	Gastos Judiciales	-	-				
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,239,391.98	6,271,327.14	1,188,123.65	6,011,909.24		
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC						
59	Flujo Disponible para Distribuir			1,188,123.65			
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios							
60	Al Corriente	534	50.19%	37,098,120.35	37,232,532.55	47.25%	
61	De 1 a 30 días	35	3.29%	3,414,698.76	2,671,655.52	3.39%	
62	De 31 a 60 días	27	2.54%	1,814,483.33	1,883,125.10	2.39%	
63	De 61 a 90 días	10	0.94%	658,683.29	797,102.91	1.01%	
64	De 91 a 120 días	10	0.94%	840,759.52	689,217.67	0.87%	
65	De 121 a 150 días	7	0.66%	768,052.91	515,249.01	0.65%	
66	De 151 a 180 días	3	0.28%	354,212.78	216,282.01	0.27%	
67	Más de 180 días	438	41.17%	34,671,802.09	34,797,004.46	44.16%	
68	TOTALES	1,064	100.00%	79,620,813.03	78,802,169.23	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
69	Número de Créditos	606	458	628	438	1,064	34
70	Saldo Insoluto de Principal	42,584,416.08	36,217,753.15	44,005,164.77	34,797,004.46	78,802,169.23	2,866,287.13
71	Porcentaje del total de cartera	54.04%	45.96%	55.84%	44.16%	100.00%	
72	Interes No Cubiertos	160,264.04	12,814,893.62	224,560.17	12,750,597.49	12,975,157.66	
73	Montos Recibidos por Aplicar	154,072.25	-	152,097.12	1,975.13	154,072.25	
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	61,136.82	5,216,200.33	88,202.27	5,189,134.88	5,277,337.15	
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
75	Proceso Judicial	231	18,123,166.93				
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio	1,073	79,620,813.03				
77	Créditos Pre-pagados en el Periodo	8	422,025.78				
78	Inmuebles Recuperados	1	73,199.61				
76	Créditos Añadidos al Portafolio	0	-				
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	-				
78	Créditos Actuales en el Portafolio	1,064	78,802,169.23				
		Monto					
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas	-	5,862,110.94				
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		81,668,456.36				

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE 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	349,844.87
6	Pago de Principal Programado	122,857.18
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	472,702.05
10	Intereses Ordinarios	432,052.85
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	84,735.21
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	61,366.88
15	Seguro de Vida Cobrado	28,855.91
16	Seguro de vida Pagado	34,791.29
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,849.89
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	14,125.95
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	7.20
22	Cargo por Cobranza	8,977.31
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	75.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	86,757.36
26	Saldo a Favor SHF	48,984.87
27	Pago GPI	51,436.61
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(287.53)
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	81,230.18
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	861,333.73
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE 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 \$248,798.38 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 \$187,569.48 por la Venta de 1 Inmueble Recuperados de Crédito y Casa con un Saldo de 70,475.71 UDIS, generando una pérdida por \$167,912.73

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 y la Venta de una Dación; por lo que el inventario queda en 34 Inmuebles recuperados.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE DICIEMBRE 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	176,308,156.40	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	0.609%	7.548%	2007	1-Marzo 07
1,782,456.22	151,797,973.81	1.174%	15.038%	2007	1-Abril 07
1,210,497.76	150,439,672.43	0.805%	10.095%	2007	1-Mayo 07
1,989,351.73	147,772,254.75	1.346%	17.357%	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
1,064,597.86	106,205,558.68	1.012%	12.842%	2009	31-Marzo 09
846,976.88	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%	5.428%	2011	31-Marzo 11
296,296.09	67,428,736.49	0.442%	5.439%	2011	30-Abril 11
227,688.97	66,479,677.25	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
755,298.20	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
290,512.21	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	48,626,192.69	3.563%	52.207%	2013	31-Marzo 13
950,846.07	47,717,662.71	1.993%	26.718%	2013	30-Abril 13
570,682.68	47,319,046.78	1.206%	15.472%	2013	31-Mayo 13
480,536.43	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
402,602.74	44,635,726.65	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
612,375.38	42,584,416.08	1.438%	18.689%	2013	31-Diciembre 13

