

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2014						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5,102565			
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	78,802,169.23	402,093,190.62			
2	Pagos de Principal Programados	114,048.04	581,937.54			
3	Pre-pagos de Principal	370,091.33	1,888,415.07			
4	Inmuebles Recuperados	-	-			
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-			
6	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>78,318,029.86</b>	<b>399,622,838.02</b>			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
7	Pagos de Principal Programados	114,048.04	581,937.54			
8	Pre-pagos de Principal	370,091.33	1,888,415.07			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	21,051.24	107,415.34			
10	<b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>505,190.61</b>	<b>2,577,767.94</b>			
11	Intereses Ordinarios	410,635.01	2,095,291.83			
12	Intereses Moratorios	-	-			
13	Comisión por Administración	80,041.86	408,418.79			
14	Penalización por Prepagos	-	-			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	58,370.22	297,837.84			
16	Seguro de Vida	28,273.28	144,266.24			
17	Seguro de Daños y Contenidos	2,802.59	14,300.39			
18	Seguro de Desempleo	-	-			
19	Excedentes en Liquidación	4,786.37	24,422.76			
20	Cargo por Cobranza	6,557.09	33,457.98			
21	Cuota de Mantenimiento	-	-			
22	Cuota de Conservación	25.00	127.56			
23	Montos Recibidos por Aplicar	32,751.96	167,119.00			
24	Gastos Judiciales	-	-			
25	<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>1,129,433.99</b>	<b>5,763,010.35</b>			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	58,370.22	297,837.84			
27	Cobertura Total a Pagar SHF	32,257.97	164,598.40			
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
29	Saldo a Favor SHF	32,257.97	164,598.40			
30	Saldo a Favor Fideicomiso	26,112.25	133,239.44			
<b>Cargos del Periodo</b>						
31	Saldo a Favor SHF	32,257.97	164,598.40			
32	Seguro de vida pagado	34,164.74	174,327.79			
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	13,909.02	70,971.67			
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
35	Comision por Administración Pagada	79,181.81	404,030.35			
36	Cargo por Cobranza	-	-			
37	Cuota Mantenimiento	-	-			
38	Cuota Conservacion	-	-			
39	GPI Pagada	50,218.21	256,241.68			
40	<b>Total de Cargos del Periodo</b>	<b>209,731.75</b>	<b>1,070,169.89</b>			
<b>Seguros</b>						
41	Seguro de vida cobrado	42.81	218.44			
42	Seguro de vida pagado	574.72	2,932.55			
43	<b>Saldo seguro de vida</b>	<b>(531.91)</b>	<b>(2,714.10)</b>			
44	Seguro de daños cobrado	28.54	145.63			
45	Seguro de daños pagado	28.54	145.63			
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	1,129,433.99	5,763,010.35			
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-			
52	Total Cargos del periodo	209,731.75	1,070,169.89			
53	Montos Recibidos por Aplicar	32,751.96	167,119.00			
54	Excedentes en Liquidación	4,786.37	24,422.76			
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	(531.91)	(2,714.10)			
57	Gastos Judiciales	-	-			
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	882,695.82	4,504,012.79	836,438.81		4,267,983.38
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-	-		-
59	<b>Flujo Disponible para Distribuir</b>			<b>836,438.81</b>		
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
60	Al Corriente	526	49.72%	37,232,532.55	36,596,312.18	46.73%
61	De 1 a 30 días	39	3.69%	2,671,655.52	2,815,593.58	3.60%
62	De 31 a 60 días	24	2.27%	1,883,125.10	1,958,512.53	2.50%
63	De 61 a 90 días	9	0.85%	797,102.91	612,540.71	0.78%
64	De 91 a 120 días	9	0.85%	689,217.67	603,618.40	0.77%
65	De 121 a 150 días	10	0.95%	515,249.01	718,244.74	0.92%
66	De 151 a 180 días	5	0.47%	216,282.01	366,468.33	0.47%
67	Más de 180 días	436	41.21%	34,797,004.46	34,646,739.39	44.24%
68	<b>TOTALES</b>	<b>1,058</b>	<b>100.00%</b>	<b>78,802,169.23</b>	<b>78,318,029.86</b>	<b>100.00%</b>
<b>Resumen Cartera</b>						
69	Número de Créditos	598	460	622	436	1,058
70	Saldo Insoluto de Principal	41,982,959.00	36,335,070.86	43,671,290.47	34,646,739.39	78,318,029.86
71	Porcentaje del total de cartera	53.61%	46.39%	55.76%	44.24%	100.00%
72	Interes No Cubiertos	167,206.47	13,050,022.50	245,951.61	12,971,277.36	13,217,228.97
73	Montos Recibidos por Aplicar	32,751.96	-	32,751.95	0.01	32,751.96
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	62,304.91	5,325,334.60	96,690.15	5,290,949.36	5,387,639.51
<b>Resumen de Créditos</b>						
75	Proceso Judicial		230		18,082,928.03	
<b>Resumen de Saldo Insoluto</b>						
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio		1,065		78,802,169.23	
77	Créditos Pre-pagados en el Periodo		7		209,639.06	
78	Inmuebles Recuperados		0		-	
76	Créditos Añadidos al Portafolio		0		-	
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0		-	
78	Créditos Actuales en el Portafolio		1,058		78,318,029.86	
<b>Monto</b>						
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-		6,096,613.87	
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)				81,116,824.22	

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE 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	612,375.38
6	Pago de Principal Programado	133,068.81
7	Principal Producto Neto de Liquidación	37,069.05
<b>8</b>	<b>Monto total de Pago de Principal Cobrado</b>	<b>782,513.24</b>
10	Intereses Ordinarios	474,702.66
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	92,493.05
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	65,038.55
15	Seguro de Vida Cobrado	32,348.72
16	Seguro de vida Pagado	34,594.15
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	3,162.54
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	14,026.41
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	10,236.01
22	Cargo por Cobranza	9,522.62
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	50.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	154,072.25
26	Saldo a Favor SHF	41,033.91
27	Pago GPI	50,989.08
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(282.20)
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	80,078.04
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
<b>32</b>	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>1,239,391.98</b>
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2014**

**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 \$225,473.54 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 \$107,415.34 por la Venta de 1 Inmueble Recuperados de Crédito y Casa con un Saldo de 67,492.77 UDIS, generando una pérdida por \$234,502.93
- 4.-En este periodo se parte de un total de 1,065 Créditos que componen el Portafolio, ya que en el periodo anterior el Administrador sustituto Patrimonio (Hipotecaria Crédito y Casa) reporto 1 crédito de más en los Inmuebles prepagados; por lo que el inventario final de este mes queda en 1,058

**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 se recuperaron Inmuebles y se realizo la venta de un Inmueble; por lo que el inventario queda en 33 Inmuebles recuperados.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE ENERO DE 2014.

"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	151,787,973.81	1.174%	15.038%	2007	1-Abril 07
1,210,497.76	150,439,672.43	0.805%	10.095%	2007	1-Mayo 07
1,989,351.73	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
1,064,557.86	105,205,558.68	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	67,428,736.48	0.442%	5.439%	2011	30-Abril 11
227,689.87	66,479,677.25	0.343%	4.194%	2011	31-Mayo 11
237,148.70	65,820,486.39	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
480,536.49	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
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
370,091.33	41,982,959.00	0.882%	11.107%	2013	31-Enero 14



