

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2014

	Cotización UDI:	UDIs	Pesos	5.140138			
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	76,444,091.91	392,933,181.72				
2	Pagos de Principal Programados	130,622.16	671,415.93				
3	Pre-pagos de Principal	268,532.59	1,380,294.57				
4	Inmuebles Recuperados	82,477.96	423,948.10				
5	Reverso de Capital	(118.58)	(609.52)				
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	75,962,577.78	390,458,132.64				
Total de Depósitos del Periodo							
7	Pagos de Principal Programados	130,622.16	671,415.93				
8	Pre-pagos de Principal	268,532.59	1,380,294.57				
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-				
10	Monto Total de Pagos de Principal	399,154.75	2,051,710.50				
11	Intereses Ordinarios	456,215.63	2,345,011.30				
12	Intereses Moratorios	-	-				
13	Comisión por Administración	90,493.78	465,150.52				
14	Penalización por Prepagos	-	-				
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	64,967.71	333,942.99				
16	Seguro de Vida	28,886.41	148,480.12				
17	Seguro de Daños y Contenidos	2,849.60	14,647.32				
18	Seguro de Desempleo	-	-				
19	Excedentes en Liquidación	3,006.77	15,455.21				
20	Cargo por Cobranza	9,439.86	48,522.18				
21	Cuota de Mantenimiento	-	-				
22	Cuota de Conservación	1,200.00	6,168.17				
23	Montos Recibidos por Aplicar	131,761.14	677,270.45				
24	Gastos Judiciales	-	-				
25	Total de Depósitos del Periodo	1,187,975.65	6,106,358.76				
Operación de Cobertura de SHF							
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	64,967.71	333,942.99				
27	Cobertura Total a Pagar SHF	62,140.51	319,410.77				
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
29	Saldo a Favor SHF	62,140.51	319,410.77				
30	Saldo a Favor Fideicomiso	2,827.21	14,532.22				
Cargos del Periodo							
31	Saldo a Favor SHF	62,140.51	319,410.77				
32	Seguro de vida pagado	33,304.95	171,192.04				
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	10,876.38	55,906.08				
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
35	Comisión por Administración Pagada	75,302.63	387,065.89				
36	Cargo por Cobranza	-	-				
37	Cuota Mantenimiento	-	-				
38	Cuota Conservación	-	-				
39	GPI Pagada	46,907.92	241,113.16				
40	Total de Cargos del Periodo	228,532.37	1,174,687.94				
Seguros							
41	Seguro de vida cobrado	142.66	733.29				
42	Seguro de vida pagado	831.40	4,273.51				
43	Saldo seguro de vida	(688.74)	(3,540.22)				
44	Seguro de daños cobrado	27.37	140.69				
45	Seguro de daños pagado	27.37	140.69				
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	1,187,975.65	6,106,358.76				
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-				
52	Total Cargos del periodo	228,532.37	1,174,687.94				
53	Montos Recibidos por Aplicar	131,761.14	677,270.45				
54	Excedentes en Liquidación	3,006.77	15,455.21				
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	(688.74)	(3,540.22)				
57	Gastos Judiciales	-	-				
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	825,364.10	4,242,485.38	782,312.00		4,021,191.63	
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-	-		-	
59	Flujo Disponible para Distribuir			782,312.00			
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios							
60	Al Corriente	467	45.30%	32,748,225.12	31,916,738.19	42.02%	
61	De 1 a 30 días	51	4.95%	3,242,907.00	3,672,823.22	4.84%	
62	De 31 a 60 días	35	3.39%	2,321,958.07	2,428,650.33	3.20%	
63	De 61 a 90 días	18	1.75%	1,043,489.81	1,330,022.82	1.75%	
64	De 91 a 120 días	12	1.16%	1,343,534.59	952,814.43	1.25%	
65	De 121 a 150 días	16	1.55%	494,172.24	1,132,620.16	1.49%	
66	De 151 a 180 días	5	0.48%	426,968.89	346,423.42	0.46%	
67	Más de 180 días	427	41.42%	34,822,836.20	34,182,485.22	45.00%	
68	TOTALES	1,031	100.00%	76,444,091.91	75,962,577.78	100.00%	
69	Número de Créditos	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
70	Saldo Insoluto de Principal	571	460	604	427	1,031	32
71	Porcentaje del total de cartera	39,348,234.56	36,614,343.23	41,780,092.57	34,182,485.22	75,962,577.78	2,693,968.17
72	Interes No Cubiertos	51.80%	48.20%	55.00%	45.00%	100.00%	
73	Montos Recibidos por Aplicar	198,657.24	14,425,883.94	313,516.65	14,311,024.53	14,624,541.18	
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	131,761.14	-	131,761.12	0.02	131,761.14	
75	Proceso Judicial	81,307.68	5,927,652.86	130,197.74	5,878,762.80	6,008,960.54	
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
77	Créditos Pre-pagos en el Periodo		180	14,418,401.18			
78	Inmuebles Recuperados		1,035	76,444,091.91			
79	Créditos Añadidos al Portafolio		3	227,560.84			
80	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		1	82,477.96			
81	Créditos Actuales en el Portafolio		0	-			
82	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		0	-			
83	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		1,031	75,962,577.78			
84				Monto			
85				6,672,883.75			
86				78,656,545.95			

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2014

"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	72,886.05
6	Pago de Principal Programado	119,595.41
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	192,481.46
10	Intereses Ordinarios	393,505.03
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	79,008.67
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	56,599.06
15	Seguro de Vida Cobrado	27,898.96
16	Seguro de vida Pagado	33,649.01
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,768.12
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	10,913.84
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	1,422.05
22	Cargo por Cobranza	7,568.79
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	1,010.09
25	Montos Recibidos Por Aplicar	53,569.55
26	Saldo a Favor SHF	64,453.68
27	Pago GPI	47,721.40
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(545.97)
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	75,608.54
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	529,039.69
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE JULIO AL 31 DE JULIO 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 \$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 hay una disminución en la Cartera por 118.57 UDIS por un reverso de pago del Crédito "36952" realizado por Patrimonio de la Cartera Originada por Crédito y Casa.

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 recibió la recuperación de un bien Inmueble y no se realizó ninguna venta; por lo que el inventario queda en 32 Inmuebles recuperados.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE JULIO 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	1.199%	15.359%	2005	1-Noviembre
857.453.63	185.008.612.69	0.483%	5.705%	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
1.986.351.73	147.772.264.75	1.346%	17.397%	2007	1-Junio 07
1.254.910.72	146.090.690.52	0.859%	10.809%	2007	1-Julio 07
1.957.394.68	143.896.322.06	1.369%	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%	14.699%	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	129.515.406.31	0.915%	11.548%	2008	1-Mayo 08
958.903.44	127.780.869.61	0.759%	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%	10.880%	2008	30-Noviembre 08
1.389.860.77	111.437.516.26	1.247%	16.037%	2008	31-Diciembre 08
787.506.89	109.601.186.59	0.719%	8.971%	2008	31-Enero 09
1.685.341.74	107.129.397.25	1.579%	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	93.872.912.01	1.284%	16.549%	2009	31-October 09
744.705.71	92.477.617.14	0.805%	10.103%	2009	30-Noviembre 09
945.553.33	91.130.286.81	1.041%	13.231%	2009	31-Diciembre 09
265.583.75	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%	4.367%	2010	31-Agosto 10
1.340.363.22	79.591.566.61	1.884%	22.190%	2010	30-Septiembre 10
65.986.62	79.918.343.85	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
279.360.07	63.151.080.45	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
736.640.57	58.686.222.84	1.269%	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	51.810.880.97	1.443%	18.753%	2012	31-Agosto 12
457.761.87	51.022.629.06	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
950.646.07	47.717.662.71	1.995%	26.715%	2013	30-Abril 13
570.682.68	47.319.046.78	1.209%	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	44.635.725.65	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	42.985.965.73	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%	2014	31-Enero 14
304.122.61	41.468.933.02	0.733%	9.164%	2014	28-Febrero 14
332.963.81	41.297.871.46	0.804%	10.900%	2014	31-Marzo 14
477.590.37	40.476.735.63	1.190%	15.112%	2014	30-Abril 14
497.965.22	39.975.005.04	1.246%	16.016%	2014	31-Mayo 14
72.886.05	39.356.580.00	0.185%	2.245%	2014	30-Junio 14
268.532.59	39.348.234.56	0.682%	8.504%	2014	31-Julio 14

