

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2015

	Cotización UDI:	UDIs	Pesos			
			5.288009			
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	71,169,474.90	376,344,823.78			
2	Pagos de Principal Programados	119,848.27	633,758.73			
3	Pre-pagos de Principal	399,506.82	2,112,595.66			
4	Inmuebles Recuperados	-	-			
5	Reverso de Capital	-	-			
6	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>70,650,119.81</b>	<b>373,598,469.39</b>			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
7	Pagos de Principal Programados	119,848.27	633,758.73			
8	Pre-pagos de Principal	399,506.82	2,112,595.66			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	21,070.55	111,421.27			
10	<b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>540,425.64</b>	<b>2,857,775.66</b>			
11	Intereses Ordinarios	362,805.84	1,918,520.52			
12	Intereses Moratorios	-	-			
13	Comisión por Administración	73,732.91	389,900.29			
14	Penalización por Prepagos	-	-			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	54,911.88	290,374.52			
16	Seguro de Vida	26,740.68	141,404.94			
17	Seguro de Daños y Contenidos	2,611.31	13,808.66			
18	Seguro de Desempleo	-	-			
19	Excedentes en Liquidación	8,996.80	47,575.16			
20	Cargo por Cobranza	10,271.73	54,317.00			
21	Cuota de Mantenimiento	-	-			
22	Cuota de Conservación	925.00	4,891.41			
23	Montos Recibidos por Aplicar	94,705.79	500,805.07			
24	Gastos Judiciales	-	-			
25	<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>1,176,127.58</b>	<b>6,219,373.23</b>			
<b>Operación de Cobertura de Swap SHF</b>						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	54,911.88	290,374.52			
27	Cobertura Total a Pagar SHF	71,232.47	376,677.94			
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
29	Saldo a Favor SHF	71,232.47	376,677.94			
30	Saldo a Favor Fideicomiso	(16,320.59)	(86,303.43)			
<b>Cargos del Periodo</b>						
31	Saldo a Favor SHF	71,232.47	376,677.94			
32	Seguro de vida pagado	30,038.39	158,843.28			
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	10,003.59	52,899.08			
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
35	Comisión por Administración Pagada	68,034.55	359,767.31			
36	Cargo por Cobranza	-	-			
37	Cuota Mantenimiento	-	-			
38	Cuota Conservación	-	-			
39	GPI Pagada	43,778.70	231,502.16			
40	<b>Total de Cargos del Periodo</b>	<b>223,087.70</b>	<b>1,179,689.77</b>			
<b>Seguros</b>						
41	Seguro de vida cobrado	26,740.68	141,404.94			
42	Seguro de vida pagado	30,038.39	158,843.28			
43	<b>Saldo seguro de vida</b>	<b>(3,297.71)</b>	<b>(17,438.33)</b>			
44	Seguro de daños cobrado	2,611.31	13,808.66			
45	Seguro de daños pagado	10,003.59	52,899.07			
46	<b>Saldo seguro de daños</b>	<b>(7,392.28)</b>	<b>(39,090.42)</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	1,176,127.58	6,219,373.23			
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-			
52	Total Cargos del periodo	223,087.70	1,179,689.77			
53	Montos Recibidos por Aplicar	94,705.79	500,805.07			
54	Excedentes en Liquidación	8,996.80	47,575.16			
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
57	Gastos Judiciales	-	-			
58	<b>Disponible a transferir al Fideicomiso</b>	<b>849,337.29</b>	<b>4,491,303.23</b>	<b>795,534.79</b>	<b>4,206,795.11</b>	
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-	-	-	
59	<b>Flujo Disponible para Distribuir</b>			<b>795,534.79</b>	<b>4,206,795.11</b>	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
60	Al Corriente	436	44.72%	29,330,737.15	28,826,898.52	40.80%
61	De 1 a 30 días	38	3.90%	2,714,317.37	2,708,412.85	3.83%
62	De 31 a 60 días	25	2.56%	1,643,200.61	1,639,784.94	2.32%
63	De 61 a 90 días	13	1.33%	945,037.97	943,742.52	1.34%
64	De 91 a 120 días	4	0.41%	265,586.26	265,184.08	0.38%
65	De 121 a 150 días	7	0.72%	469,504.66	469,364.17	0.66%
66	De 151 a 180 días	7	0.72%	500,366.22	500,197.59	0.71%
67	Más de 180 días	445	45.64%	35,300,724.66	35,296,535.14	49.96%
68	<b>TOTALES</b>	<b>975</b>	<b>100.00%</b>	<b>71,169,474.90</b>	<b>70,650,119.81</b>	<b>100.00%</b>
<b>Resumen Cartera</b>						
69	Número de Créditos	512		463	445	975
70	Saldo Insoluto de Principal	34,118,838.83		35,531,280.98	35,296,535.14	70,650,119.81
71	Porcentaje del total de cartera	48.29%		51.71%	49.96%	100.00%
72	Interes No Cubiertos	156,193.74		16,619,828.69	16,558,145.94	16,776,022.43
73	Montos Recibidos por Aplicar	94,705.79		-	-	94,705.79
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	63,060.49		6,950,387.53	89,730.89	6,923,717.13
<b>Proceso Judicial</b>						
75	Proceso Judicial			165	13,343,078.07	
<b>Resumen Cartera por Tipo de Crédito</b>						
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio			980	71,169,474.90	
77	Créditos Pre-pagos en el Periodo			5	407,232.08	
78	Inmuebles Recuperados			0	0	
76	Créditos Añadidos al Portafolio			0	0	
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)			0	0	
78	Créditos Actuales en el Portafolio			975	70,650,119.81	
<b>Monto</b>						
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas				(7,216,996.17)	
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)				73,430,894.04	

Gabriel Iván Anaya Luna  
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE ABRIL DE 2015

"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	202,835.02
6	Pago de Principal Programado	109,997.13
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	312,832.15
10	Intereses Ordinarios	310,763.14
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	64,400.24
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,756.75
15	Seguro de Vida Cobrado	22,830.94
16	Seguro de vida Pagado	30,390.91
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,264.01
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	10,116.86
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	723.15
22	Cargo por Cobranza	5,487.94
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	989.18
25	Montos Recibidos Por Aplicar	15,330.39
26	Saldo a Favor SHF	66,860.28
27	Pago GPI	43,991.08
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	68,583.46
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>546,381.75</b>
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2015**

**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 \$233,248.48 pesos a una tasa anual del 9.00%, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.
- 3.-El administrador Patrimonio reporte la Recuperación de GPI correspondiente al crédito 3000000050431 por la cantidad de 111,421.27, el cual fue incluido en el Reporte de Cobranza como Principal Producto Neto de Liquidación.

**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**

Sin eventos relevantes.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE MAYO DE 2015.

\*IMPORTES EN UDS\*

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%		2005	1-Noviembre
857.453,60	185.006.612,68	0,463%		2005	1-Diciembre
374.366,76	87.674.204,94	0,380%		2006	1-Enero
1.165.254,13	180.413.821,62	0,646%		2006	1-Febrero
977.060,76	179.243.440,86	0,545%		2006	1-Marzo
1.489.350,24	177.413.012,67	0,839%		2006	1-Abril
821.696,44	176.308.155,40	0,466%		2006	1-Mayo
1.915.032,95	173.950.325,69	1,101%		2006	1-Junio
1.319.192,86	171.738.927,84	0,788%		2006	1-Julio
2.244.837,99	169.196.046,54	1,327%		2006	1-Agosto
1.532.896,38	167.650.503,72	0,914%		2006	1-Septiembre
1.404.877,17	165,915,542,38	0,847%		2006	1-October
1.404.877,17	165,915,542,38	0,847%		2006	1-Noviembre
2.052.453,69	158,387,929,22	1,296%		2006	1-Diciembre
1,083,463,80	156,452,370,23	0,693%		2007	1-Enero
1,350,383,19	155,471,529,23	0,869%		2007	1-Febrero
936,139,43	153,310,667,38	0,608%		2007	1-Marzo
1,782,456,22	151,787,973,81	1,174%		2007	1-Abril
1,210,497,76	150,439,672,43	0,805%		2007	1-Mayo
1,988,351,73	147,772,264,75	1,346%		2007	1-Junio
1,254,910,77	146,090,890,52	0,859%		2007	1-Julio
1,957,394,88	143,896,322,06	1,365%		2007	1-Agosto
2,172,829,51	141,633,256,19	1,534%		2007	1-Sept
1,613,260,06	140,369,051,58	1,149%		2007	1-October
1,167,648,90	138,268,864,25	0,844%		2007	1-Noviembre
1,156,535,35	135,863,768,50	0,851%		2007	1-Diciembre
1,196,629,36	134,504,769,24	0,899%		2008	1-Enero
1,232,056,60	132,420,387,10	0,981%		2008	1-Febrero
985,844,03	130,665,547,70	0,754%		2008	1-Marzo
1,261,507,39	128,748,213,51	0,980%		2008	1-Abril
1,184,846,58	129,515,406,33	0,915%		2008	1-Mayo
958,803,44	127,760,869,61	0,750%		2008	1-Junio
1,355,058,92	125,412,757,48	1,080%		2008	1-Julio
608,984,20	121,817,851,71	0,500%		2008	31-Julio
707,154,28	120,460,120,87	0,562%		2008	28-Febrero
875,037,90	118,955,560,91	0,736%		2008	30-Septiembre
1,602,945,52	115,690,700,84	1,386%		2008	31-October
989,383,20	113,472,169,01	0,872%		2008	30-Noviembre
1,389,860,77	111,437,516,26	1,247%		2008	31-Diciembre
787,506,69	109,601,186,59	0,719%		2009	31-Enero
1,685,341,74	107,129,307,26	1,573%		2009	28-Febrero
1,064,567,96	105,205,558,68	1,012%		2009	31-Marzo
846,975,88	103,022,296,22	0,822%		2009	30-Abril
601,944,74	101,499,877,80	0,593%		2009	31-Mayo
1,532,489,29	100,042,740,69	1,532%		2009	30-Junio
608,465,49	99,099,000,91	0,614%		2009	31-Julio
371,356,78	97,674,204,94	0,380%		2009	31-Agosto
561,402,78	95,186,003,08	0,590%		2009	30-Septiembre
1,206,960,78	93,972,912,01	1,284%		2009	31-October
744,705,71	92,477,617,14	0,805%		2009	30-Noviembre
948,553,33	91,130,286,83	1,041%		2009	31-Diciembre
296,583,75	89,956,361,02	0,330%		2010	31-Enero
538,422,85	89,879,530,89	0,608%		2010	28-Febrero
406,531,22	89,859,164,51	0,454%		2010	31-Marzo
424,750,71	88,554,490,37	0,480%		2010	30-Abril
555,305,35	87,273,290,16	0,636%		2010	31-Mayo
674,123,90	85,183,889,61	0,791%		2010	30-Junio
764,466,39	83,725,743,21	0,913%		2010	31-Julio
296,043,66	83,181,008,12	0,358%		2010	31-Agosto
1,340,363,22	79,591,566,61	1,694%		2010	30-Septiembre
95,996,65	79,618,343,85	0,121%		2010	31-October
434,081,52	77,214,080,77	0,562%		2010	30-Noviembre
571,645,79	73,203,145,42	0,781%		2010	31-Diciembre
284,757,68	73,473,329,20	0,388%		2011	31-Enero
360,055,45	71,836,986,35	0,501%		2011	28-Febrero
298,620,89	69,905,201,64	0,441%		2011	31-Marzo
298,256,09	67,428,736,49	0,442%		2011	30-Abril
227,988,97	66,479,677,26	0,343%		2011	31-Mayo
237,146,70	65,920,486,39	0,360%		2011	30-Junio
589,674,23	64,013,977,86	0,921%		2011	31-Julio
279,302,01	63,157,080,46	0,442%		2011	31-Agosto
683,381,61	61,887,733,57	0,910%		2011	30-Septiembre
579,595,01	60,462,698,62	0,959%		2011	31-October
755,258,20	59,283,673,32	1,274%		2011	30-Noviembre
738,640,57	58,686,222,84	1,259%		2011	31-Diciembre
266,528,30	58,717,127,14	0,454%		2012	31-Enero
644,497,76	57,098,779,30	1,129%		2012	28-Febrero
699,082,19	56,015,279,26	1,248%		2012	31-Marzo
614,464,78	55,192,307,84	1,113%		2012	30-Abril
369,144,19	54,043,677,30	0,683%		2012	31-Mayo
552,856,89	53,874,843,39	1,026%		2012	30-Junio
331,331,11	52,816,216,27	0,627%		2012	31-Julio
748,882,77	51,910,880,97	1,443%		2012	31-Agosto
457,761,87	51,022,629,05	0,897%		2012	30-Septiembre
160,775,18	50,563,517,13	0,318%		2012	31-October
299,512,21	49,983,250,08	0,599%		2012	30-Noviembre
381,700,78	50,020,912,02	0,763%		2012	31-Diciembre
28,223,20	50,026,890,10	0,056%		2013	31-Enero
253,856,51	49,331,698,14	0,515%		2013	28-Febrero
1,739,469,43	48,826,192,69	3,563%		2013	31-Marzo
650,846,07	47,717,662,71	1,903%		2013	30-Abril
570,682,58	47,319,046,78	1,206%		2013	31-Mayo
480,536,49	46,311,516,99	1,038%		2013	30-Junio
245,372,63	46,151,527,96	0,532%		2013	31-Julio
711,122,70	45,124,898,71	1,576%		2013	31-Agosto
402,602,74	44,635,725,65	0,902%		2013	30-Septiembre
619,676,00	43,676,171,11	1,676%		2013	31-October
349,844,87	42,985,985,73	0,814%		2013	30-Noviembre
612,375,38	42,584,416,08	1,438%		2013	31-Diciembre
370,091,33	41,982,959,00	0,882%		2014	31-Enero
304,122,51	41,468,933,02	0,733%		2014	28-Febrero
332,963,81	41,397,871,45	0,804%		2014	31-Marzo
477,500,37	40,476,735,63	1,180%		2014	30-Abril
497,865,22	39,975,005,04	1,246%		2014	31-Mayo
72,886,05	39,356,580,00	0,185%		2014	30-Junio
268,532,59	39,348,234,56	0,682%		2014	31-Julio
539,119,73	38,309,653,67	1,407%		2014	31-Agosto
226,526,63	38,076,783,77	0,595%		2014	30-Septiembre
461,213,31	37,549,775,88	1,228%		2014	31-October
258,524,07	37,079,256,57	1,228%		2014	30-Noviembre
685,687,44	36,469,105,13	1,880%		2014	31-Diciembre
540,567,77	36,035,317,22	1,500%		2015	31-Enero
227,870,23	35,636,530,64	0,639%		2015	28-Febrero
243,554,08	35,066,569,54	0,695%		2015	31-Marzo
202,835,02	34,480,952,89	0,588%		2015	30-Abril
399,506,92	34,118,838,83	1,171%		2015	31-Mayo





