

MXMACCB 052 U

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

	UDIs	Pesos				
Cotización UDI:		5.294702				
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	69,731,919.89	369,209,735.69			
2	Pagos de Principal Programados	117,869.65	624,084.67			
3	Pre-pagos de Principal	337,856.38	1,788,848.85			
4	Inmuebles Recuperados	-	-			
5	Reverso de Capital	-	-			
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	69,276,193.86	366,796,802.17			
Total de Depósitos del Periodo						
7	Pagos de Principal Programados	117,869.65	624,084.67			
8	Pre-pagos de Principal	337,856.38	1,788,848.85			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	19,212.11	101,722.39			
10	Monto Total de Pagos de Principal	474,938.14	2,514,655.91			
11	Intereses Ordinarios	315,625.39	1,671,142.38			
12	Intereses Moratorios	-	-			
13	Comisión por Administración	60,308.59	319,316.01			
14	Penalización por Prepagos	-	-			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	45,335.41	240,037.49			
16	Seguro de Vida	26,384.40	139,697.56			
17	Seguro de Daños y Contenidos	2,728.69	14,447.62			
18	Seguro de Desempleo	-	-			
19	Excedentes en Liquidación	3,734.00	19,770.42			
20	Cargo por Cobranza	6,555.41	34,708.94			
21	Cuota de Mantenimiento	-	-			
22	Cuota de Conservación	800.00	4,235.76			
23	Montos Recibidos por Aplicar	93,021.92	492,523.35			
24	Gastos Judiciales	-	-			
25	Total de Depósitos del Periodo	1,029,431.96	5,450,535.44			
Operación de Cobertura de SHF						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	45,335.41	240,037.49			
27	Cobertura Total a Pagar SHF	69,102.82	365,878.84			
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
29	Saldo a Favor SHF	69,102.82	365,878.84			
30	Saldo a Favor Fideicomiso	(23,767.41)	(125,841.35)			
Cargos del Periodo						
31	Saldo a Favor SHF	69,102.82	365,878.84			
32	Seguro de vida pagado	29,728.91	157,405.72			
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	9,939.19	52,625.05			
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
35	Comision por Administración Pagada	66,140.21	350,192.68			
36	Cargo por Cobranza	-	-			
37	Cuota Mantenimiento	-	-			
38	Cuota Conservacion	-	-			
39	GPI Pagada	42,832.48	226,785.22			
40	Total de Cargos del Periodo	217,743.61	1,152,887.50			
Seguros						
41	Seguro de vida cobrado	26,384.40	139,697.56			
42	Seguro de vida pagado	29,728.91	157,405.72			
43	Saldo seguro de vida	(3,344.51)	(17,708.16)			
44	Seguro de daños cobrado	2,728.69	14,447.62			
45	Seguro de daños pagado	9,939.19	52,625.05			
46	Saldo seguro de daños	(7,210.50)	(38,177.43)			
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
48	Seguro de desempleo pagado	-	-			
49	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta Ganeral						
50	Total de Depósitos del Periodo	1,029,431.96	5,450,535.44	Flujo Real UDIs		
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-	Flujo Real Pesos		
52	Total Cargos del periodo	217,743.61	1,152,887.50			
53	Montos Recibidos por Aplicar	93,021.92	492,523.35			
54	Excedentes en Liquidación	3,734.00	19,770.42			
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
57	Gastos Judiciales	-	-			
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	714,932.43	3,785,354.17	693,155.08		
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-	3,670,049.56		
59	Flujo Disponible para Distribuir	-	-	693,155.08		
				3,670,049.56		
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
60	Al Corriente	415	43.36%	27,768,948.73	27,331,985.21	39.45%
61	De 1 a 30 días	37	3.87%	2,605,838.13	2,601,942.37	3.76%
62	De 31 a 60 días	25	2.61%	1,758,379.38	1,753,716.39	2.53%
63	De 61 a 90 días	9	0.94%	609,093.20	607,424.93	0.88%
64	De 91 a 120 días	11	1.15%	731,310.72	729,917.30	1.05%
65	De 121 a 150 días	5	0.52%	349,883.56	349,665.25	0.50%
66	De 151 a 180 días	5	0.52%	447,308.97	447,308.97	0.65%
67	Más de 180 días	450	47.02%	35,461,157.20	35,454,233.44	51.18%
68	TOTALES	957	100.00%	69,731,919.89	69,276,193.86	100.00%
Cartera Vigente Hasta 90 días						
69	Número de Créditos	486	471	507	450	957
70	Saldo Insoluto de Principal	32,295,068.90	36,981,124.96	33,821,960.42	35,454,233.44	69,276,193.86
71	Porcentaje del total de cartera	46.62%	53.38%	48.82%	51.18%	100.00%
72	Interes No Cubiertos	139,656.83	17,329,611.94	211,652.08	17,257,616.69	17,469,268.77
73	Montos Recibidos por Aplicar	93,021.92	-	93,021.92	-	93,021.92
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	58,548.68	7,289,766.48	89,786.30	7,258,528.86	7,348,315.16
No. de Crédito						
75	Proceso Judicial	-	170	13,683,745.38	-	-
Saldo Insoluto						
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio	-	965	69,731,919.89	-	-
77	Créditos Pre-pagados en el Periodo	-	8	382,276.94	-	-
78	Inmuebles Recuperados	-	0	96,076.12	-	-
76	Créditos Añadidos al Portafolio	-	0	0	-	-
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	-	0	0	-	-
78	Créditos Actuales en el Portafolio	-	957	69,276,193.86	-	-
Monto						
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas	-	-	(7,602,589.69)	-	-
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)	-	-	71,975,869.82	-	-

Gabriel Iván Anaya Luna
Subdirector de Administración Maestra

Miguel Ángel Almáguera Rivera
Subdirector de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE JULIO 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	403,379.59
6	Pago de Principal Programado	116,484.18
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	519,863.77
10	Intereses Ordinarios	324,691.67
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	66,648.39
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	48,971.51
15	Seguro de Vida Cobrado	24,063.46
16	Seguro de vida Pagado	29,406.44
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,381.24
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	9,926.58
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	4,764.48
22	Cargo por Cobranza	5,720.09
23	Cuota de Mantenimiento	1,225.00
24	Cuota de Conservación	-
25	Montos Recibidos Por Aplicar	7,055.03
26	Saldo a Favor SHF	71,069.11
27	Pago GPI	43,307.58
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	67,026.05
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	772,829.37
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO 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 \$241,023.44pesos a una tasa anual del 9.00%, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.

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.-Se realiza la venta de un inmueble con un saldo de 56,154.34 udis y una pérdida de 196,546.91

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE AGOSTO DE 2015.

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
2,227,861.64	186,014,839.00	1.189%		15.308%	2005 1-Noviembre
857,453.83	185,006,812.68	0.463%		5.705%	2005 1-Diciembre
371,366.76	97,674,204.94	0.380%		4.655%	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
821,685.94	176,336,156.40	0.466%		5.738%	2006 1-Mayo
1,915,032.96	173,960,326.60	1.101%		14.041%	2006 1-Junio
1,319,192.86	171,758,927.94	0.768%		9.616%	2006 1-Julio
2,244,827.59	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	158,367,929.22	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
1,752,456.22	151,787,873.81	1.174%		15.038%	2007 1-Abril 07
1,210,497.76	150,439,672.43	0.805%		10.955%	2007 1-Mayo 07
1,988,361.73	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	141,633,296.19	1.534%		20.045%	2007 1-Sept 07
1,613,260.26	140,369,051.58	1.149%		14.988%	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	130,865,947.70	0.754%		9.439%	2008 1-Marzo 08
1,281,607.39	128,748,213.51	0.989%		12.413%	2008 1-Abril 08
1,184,846.58	129,515,406.33	0.915%		11.546%	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
698,564.20	121,817,851.71	0.500%		6.162%	2008 31-Julio 08
797,154.28	120,450,120.87	0.626%		8.237%	2008 31-Agosto 08
875,037.80	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
787,506.89	109,801,186.59	0.719%		8.971%	2009 31-Enero 09
1,685,341.74	107,129,397.26	1.573%		20.600%	2009 28-Febrero 09
1,064,567.86	105,295,558.68	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
688,465.49	98,098,000.91	0.414%		7.622%	2009 31-Julio 09
371,366.76	97,674,204.94	0.380%		4.655%	2009 31-Agosto 09
561,402.78	95,186,003.08	0.590%		7.312%	2009 30-Septiembre 09
1,206,960.78	93,872,812.01	1.284%		16.549%	2009 31-October 09
744,705.71	92,477,617.14	0.805%		10.103%	2009 30-Noviembre 09
949,553.33	91,300,286.83	1.041%		13.231%	2009 31-Diciembre 09
295,583.76	89,856,361.02	0.330%		4.025%	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
565,305.36	87,273,290.16	0.636%		7.908%	2010 31-Mayo 10
614,133.80	85,183,898.61	0.719%		8.921%	2010 30-Junio 10
764,468.38	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
571,645.73	73,203,146.42	0.771%		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	66,476,977.26	0.343%		4.194%	2011 31-Mayo 11
237,148.70	65,920,486.39	0.360%		4.402%	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	60,462,698.02	0.959%		12.129%	2011 31-October 11
705,258.20	59,283,173.32	1.274%		16.408%	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
562,866.69	53,674,843.99	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
160,725.18	50,563,517.13	0.316%		3.883%	2012 31-October 12
299,512.21	49,983,250.08	0.589%		7.432%	2012 30-Noviembre 12
381,700.78	50,020,812.02	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
1,739,489.43	48,826,192.09	3.553%		52.207%	2013 31-Marzo 13
909,848.07	47,717,862.71	1.933%		28.715%	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	45,124,898.71	1.576%		20.639%	2013 31-Agosto 13
402,602.74	44,636,726.65	0.902%		11.377%	2013 30-Septiembre 13
819,576.00	43,676,171.11	1.876%		24.855%	2013 31-October 13
349,844.87	42,985,985.73	0.814%		10.216%	2013 30-Noviembre 13
612,375.38	42,684,416.08	1.438%		18.689%	2013 31-Diciembre 13
370,091.33	41,982,959.00	0.882%		11.107%	2014 31-Enero 14
304,122.51	41,468,933.02	0.733%		8.164%	2014 28-Febrero 14
332,863.81	41,397,871.45	0.804%		10.090%	2014 31-Marzo 14
477,500.37	40,476,735.63	1.180%		15.112%	2014 30-Abril 14
497,965.22	39,875,005.04	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
539,119.73	38,909,653.67	1.407%		18.256%	2014 1-Agosto 14
238,558.63	38,505,783.77	0.585%		7.377%	2014 30-Septiembre 14
461,213.31	37,545,775.88	1.228%		15.777%	2014 31-October 14
258,504.07	37,079,256.57	1.228%		8.694%	2014 30-Noviembre 14
685,687.44	36,469,105.13	1.880%		25.048%	2014 31-Diciembre 14
540,567.77	36,035,317.22	1.500%		19.563%	2015 31-Enero 15
227,870.23	35,636,530.64	0.639%		7.945%	2015 28-Febrero 15
243,554.08	35,066,569.54	0.695%		8.660%	2015 31-Marzo 15
202,835.02	34,480,952.89	0.588%		7.292%	2015 30-Abril 15
399,506.82	34,118,838.83	1.171%		14.992%	2015 31-Mayo 15
187,304.77	33,458,124.04	0.560%		6.929%	2015 30-Junio 15
403,379.59	32,834,137.75	1.229%		15.781%	2015 31-Julio 15
337,856.38	32,296,068.90	1.046%		13.302%	2015 31-Agosto 15

