

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2015							
		UDIs	Pesos				
Cotización UDI:		5.331615					
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	68,872,039.21	367,199,197.32				
2	Pagos de Principal Programados	138,469.85	738,267.93				
3	Pre-pagos de Principal	691,890.13	3,688,891.79				
4	Inmuebles Recuperados	142,832.77	761,529.34				
5	Reverso de Capital	-	-				
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	67,898,846.46	362,010,508.26				
Total de Depósitos del Periodo							
7	Pagos de Principal Programados	138,469.85	738,267.93				
8	Pre-pagos de Principal	691,890.13	3,688,891.79				
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	30,947.47	165,000.00				
10	Monto Total de Pagos de Principal	861,307.45	4,592,159.72				
11	Intereses Ordinarios	411,487.14	2,193,891.01				
12	Intereses Moratorios	-	-				
13	Comisión por Administración	82,188.42	438,197.01				
14	Penalización por Prepagos	-	-				
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	61,588.66	328,367.02				
16	Seguro de Vida	30,572.39	163,000.19				
17	Seguro de Daños y Contenidos	3,091.60	16,483.21				
18	Seguro de Desempleo	-	-				
19	Excedentes en Liquidación	16,464.49	87,782.32				
20	Cargo por Cobranza	9,003.12	48,001.17				
21	Cuota de Mantenimiento	-	-				
22	Cuota de Conservación	900.00	4,798.45				
23	Montos Recibidos por Aplicar	63,378.00	337,907.10				
24	Gastos Judiciales	-	-				
25	Total de Depósitos del Periodo	1,539,981.26	8,210,587.20				
Operación de Cobertura de SHF							
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	61,588.66	328,367.02				
27	Cobertura Total a Pagar SHF	61,230.49	326,457.40				
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
29	Saldo a Favor SHF	61,230.49	326,457.40				
30	Saldo a Favor Fideicomiso	358.17	1,909.62				
Cargos del Periodo							
31	Saldo a Favor SHF	61,230.49	326,457.40				
32	Seguro de vida pagado	28,556.31	152,251.25				
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	9,618.13	51,280.17				
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
35	Comision por Administración Pagada	64,885.02	345,941.96				
36	Cargo por Cobranza	-	-				
37	Cuota Mantenimiento	-	-				
38	Cuota Conservacion	-	-				
39	GPI Pagada	42,115.28	224,542.46				
40	Total de Cargos del Periodo	206,405.23	1,100,473.23				
Seguros							
41	Seguro de vida cobrado	36.15	192.72				
42	Seguro de vida pagado	-	-				
43	Saldo seguro de vida	36.15	192.72				
44	Seguro de daños cobrado	24.10	128.48				
45	Seguro de daños pagado	-	-				
46	Saldo seguro de daños	24.10	128.48				
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-				
48	Seguro de desempleo pagado	-	-				
49	Saldo seguro de desempleo	-	-				
Resumen Cuenta General							
50	Total de Depósitos del Periodo	1,539,981.26	8,210,587.20				
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-				
52	Total Cargos del periodo	206,405.23	1,100,473.23				
53	Montos Recibidos por Aplicar	63,378.00	337,907.10				
54	Excedentes en Liquidación	16,464.49	87,782.32				
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	60.24	321.18				
57	Gastos Judiciales	-	-				
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,253,673.30	6,684,103.37	1,025,934.92		5,469,890.02	
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-	-		-	
59	Flujo Disponible para Distribuir	-	-	1,025,934.92		5,469,890.02	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios							
60	Al Corriente	404	42.98%	27,261,538.59	26,449,024.53	38.95%	
61	De 1 a 30 días	27	2.87%	1,921,152.78	1,917,357.66	2.82%	
62	De 31 a 60 días	26	2.77%	1,828,288.40	1,820,682.48	2.68%	
63	De 61 a 90 días	13	1.38%	886,050.14	885,613.17	1.30%	
64	De 91 a 120 días	9	0.96%	563,720.17	563,168.36	0.83%	
65	De 121 a 150 días	2	0.21%	159,994.15	159,509.93	0.23%	
66	De 151 a 180 días	8	0.85%	515,760.19	513,502.73	0.76%	
67	Más de 180 días	451	47.98%	35,735,534.79	35,589,987.58	52.42%	
68	TOTALES	940	100.00%	68,872,039.21	67,898,846.44	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	470	470	489	451	940	32
70	Saldo Insoluto de Principal	31,072,677.84	36,826,168.60	32,308,858.86	35,589,987.58	67,898,846.44	2,705,038.79
71	Porcentaje del total de cartera	45.76%	54.24%	47.58%	52.42%	100.00%	
72	Interes No Cubiertos	132,248.51	17,687,772.76	190,514.13	17,629,507.14	17,820,021.27	
73	Montos Recibidos por Aplicar	63,378.00	-	63,378.00	-	63,378.00	
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	56,618.95	7,458,752.93	84,575.23	7,430,796.65	7,515,371.88	
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
75	Proceso Judicial	185	14,692,701.35				
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio	951	68,872,039.21				
77	Créditos Pre-pagados en el Periodo	9	589,958.18				
78	Inmuebles Recuperados	2	142,832.77				
76	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0				
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0				
78	Créditos Actuales en el Portafolio	940	67,898,846.44				
		Monto					
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas	(7,920,248.28)					
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)	70,603,885.23					

Gabriel Iván Anaya Luna
Subdirector Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE SEPTIEMBRE 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	304,950.52
6	Pago de Principal Programado	99,204.13
7	Principal Producto Neto de Liquidación	25,784.84
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	429,939.49
10	Intereses Ordinarios	272,256.12
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	57,707.47
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	41,681.91
15	Seguro de Vida Cobrado	19,879.88
16	Seguro de vida Pagado	29,640.90
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,951.22
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	9,722.58
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	1,875.37
22	Cargo por Cobranza	3,979.93
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	900.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	73,018.53
26	Saldo a Favor SHF	65,620.13
27	Pago GPI	42,456.58
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(804.48)
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	65,464.99
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	616,195.32
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-

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

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- Sin eventos relevantes

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 (Crédito 4698, fecha de depósito 09/07/15 por 165,000) con un saldo de 72,379.99 udís y una pérdida de 186,947.49. Queda un inventario final de 32 debido a 2 inmuebles recuperados por 142,832.77 y la venta reportada.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos	Uguitas	%	CPR	AÑO	MES
2,227,861.64	186,014,539.00		1.198%		2005	1-Noviembre
857,453.60	185,008,612.88		0.463%		2005	1-Diciembre
371,366.76	97,674,204.94		0.380%		2006	1-Enero
1,165,254.13	180,413,821.82		0.646%		2006	1-Febrero
977,080.78	179,243,440.86		0.545%		2006	1-Marzo
1,489,350.28	177,413,012.67		0.829%		2006	1-Abril
821,656.44	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	171,758,927.94		0.769%		2006	1-Julio
2,244,827.99	169,106,046.54		1.327%		2006	1-Agosto
1,132,896.38	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
2,052,453.89	158,357,929.22		1.296%		2006	1-Diciembre
1,083,463.60	156,452,370.23		0.693%		2007	1-Enero
1,390,660.19	155,471,529.23		0.889%		2007	1-Febrero
936,139.43	153,910,667.38		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
1,986,351.73	147,772,284.75		1.346%		2007	1-Junio
1,259,910.77	146,090,860.52		0.829%		2007	1-Julio
1,957,394.68	143,896,322.06		1.360%		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	138,269,864.25		0.844%		2007	1-Noviembre
1,156,535.35	135,883,759.52		0.851%		2007	1-Diciembre
1,156,629.36	134,504,769.24		0.890%		2008	1-Enero
1,232,205.60	132,420,387.11		0.931%		2008	1-Febrero
965,844.03	130,665,547.70		0.754%		2008	1-Marzo
1,261,507.39	128,748,213.51		0.989%		2008	1-Abril
1,194,884.68	126,915,465.32		0.935%		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
608,564.20	121,817,851.71		0.500%		2008	31-Julio
797,154.26	120,450,120.87		0.622%		2008	31-Agosto
875,027.80	118,985,560.91		0.726%		2008	30-Septiembre
1,602,945.52	115,690,700.84		1.386%		2008	31-October
889,383.20	113,472,169.01		0.872%		2008	30-Noviembre
1,389,860.77	111,437,516.26		1.247%		2008	31-Diciembre
787,526.69	109,601,189.59		0.719%		2009	31-Enero
1,685,341.74	107,129,387.28		1.373%		2009	29-Febrero
1,064,567.86	106,206,558.68		1.012%		2009	31-Marzo
846,975.88	103,022,296.22		0.822%		2009	30-Abril
601,944.74	101,469,877.80		0.593%		2009	31-Mayo
1,532,489.29	100,042,740.69		1.532%		2009	30-Junio
604,465.49	99,089,020.91		0.614%		2009	31-Julio
371,366.76	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
742,705.71	92,407,617.14		0.805%		2009	30-Noviembre
949,550.33	91,132,289.65		1.041%		2009	31-Diciembre
296,563.75	89,956,361.02		0.330%		2010	31-Enero
538,422.85	89,779,530.98		0.600%		2010	28-Febrero
406,931.22	89,550,164.51		0.454%		2010	31-Marzo
424,750.71	88,594,490.37		0.489%		2010	30-Abril
955,303.38	87,227,289.18		0.838%		2010	31-Mayo
674,123.90	85,183,869.61		0.791%		2010	30-Junio
764,466.38	83,725,743.21		0.913%		2010	31-Julio
296,043.66	83,161,008.12		0.356%		2010	31-Agosto
1,340,363.22	79,591,566.61		1.684%		2010	30-Septiembre
65,969.65	79,618,340.85		0.021%		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
360,052.45	71,838,986.35		0.501%		2011	28-Febrero
309,500.89	69,903,291.64		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
237,148.70	65,920,466.39		0.360%		2011	30-Junio
589,674.23	64,013,979.86		0.921%		2011	31-Julio
273,202.57	63,157,680.46		0.432%		2011	31-Agosto
568,281.61	61,857,763.57		0.919%		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	58,698,222.84		1.259%		2011	31-Diciembre
285,529.30	58,711,127.14		0.454%		2012	31-Enero
644,497.76	57,086,779.30		1.129%		2012	29-Febrero
699,062.79	56,015,279.26		1.248%		2012	31-Marzo
614,464.79	55,192,307.84		1.113%		2012	30-Abril
360,144.19	54,043,677.30		0.683%		2012	31-Mayo
652,850.69	53,873,843.39		1.095%		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	50,563,571.13		0.318%		2012	31-October
290,613.21	49,883,250.08		0.589%		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
1,739,489.43	48,826,192.69		3.563%		2013	31-Marzo
950,840.07	47,717,662.71		1.993%		2013	30-Abril
570,662.68	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
420,682.74	44,635,725.69		0.932%		2013	30-Septiembre
819,576.00	43,676,171.11		1.876%		2013	31-October
349,844.87	42,985,985.73		0.814%		2013	30-Noviembre
612,375.38	42,584,416.06		1.438%		2013	31-Diciembre
370,091.33	41,882,959.00		0.882%		2014	31-Enero
304,123.61	41,449,939.02		0.733%		2014	29-Febrero
332,963.81	41,389,871.45		0.804%		2014	31-Marzo
477,500.37	40,476,735.63		1.180%		2014	30-Abril
497,965.22	39,975,005.04		1.246%		2014	31-Mayo
72,896.05	39,395,580.00		0.185%		2014	30-Junio
293,530.69	39,348,214.96		0.862%		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	37,549,775.86		1.228%		2014	31-October
258,504.07	37,079,256.57		1.229%		2014	30-Noviembre
695,687.44	36,480,105.13		1.889%		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
390,556.82	34,114,838.83		1.171%		2015	31-Mayo
187,304.77	33,458,124.04		0.560%		2015	30-Junio
403,379.59	32,834,137.75		1.229%		2015	31-Julio
337,856.38	32,295,068.90		1.046%		2015	31-Agosto
304,950.52	31,787,691.45		0.959%		2015	30-Septiembre
691,880.13	31,072,677.84		2.227%		2015	31-October

