

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5.382040			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	67,374,626.16	362,612,932.97			
2	Pagos de Principal Programados	123,158.37	662,843.26			
3	Pre-pagos de Principal	642,421.97	3,457,540.72			
4	Inmuebles Recuperados	56,076.10	301,803.81			
5	Reverso de Capital	-	-			
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	66,552,969.73	358,190,745.18			
Total de Depósitos del Periodo						
7	Pagos de Principal Programados	123,158.37	662,843.26			
8	Pre-pagos de Principal	642,421.97	3,457,540.72			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	83,611.42	450,000.00			
10	Monto Total de Pagos de Principal	849,191.75	4,570,383.98			
11	Intereses Ordinarios	323,676.57	1,742,040.25			
12	Intereses Moratorios	-	-			
13	Comisión por Administración	65,353.34	351,734.29			
14	Penalización por Prepagos	-	-			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,967.72	252,782.15			
16	Seguro de Vida	24,847.45	133,729.98			
17	Seguro de Daños y Contenidos	2,393.31	12,880.90			
18	Seguro de Desempleo	-	-			
19	Excedentes en Liquidación	469.76	2,528.27			
20	Cargo por Cobranza	5,614.28	30,216.28			
21	Cuota de Mantenimiento	-	-			
22	Cuota de Conservación	925.00	4,978.39			
23	Montos Recibidos por Aplicar	18,014.87	96,956.75			
24	Gastos Judiciales	-	-			
25	Total de Depósitos del Periodo	1,337,454.06	7,198,231.23			
Operación de Cobertura de SHF						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,967.72	252,782.15			
27	Cobertura Total a Pagar SHF	51,296.26	276,078.52			
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
29	Saldo a Favor SHF	51,296.26	276,078.52			
30	Saldo a Favor Fideicomiso	(4,328.54)	(23,296.38)			
Cargos del Periodo						
31	Saldo a Favor SHF	51,296.26	276,078.52			
32	Seguro de vida pagado	27,844.01	149,857.58			
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	9,349.90	50,321.54			
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
35	Comision por Administración Pagada	62,633.37	337,095.32			
36	Cargo por Cobranza	-	-			
37	Cuota Mantenimiento	-	-			
38	Cuota Conservacion	-	-			
38.1	Gastos de comercialización	2,611.85	14,057.08			
39	GPI Pagada	41,289.25	222,220.40			
40	Total de Cargos del Periodo	195,024.64	1,049,630.43			
Seguros						
41	Seguro de vida cobrado	24,847.45	133,729.98			
42	Seguro de vida pagado	27,844.01	149,857.58			
43	Saldo seguro de vida	(2,996.56)	(16,127.59)			
44	Seguro de daños cobrado	2,393.31	12,880.90			
45	Seguro de daños pagado	9,349.90	50,321.54			
46	Saldo seguro de daños	(6,956.59)	(37,440.64)			
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
48	Seguro de desempleo pagado	-	-			
49	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Original Contable						
50	Total de Depósitos del Periodo	1,337,454.06	7,198,231.23			
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-			
52	Total Cargos del periodo	195,024.64	1,049,630.43			
53	Montos Recibidos por Aplicar	18,014.87	96,956.75			
54	Excedentes en Liquidación	469.76	2,528.27			
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	792.19	4,263.60			
57	Gastos Judiciales	-	-			
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,123,152.59	6,044,852.19	1,114,908.81		6,000,483.83
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-	-		-
59	Flujo Disponible para Distribuir	-	-	1,114,908.81		6,000,483.83
Estados de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
60	Al Corriente	405	43.88%	27,299,774.64	26,554,487.49	39.90%
61	De 1 a 30 días	21	2.28%	1,507,409.49	1,503,666.33	2.26%
62	De 31 a 60 días	18	1.95%	1,177,397.45	1,170,071.90	1.76%
63	De 61 a 90 días	7	0.76%	508,701.61	507,480.08	0.76%
64	De 91 a 120 días	7	0.76%	459,356.10	458,685.83	0.69%
65	De 121 a 150 días	10	1.08%	615,467.50	614,692.24	0.92%
66	De 151 a 180 días	5	0.54%	343,328.57	342,666.55	0.51%
67	Más de 180 días	450	48.75%	35,463,190.80	35,401,219.27	53.19%
68	TOTALES	923	100.00%	67,374,626.16	66,552,969.69	100.00%
		Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Inmuebles Recuperados
69	Número de Créditos	451	472	473	450	923
70	Saldo Insoluto de Principal	29,735,705.80	36,817,263.89	31,151,750.42	35,401,219.27	2,604,595.39
71	Porcentaje del total de cartera	44.68%	55.32%	46.81%	53.19%	100.00%
72	Interes No Cubiertos	98,221.17	18,061,853.58	166,338.98	17,993,735.77	18,160,074.75
73	Montos Recibidos por Aplicar	17,055.64	959.23	17,055.64	959.23	18,014.87
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	42,641.67	7,640,247.22	73,493.55	7,609,395.34	7,682,888.89
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
75	Proceso Judicial	198	16,077,896.96			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio	932	67,374,626.16			
77	Créditos Pre-pagados en el Periodo	8	527,247.67			
78	Inmuebles Recuperados	1	56,076.10			
76	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0			
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0			
78	Créditos Actuales en el Portafolio	923	66,552,969.69			
		Monto				
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(8,143,356.95)			
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		69,157,565.08			

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE 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	105,450.96
6	Pago de Principal Programado	285,482.70
7	Principal Producto Neto de Liquidación	
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	390,933.66
10	Intereses Ordinarios	278,281.32
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	57,695.69
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	42,132.08
15	Seguro de Vida Cobrado	22,389.08
16	Seguro de vida Pagado	28,912.93
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,252.18
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	9,642.62
19	Seguro de Desempleo	
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	4,279.77
22	Cargo por Cobranza	4,349.30
23	Cuota de Mantenimiento	
24	Cuota de Conservación	800.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	259,541.70
26	Saldo a Favor SHF	55,489.03
27	Pago GPI	41,675.62
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	63,618.38
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	599,494.73
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE 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.- De la línea que se tiene con el IFC se están considerando el mismo monto de intereses que el mes anterior, dado que el IFC no ha enviado hasta este momento el estado de cuenta.
- 3.- El disponible a transferir por la cobranza es de 5,385,090.47 a este importe se le esta sumando 179,450.44 del Reembolso recibido del Fiduciario, derivada de la aclaración sobre la comisión de la línea de crédito excedente pagada
- 4.- En este periodo se estan incluyendo dentro de los Gastos del Periodo el concepto de Gastos de comercialización realizados por el Administrador Maestro en el proceso de la venta de los inmuebles adjudicados del portafolio, mismo que se relaciona en la pestaña de Gastos y que nos da un total de: \$14,057.08.

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.- Este mes se reporta 1 adjudicación del crédito 3722, con un saldo de 56,076.1
Una venta: crédito 3010010101823218, saldo de 156,519.5 (PPNL 450,000 / pérdida 223,108.67)

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE DICIEMBRE 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		0.839%		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
1,522,896.38	167,650,593.72		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
1,254,910.77	146,090,860.52		0.839%		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	138,298,864.25		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
1,267,507.39	128,748,213.51		0.987%		2008	1-Abril
1,194,846.68	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		0.662%		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
787,529.69	109,601,189.59		0.719%		2009	31-Enero
1,685,341.74	107,129,397.28		1.573%		2009	28-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
604,465.48	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	91,132,289.18		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	87,273,292.18		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
360,050.45	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	64,013,977.86		0.921%		2011	31-Julio
273,202,780.46	63,157,680.46		0.442%		2011	31-Agosto
568,261.61	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
285,629.30	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
369,144.19	54,043,677.30		0.683%		2012	31-Mayo
652,859.69	53,873,843.39		1.091%		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
299,651.21	49,983,250.08		0.592%		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
990,840.07	47,717,662.71		1.903%		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
420,662.74	44,635,725.69		0.920%		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	28-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
7,288.05	39,395,580.00		0.185%		2014	30-Junio
293,530.69	39,348,234.96		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
685,687.44	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
393,556.82	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
691,890.13	31,072,677.84		2.227%		2015	31-October
285,482.70	30,417,513.21		0.939%		2015	30-Noviembre
642,421.97	29,735,705.80		2.160%		2015	31-Diciembre

CRÉDITO	ACREDITADO	FIDEICOMISO	PRORRATEO SIN IVA	IVA	TOTAL DE FACTURA	No. DE FACTURA	CONCEPTO DE GASTO	FECHA DE PAGO	FECHA DE CARGA AL SISTEMA	ESTATUS
10243	MARIA ESTHER CRIMPALIS LOZANO	247	\$ 2,120.00	\$ -	\$ 2,120.00	782020309472	PAGO CFE	09/12/2012	30/11/2015	Autorizado
10243	MARIA ESTHER CRIMPALIS LOZANO	247	\$ 1,381.08	\$ -	\$ 1,381.08	101109000182057	IMPUESTO PREDIAL	27/06/2014	30/11/2015	Autorizado
10243	MARIA ESTHER CRIMPALIS LOZANO	247	\$ 1,740.00	\$ -	\$ 1,740.00	201748120	SERVICIO DE CERRAJERÍA	30/06/2015	30/11/2015	Autorizado
3010010101839644	JESUS ARNOLDO MARTINEZ CASTILLO	247	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ 1,392.00	FD04424	OPINION DE VALOR	07/01/2013	30/11/2015	Autorizado
3010010101832755	SARA RIOJAS CANTU	247	\$ 1,000.00	\$ 160.00	\$ 1,160.00	FD05823	OPINION DE VALOR	15/10/2015	30/11/2015	Autorizado
4331	SILVIA VAZQUEZ BALDERAS	247	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ 1,392.00	FD05551	AVALÚO INMOBILIARIO	21/08/2013	30/11/2015	Autorizado
4973	ARTURTO VIELMA PALACIOS	247	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ 1,392.00	FD05551	AVALÚO INMOBILIARIO	21/08/2013	30/11/2015	Autorizado
3010010101823218	GISELA BEDOLLA BLANCARTE	247	\$ 1,000.00	\$ 160.00	\$ 1,160.00	FD05551	ESTIMACION DE VALOR	21/08/2013	30/11/2015	Autorizado
3863	VICTOR PALEMROS VILLA	247	\$ 1,000.00	\$ 160.00	\$ 1,160.00	FD05551	OPINION DE VALOR	21/08/2013	30/11/2015	Autorizado
3010010101831351	MARIA ISABEL MORALES GUTIERREZ	247	\$ 1,000.00	\$ 160.00	\$ 1,160.00	FD05551	OPINION DE VALOR	21/08/2013	30/11/2015	Autorizado
					14,057.08					

