

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2016						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5.409650	5.429602		
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	66,552,969.69	360,028,272.46			
2	Pagos de Principal Programados	102,909.30	556,703.29			
3	Pre-pagos de Principal	379,024.77	2,050,391.34			
4	Inmuebles Recuperados	135,091.39	730,797.14			
5	Reverso de Capital					
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	65,935,944.23	356,690,380.69	358,005,934.65		
Total de Depósitos del Periodo						
7	Pagos de Principal Programados	102,909.30	556,703.29			
8	Pre-pagos de Principal	379,024.77	2,050,391.34			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-			
10	Monto Total de Pagos de Principal	481,934.07	2,607,094.63			
11	Intereses Ordinarios	270,825.14	1,465,069.22			
12	Intereses Moratorios	-	-			
13	Comisión por Administración	56,811.34	307,329.47			
14	Penalización por Prepagos	-	-			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	41,856.67	226,429.93			
16	Seguro de Vida	23,127.41	125,111.20			
17	Seguro de Daños y Contenidos	-	-			
18	Seguro de Desempleo	-	-			
19	Excedentes en Liquidación	1,728.71	9,351.72			
20	Cargo por Cobranza	4,504.31	24,366.74			
21	Cuota de Mantenimiento	-	-			
22	Cuota de Conservación	750.00	4,057.24			
23	Montos Recibidos por Aplicar	4,586.64	24,812.12			
24	Gastos Judiciales	-	-			
25	Total de Depósitos del Periodo	886,124.29	4,793,622.26	4,794.00	4,758.00	(36.00)
Operación de Cobertura de SHF						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	41,856.67	226,429.93			
27	Cobertura Total a Pagar SHF	46,149.21	249,651.08			
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
29	Saldo a Favor SHF	46,149.21	249,651.08			
30	Saldo a Favor Fideicomiso	(4,292.54)	(23,221.14)			
Cargos del Periodo						
31	Saldo a Favor SHF	46,149.21	249,651.08			
32	Seguro de vida pagado	36,660.27	198,319.23			
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-			
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
35	Comisión por Administración Pagada	61,591.72	333,189.67			
36	Cargo por Cobranza	-	-			
37	Cuota Mantenimiento	-	-			
38	Cuota Conservación	-	-			
38.1	Gastos de comercialización	-	-			
39	GPI Pagada	40,541.93	219,317.65			
40	Total de Cargos del Periodo	184,943.13	1,000,477.62			
Seguros						
41	Seguro de vida cobrado	282.26	1,526.93			
42	Seguro de vida pagado	-	-			
43	Saldo seguro de vida	282.26	1,526.93			
44	Seguro de daños cobrado	-	-			
45	Seguro de daños pagado	-	-			
46	Saldo seguro de daños	-	-			
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
48	Seguro de desempleo pagado	-	-			
49	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Original General						
50	Total de Depósitos del Periodo	886,124.29	4,793,622.26			
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-			
52	Total Cargos del periodo	184,943.13	1,000,477.62			
53	Montos Recibidos por Aplicar	4,586.64	24,812.12			
54	Excedentes en Liquidación	1,728.71	9,351.72			
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
57	Gastos Judiciales	-	-			
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	694,865.81	3,758,980.80	655,766.84		3,547,469.06
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC			-		
59	Flujo Disponible para Distribuir			655,766.84		3,547,469.06
Flujo Real UDIs						
Flujo Real Pesos						
Resumen de Cartera de Créditos Hipotecarios						
60	Al Corriente	405	44.31%	26,835,888.08	26,365,105.70	39.99%
61	De 1 a 30 días	19	2.08%	1,582,512.28	1,579,251.26	2.40%
62	De 31 a 60 días	15	1.64%	898,013.05	895,360.73	1.36%
63	De 61 a 90 días	8	0.88%	574,877.22	574,231.60	0.87%
64	De 91 a 120 días	4	0.44%	256,147.52	255,804.48	0.39%
65	De 121 a 150 días	4	0.44%	291,312.75	291,162.12	0.44%
66	De 151 a 180 días	8	0.88%	567,776.51	503,367.34	0.76%
67	Más de 180 días	451	49.34%	35,546,442.28	35,471,661.01	53.80%
68	TOTALES	914	100.00%	66,552,969.69	65,935,944.24	100.00%
Resumen de Cartera de Créditos Hipotecarios						
69	Número de Créditos	447	467	463	451	914
70	Saldo Insoluto de Principal	29,413,949.29	36,521,994.95	30,464,283.23	35,471,661.01	65,935,944.24
71	Porcentaje del total de cartera	44.61%	55.39%	46.20%	53.80%	100.00%
72	Interes No Cubiertos	110,442.58	18,281,546.16	164,042.64	18,227,946.10	18,391,988.74
73	Montos Recibidos por Aplicar	4,586.64	-	4,586.64	-	4,586.64
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	47,517.68	7,744,999.67	71,220.08	7,721,297.27	7,792,517.35
Resumen de Cartera de Créditos Hipotecarios						
75	Proceso Judicial		196	16,000,807.76		
Resumen de Cartera de Créditos Hipotecarios						
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio		923	66,552,969.69		
77	Créditos Pre-pagos en el Periodo		7	256,976.13	159,706,037.88	198,299,896.83
78	Inmuebles Recuperados		2	135,091.39		
76	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0		
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0		
78	Créditos Actuales en el Portafolio		914	65,935,944.24		
Resumen de Cartera de Créditos Hipotecarios						
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(8,143,356.95)		
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			68,675,631.02		

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE 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	123,158.37
6	Pago de Principal Programado	642,421.97
7	Principal Producto Neto de Liquidación	83,611.42
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	849,191.75
10	Intereses Ordinarios	323,676.57
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	65,353.34
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,967.72
15	Seguro de Vida Cobrado	24,847.45
16	Seguro de vida Pagado	27,844.01
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,393.31
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	9,349.90
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	469.76
22	Cargo por Cobranza	5,614.28
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	925.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	18,014.87
26	Saldo a Favor SHF	51,296.26
27	Pago GPI	41,289.25
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	792.19
29	Recuperación de GPI o SCV	-
	Gastos de Comercialización	2,611.85
30	Comisión por Administración Pagada	62,633.37
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,123,152.59
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2016

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.- Se están validando gastos legales y de comercialización reportados por el administrador Patrimonio para su reembolso.

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 reporta la dación del crédito 3901 con un saldo de 64,240.75 udis, así también, una adjudicación con número 36879 con un saldo de 70,850.64 udis. Por lo que el universo de inmuebles al cierre de enero queda en 36 bienes con un saldo total de 2,739,686.78 udis.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

"IMPORTE EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos	Vigencias	%	CPR	AÑO	MES
2.227.861.64	185.014.599.00		1.198%		2005	1-Noviembre
857.453.60	185.008.612.68		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		0.648%		2006	1-Febrero
977.080.76	179.243.440.86		0.545%		2006	enero-06
1.489.390.24	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
1.132.896.38	167.650.520.72		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	158.357.929.22		1.296%		2006	1-Diciembre
1.083.463.60	156.452.370.23		0.693%		2007	1-Enero 07
1.930.560.19	155.471.529.23		0.892%		2007	1-Febrero 07
936.139.43	153.910.667.38		0.608%		2007	1-Marzo 07
1.782.456.22	151.787.973.81		1.174%		2007	1-Abril 07
1.210.487.76	150.439.672.43		0.805%		2007	1-Mayo 07
1.986.351.73	147.772.284.75		1.346%		2007	1-Junio 07
1.254.910.77	146.090.860.52		0.892%		2007	1-Julio 07
1.957.354.68	143.896.322.06		1.900%		2007	1-Agosto 07
2.172.829.51	141.633.256.19		1.534%		2007	1-Sept 07
1.613.260.06	140.369.051.58		1.149%		2007	1-October 07
1.167.946.90	138.286.864.25		0.844%		2007	febrero-13
1.156.535.38	136.883.759.59		0.851%		2007	1-Septiembre 07
1.156.629.36	134.504.769.24		0.860%		2008	1-Enero 08
1.232.205.60	132.420.387.11		0.931%		2008	1-Febrero 08
985.844.03	130.665.547.70		0.754%		2008	1-Marzo 08
1.261.507.38	128.746.213.51		0.980%		2008	1-Abril 08
1.184.846.68	126.915.405.38		0.915%		2008	1-Mayo 08
958.803.44	127.760.869.61		0.750%		2008	1-Junio 08
1.355.058.92	125.412.757.48		1.080%		2008	1-Julio 08
608.564.20	121.817.851.71		0.500%		2008	31-Julio 08
797.154.26	120.450.120.87		0.662%		2008	31-Agosto 08
875.030.77	118.995.560.91		0.726%		2008	30-Septiembre 08
1.609.945.52	118.690.700.84		1.386%		2008	31-October 08
989.383.20	113.472.169.01		0.872%		2008	30-Noviembre 08
1.389.860.77	111.437.516.26		1.247%		2008	31-Diciembre 08
787.526.69	109.601.186.59		0.719%		2009	31-Enero 09
1.695.341.74	107.129.397.28		1.573%		2009	28-Febrero 09
1.064.567.86	106.206.558.68		1.012%		2009	31-Marzo 09
846.975.88	103.022.296.22		0.822%		2009	30-Abril 09
601.944.74	101.499.877.80		0.593%		2009	31-Mayo 09
1.532.489.25	100.042.740.69		1.532%		2009	30-Junio 09
694.465.49	99.080.030.91		0.814%		2009	31-Julio 09
371.366.76	97.674.204.94		0.380%		2009	31-Agosto 09
561.402.78	95.186.003.08		0.590%		2009	30-Septiembre 09
1.206.960.78	93.972.912.01		1.284%		2009	31-October 09
748.750.71	92.677.817.14		0.805%		2009	30-Noviembre 09
949.593.33	91.132.289.16		1.041%		2009	31-Diciembre 09
298.563.75	89.956.361.02		0.330%		2010	31-Enero 10
538.422.85	89.779.530.98		0.600%		2010	28-Febrero 10
406.931.22	89.550.164.51		0.454%		2010	31-Marzo 10
424.750.71	89.554.490.37		0.480%		2010	30-Abril 10
1.695.341.74	87.279.289.16		0.827%		2010	31-Mayo 10
874.123.90	86.183.869.61		0.791%		2010	30-Junio 10
764.466.38	83.745.743.21		0.913%		2010	31-Julio 10
296.043.66	83.161.008.12		0.356%		2010	31-Agosto 10
1.340.361.22	79.591.586.61		1.884%		2010	30-Septiembre 10
95.969.65	79.618.303.85		0.121%		2010	31-October 10
434.081.52	77.214.080.77		0.562%		2010	30-Noviembre 10
571.645.79	73.203.145.42		0.781%		2010	31-Diciembre 10
284.757.68	73.473.329.20		0.388%		2011	31-Enero 11
360.050.45	71.838.986.35		0.501%		2011	28-Febrero 11
300.930.89	69.930.391.64		0.441%		2011	31-Marzo 11
298.256.09	67.428.736.49		0.442%		2011	30-Abril 11
227.988.97	66.479.677.26		0.343%		2011	31-Mayo 11
237.148.70	65.920.486.39		0.360%		2011	30-Junio 11
988.674.23	64.013.977.96		0.921%		2011	31-Julio 11
279.302.51	63.157.680.46		0.442%		2011	31-Agosto 11
568.281.61	61.857.763.57		0.919%		2011	30-Septiembre 11
579.556.01	60.462.698.62		0.959%		2011	31-October 11
755.258.20	59.283.673.32		1.274%		2011	30-Noviembre 11
738.640.57	58.698.222.94		1.259%		2011	31-Diciembre 11
280.529.30	58.711.122.71		0.454%		2012	31-Enero 12
644.497.76	57.086.779.30		1.129%		2012	29-Febrero 12
699.062.79	56.015.279.26		1.248%		2012	31-Marzo 12
614.464.79	55.192.307.84		1.113%		2012	30-Abril 12
380.146.19	54.043.677.30		0.683%		2012	31-Mayo 12
692.859.69	53.873.843.39		1.096%		2012	30-Junio 12
331.331.11	52.816.216.27		0.627%		2012	31-Julio 12
748.882.77	51.910.880.97		1.443%		2012	31-Agosto 12
457.761.87	51.022.629.05		0.897%		2012	30-Septiembre 12
160.775.18	50.563.517.13		0.318%		2012	31-October 12
299.572.21	49.980.250.08		0.599%		2012	30-Noviembre 12
381.700.78	50.020.912.02		0.763%		2012	enero-00
28.223.20	50.026.890.10		0.056%		2013	31-Enero-13
253.856.51	49.331.898.14		0.515%		2013	28-Febrero-13
1.749.489.43	48.826.182.69		3.563%		2013	31-Marzo-13
990.846.07	47.717.662.71		1.903%		2013	30-Abril-13
570.662.68	47.319.046.78		1.206%		2013	31-Mayo-13
480.536.49	46.311.516.99		1.038%		2013	30-Junio-13
245.372.63	46.151.527.96		0.532%		2013	31-Julio-13
711.122.70	45.124.898.71		1.576%		2013	31-Agosto-13
492.682.74	44.635.725.65		1.092%		2013	30-Septiembre-13
819.576.00	43.676.171.11		1.876%		2013	31-October-13
349.844.87	42.985.985.73		0.814%		2013	30-Noviembre-13
612.375.38	42.584.416.08		1.438%		2013	31-Diciembre-13
370.091.33	41.982.950.00		0.882%		2014	31-Enero-14
304.122.61	41.469.930.02		0.733%		2014	28-Febrero-14
332.963.81	41.389.871.45		0.804%		2014	31-Marzo-14
477.500.37	40.476.735.63		1.180%		2014	30-Abril-14
497.965.22	39.975.005.04		1.246%		2014	31-Mayo-14
72.896.05	39.306.580.00		0.185%		2014	30-Junio-14
290.529.69	39.349.231.56		0.862%		2014	31-Julio-14
539.119.73	38.309.653.67		1.407%		2014	31-Agosto-14
226.526.63	38.076.783.77		0.595%		2014	30-Septiembre-14
461.213.31	37.549.775.88		1.229%		2014	31-October-14
258.504.07	37.079.256.57		1.229%		2014	30-Noviembre-14
695.687.44	36.465.105.13		1.880%		2014	31-Diciembre-14
540.567.77	36.035.317.22		1.500%		2015	31-Enero-15
227.870.23	35.636.530.64		0.639%		2015	28-Febrero-15
243.554.08	35.066.569.54		0.695%		2015	31-Marzo-15
202.635.02	34.480.952.89		0.588%		2015	30-Abril-15
399.559.82	34.118.880.83		1.171%		2015	31-Mayo-15
187.304.77	33.458.124.04		0.560%		2015	30-Junio-15
463.379.59	32.834.137.75		1.229%		2015	31-Julio-15
337.856.38	32.295.069.90		1.046%		2015	31-Agosto-15
334.950.52	31.787.691.45		0.959%		2015	30-Septiembre-15
691.893.13	31.072.671.84		2.127%		2015	31-October-15
286.482.70	30.417.513.21		0.939%		2015	30-Noviembre-15
642.421.97	29.735.705.80		2.160%		2015	31-Diciembre-15
379.024.77	29.413.949.28		1.289%		2015	31-Enero-16

