

MXMACCB 052 U

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

		UDIs		Pesos			
Cotización UDI:				5.444693			
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	65,478,940.44	356,512,728.69				
2	Pagos de Principal Programados	124,095.92	675,664.19				
3	Pre-pagos de Principal	246,204.53	1,340,508.06				
4	Inmuebles Recuperados	-	-				
5	Reverso de Capital	-	-				
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	65,108,640.00	354,496,556.44				
Total de Depósitos del Periodo							
7	Pagos de Principal Programados	124,095.92	675,664.19				
8	Pre-pagos de Principal	246,204.53	1,340,508.06				
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	89,365.87	486,569.71				
10	Monto Total de Pagos de Principal	459,666.31	2,502,741.96				
11	Intereses Ordinarios	355,090.18	1,933,357.02				
12	Intereses Moratorios	-	-				
13	Comisión por Administración	71,156.95	387,427.75				
14	Penalización por Prepagos	-	-				
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	54,599.37	297,276.81				
16	Seguro de Vida	27,446.76	149,439.21				
17	Seguro de Daños y Contenidos	-	-				
18	Seguro de Desempleo	-	-				
19	Excedentes en Liquidación	4,200.15	22,868.53				
20	Cargo por Cobranza	6,694.29	36,448.35				
21	Cuota de Mantenimiento	-	-				
22	Cuota de Conservación	750.00	4,083.52				
23	Montos Recibidos por Aplicar	33,821.26	184,146.38				
24	Gastos Judiciales	-	-				
25	Total de Depósitos del Periodo	1,013,425.28	5,517,789.52				
Operación de Cobertura de SHF							
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	54,599.37	297,276.81				
27	Cobertura Total a Pagar SHF	76,931.86	418,870.36				
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
29	Saldo a Favor SHF	76,931.86	418,870.36				
30	Saldo a Favor Fideicomiso	54,599.37	297,276.81				
Cargos del Periodo							
31	Saldo a Favor SHF	76,931.86	418,870.36				
32	Seguro de vida pagado	35,932.72	195,642.63				
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-				
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
35	Comision por Administración Pagada	60,258.99	328,091.68				
36	Cargo por Cobranza	-	-				
37	Cuota Mantenimiento	-	-				
38	Cuota Conservación	-	-				
38.1	Gastos de comercialización	39,375.81	214,389.19				
39	GPI Pagada	-	-				
40	Total de Cargos del Periodo	212,499.38	1,156,993.86				
Seguros							
41	Seguro de vida cobrado	301.60	1,642.12				
42	Seguro de vida pagado	-	-				
43	Saldo seguro de vida	301.60	1,642.12				
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 Cuenta General							
50	Total de Depósitos del Periodo	1,013,425.28	5,517,789.52			Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-				
52	Total Cargos del periodo	212,499.38	1,156,993.86				
53	Montos Recibidos por Aplicar	33,821.26	184,146.38				
54	Excedentes en Liquidación	4,200.15	22,868.53				
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-				
57	Gastos Judiciales	-	-				
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	762,904.49	4,153,780.75			639,357.14	3,481,103.34
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-				
59	Flujo Disponible para Distribuir					639,357.14	3,481,103.34
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios							
60	Al Corriente	376	41.64%	24,922,321.68	24,569,746.96		37.74%
61	De 1 a 30 días	37	4.10%	2,632,872.43	2,627,458.12		4.04%
62	De 31 a 60 días	21	2.33%	1,329,065.91	1,324,814.66		2.03%
63	De 61 a 90 días	6	0.66%	412,736.70	412,444.72		0.63%
64	De 91 a 120 días	3	0.33%	174,151.73	173,976.35		0.27%
65	De 121 a 150 días	4	0.44%	276,586.95	275,921.58		0.42%
66	De 151 a 180 días	2	0.22%	109,623.01	109,623.01		0.17%
67	Más de 180 días	454	50.28%	35,621,582.03	35,614,654.59		54.70%
68	TOTALES	903	100.00%	65,478,940.44	65,108,640.00		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	440	463	449	454	903	34
70	Saldo Insoluto de Principal	28,934,464.46	36,174,175.53	29,493,985.40	35,614,654.59	65,108,640.00	2,463,350.95
71	Porcentaje del total de cartera	44.44%	55.56%	45.30%	54.70%	100.00%	
72	Interes No Cubiertos	18,575,505.21	-	142,241.49	18,426,037.55	18,575,505.21	
73	Montos Recibidos por Aplicar	33,821.26	-	33,821.26	18,599,111.51	75,935.69	
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	48,997.44	7,916,873.47	62,931.55	7,902,939.36	7,965,870.91	
75	Proceso Judicial		No. de Crédito	239	Saldo Insoluto	19,396,200.35	
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	907	Saldo Insoluto	65,478,940.44	
77	Créditos Pre-pagados en el Periodo			4		200,741.41	
78	Inmuebles Recuperados			0		-	
76	Créditos Añadidos al Portafolio			0		0	
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)			0		0	
78	Créditos Actuales en el Portafolio			903		65,108,640.00	
					Monto		
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas					(8,350,270.89)	
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)					67,571,990.95	

Mabel Sánchez Gómez
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 29 DE FEBRERO DE 2016

"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	147,032.26
6	Pago de Principal Programado	309,971.54
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	457,003.79
10	Intereses Ordinarios	342,347.82
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	72,198.39
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	50,888.24
15	Seguro de Vida Cobrado	28,842.51
16	Seguro de vida Pagado	36,233.03
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	-
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	17,506.69
22	Cargo por Cobranza	6,630.96
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	800.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	75,935.69
26	Saldo a Favor SHF	79,337.70
27	Pago GPI	40,116.13
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
29	Recuperación de GPI o SCV	-
	Gastos de Comercialización	-
30	Comisión por Administración Pagada	60,895.30
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	742,129.55
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MARZO AL 31 DE MARZO 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 \$ 241,023.44 pesos a una tasa anual del 9.00%, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.
- 3.- Se están autorizando el reembolso de \$66.124.44 al administrador Patrimonio por concepto de gastos pendientes de ventas.

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.
- 2.- Se reporta la recuperación de GPI, por \$348,784.19 de los créditos, los cuales se reflejan en el principal producto neto de liquidación.
3. Desde el mes anterior el crédito 14352 perteneciente al portafolio HSC tuvo un reverso de capital por 7.44 udis cerrando con un saldo de 103,840.64 Udis

C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION

1. Se aplica el ajuste del crédito 38-400006, con un saldo de 345,020,27 Udi's, ya que se tenía como inmueble adjudicado y este crédito se encuentra activo.
2. Este mes se reportan 1 venta del crédito 4223 correspondiente al mes de febrero, con un saldo de 64,602.20 Udis, con un precio de venta de \$187,550.00 y un PPNL de \$486,569.71; descontando gastos de \$49,764.48, quedando un inventario de 34 inmuebles con un saldo total de 2,463,350.95.

