

MXMACCB 052 U

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

		UDIs		Pesos		
Cotización UDI:				5.420501		
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	64,371,814.50		348,927,484.88		
2	Pagos de Principal Programados	116,674.90		632,436.41		
3	Pre-pagos de Principal	400,657.67		2,171,765.30		
4	Inmuebles Recuperados	-		-		
5	Reverso de Capital	46,681.68		253,038.09		
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	63,901,163.61		346,376,321.26		
Total de Depósitos del Periodo						
7	Pagos de Principal Programados	116,674.90		632,436.41		
8	Pre-pagos de Principal	400,657.67		2,171,765.30		
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	18,302.00		99,206.00		
9.1	Quitas y Reversos de Capital	(57,832.91)		(313,483.37)		
10	Monto Total de Pagos de Principal	477,801.65		2,589,924.34		
11	Intereses Ordinarios	315,572.17		1,710,559.26		
12	Intereses Moratorios	-		-		
13	Comisión por Administración	69,766.23		378,167.92		
14	Penalización por Prepagos	-		-		
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	49,711.23		269,459.77		
16	Seguro de Vida	21,973.46		119,107.17		
17	Seguro de Daños y Contenidos	-		-		
18	Seguro de Desempleo	-		-		
19	Excedentes en Liquidación	290.37		1,573.95		
20	Cargo por Cobranza	5,783.07		31,347.14		
21	Cuota de Mantenimiento	-		-		
22	Cuota de Conservación	700.00		3,794.35		
23	Montos Recibidos por Aplicar	88,078.33		477,428.68		
24	Gastos Judiciales	-		-		
25	Total de Depósitos del Periodo	1,029,676.52		5,581,362.58		
Operación de Cobertura de SHF						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	49,711.23		269,459.77		
27	Cobertura Total a Pagar SHF	80,800.73		437,980.42		
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-		
29	Saldo a Favor SHF	80,800.73		437,980.42		
30	Saldo a Favor Fideicomiso	(31,089.50)		(168,520.65)		
Cargos del Periodo						
31	Saldo a Favor SHF	80,800.73		437,980.42		
32	Seguro de vida pagado	35,497.24		192,412.82		
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-		-		
34	Seguro de Desempleo pagado	-		-		
35	Comisión por Administración Pagada	58,708.12		318,227.43		
36	Cargo por Cobranza	-		-		
37	Cuota Mantenimiento	-		-		
38	Cuota Conservación	-		-		
38.1	Gastos de Legales & Comercialización	-		-		
39	GPI Pagada	38,752.76		210,059.38		
40	Total de Cargos del Periodo	213,758.65		1,158,680.06		
Seguros						
41	Seguro de vida cobrado	21,973.46		119,107.17		
42	Seguro de vida pagado	35,497.24		192,412.82		
43	Saldo seguro de vida	(13,523.78)		(73,305.65)		
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	1,029,676.52		5,581,362.58		
51	Recuperación de GPI o SCV	-		-		
52	Total Cargos del periodo	213,758.65		1,158,680.06		
53	Montos Recibidos por Aplicar	88,078.33		477,428.68		
54	Excedentes en Liquidación	290.37		1,573.95		
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-		-		
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	-		-		
57	Gastos Judiciales	-		-		
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	727,548.97		3,943,679.89		
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-		-		
59	Flujo Disponible para Distribuir			687,359.77	3,725,834.32	
				Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios		No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	Saldo Final de Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio
60	Al Corriente	368	41.44%	24,281,804.28	23,827,587.78	37.29%
61	De 1 a 30 días	21	2.36%	1,459,599.98	1,456,970.10	2.28%
62	De 31 a 60 días	26	2.93%	1,770,502.98	1,767,723.40	2.77%
63	De 61 a 90 días	11	1.24%	839,750.17	838,740.34	1.31%
64	De 91 a 120 días	7	0.79%	468,581.85	464,307.34	0.73%
65	De 121 a 150 días	3	0.34%	193,891.97	193,383.33	0.30%
66	De 151 a 180 días	4	0.45%	242,881.27	242,671.09	0.38%
67	Más de 180 días	448	50.45%	35,114,802.00	35,109,780.23	54.94%
68	TOTALES	888	100.00%	64,371,814.50	63,901,163.61	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
69	Número de Créditos	426	462	440	448	888
70	Saldo insoluto de Principal	27,891,021.62	36,010,141.99	28,791,383.38	35,109,780.23	63,901,163.61
71	Porcentaje del total de cartera	43.65%	56.35%	45.06%	54.94%	100.00%
72	Interes No Cubiertos	132,375.05	18,955,592.01	174,101.60	18,913,865.46	19,087,967.06
73	Montos Recibidos por Aplicar	88,078.33	-	88,078.33	-	88,078.33
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	56,128.95	8,084,880.66	76,496.03	8,064,513.58	8,141,009.61
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
75	Proceso Judicial	271	21,729,340.14			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio	895	64,371,814.50			
77	Créditos Pre-pagos en el Periodo	7	365,902.48			
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	888	63,901,163.61			
			Monto			
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(8,706,857.67)			
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		66,226,287.45			

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE ABRIL 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	120,808.11
6	Pago de Principal Programado	616,024.84
7	Principal Producto Neto de Liquidación	(68,239.48)
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	668,593.47
10	Intereses Ordinarios	390,974.10
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	79,988.10
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	60,034.05
15	Seguro de Vida Cobrado	24,330.85
16	Seguro de vida Pagado	35,723.79
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	1,096.44
22	Cargo por Cobranza	8,337.28
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	2,000.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	8,313.12
26	Saldo a Favor SHF	76,306.78
27	Pago GPI	39,221.99
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
29	Recuperación de GPI o SCV	-
	Gastos de Comercialización	23,447.05
30	Comisión por Administración Pagada	59,640.97
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	999,917.27
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MAYO AL 31 DE MAYO 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 \$ 256,573.33 pesos a una tasa anual del 9.00%, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.
3. El administrador patrimonio reporta la liquidación por Remate de Garantía de los créditos (1790, 9927 y 33228) recibiendo en bancos \$435,663.06, \$14,000.00 y \$385,600.00 respectivamente. Asimismo se aplicaron quitas por \$53,831.80, \$135,369.47 y \$124,282.10 respectivamente, mismas que se reflejan en el campo 9.1 Quitas y Reversos de Capital.

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. El administrador Patrimonio reporta en la carga de cobranza diferencia en el crédito 9927, el cual se reversaron pagos, así mismo el crédito 3010010101821998 estaba previsto para ser una reestructura, sin embargo el proceso quedó pendiente por lo que el siguiente periodo al llevarse a cabo la reestructura se realizará la aplicación nuevamente de cobranza, ambos se ven reflejados en el punto 5 Reverso de Capital del Reporte Consolidado

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

1. El administrador Patrimonio reporta la venta del crédito 4329 con precio de venta por \$126,000.00 el cual tiene un saldo de 65,027.50 udis, generando una pérdida de -225,853.95
2. Con la venta reportada y al no tener nuevas daciones o adjudicaciones el universo de inmuebles al cierre de mayo es de 32 inmuebles con un saldo total de 2,325,123.84 udis

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE MAYO DE 2016
"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Videntes	%	CPR	AÑO	MES
2.227.861.84	186.014.639.00	1.198%		2005	1-Noviembre
897.453.60	186.008.612.88	0.463%		2005	1-Diciembre
371.386.78	97.874.204.94	0.380%		2006	1-Enero
1.165.254.13	180.413.821.82	0.646%		2006	1-Febrero
977.060.76	179.243.446.88	0.545%		2006	enero-00
1.489.350.34	177.413.012.87	0.839%		2006	1-Abril
821.869.44	176.308.155.40	0.460%		2006	1-Mayo
1.915.032.66	173.850.325.69	1.101%		2006	1-Junio
1.319.192.86	171.758.927.94	0.768%		2006	1-Julio
2.244.627.99	169.106.046.54	1.327%		2006	1-Agosto
1.532.898.38	167.650.520.72	0.914%		2006	1-Septiembre
1.404.877.17	166.915.542.38	0.847%		2006	1-Octubre
1.404.877.17	166.915.542.38	0.847%		2006	1-Noviembre
2.052.453.69	158.357.929.22	1.298%		2006	1-Diciembre
1.083.463.80	156.452.370.23	0.693%		2007	1-Enero 07
1.350.583.19	156.471.529.23	0.869%		2007	1-Febrero 07
936.139.43	153.910.687.38	0.608%		2007	1-Marzo 07
1.782.456.22	151.787.973.81	1.174%		2007	1-Abril 07
1.210.497.78	150.439.672.43	0.805%		2007	1-Mayo 07
1.988.351.73	147.722.768.75	1.341%		2007	1-Junio 07
1.254.910.77	146.090.880.52	0.859%		2007	1-Julio 07
1.957.394.68	143.896.322.06	1.360%		2007	1-Agosto 07
2.172.929.61	141.633.256.19	1.534%		2007	1-Sept 07
1.413.360.88	140.369.051.88	0.926%		2007	1-Octubre 07
1.167.648.90	138.269.864.25	0.844%		2007	febrero-13
1.156.535.35	136.853.758.50	0.851%		2007	1-Diciembre 07
1.186.629.36	134.504.769.24	0.890%		2008	1-Enero 08
1.232.055.80	132.426.387.11	0.912%		2008	1-Febrero 08
985.844.03	130.685.547.70	0.754%		2008	1-Marzo 08
1.261.507.39	128.748.213.51	0.980%		2008	1-Abril 08
1.184.846.68	128.515.406.33	0.915%		2008	1-Mayo 08
958.903.44	127.760.686.61	0.760%		2008	1-Junio 08
1.350.686.30	125.412.757.48	1.080%		2008	1-Julio 08
808.564.20	121.817.851.71	0.500%		2008	31-Julio 08
797.154.26	120.450.120.87	0.662%		2008	31-Agosto 08
1.175.037.80	118.950.580.91	0.726%		2008	30-Septiembre 08
1.032.845.62	115.600.700.84	0.896%		2008	31-Octubre 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
787.508.69	109.601.186.59	0.719%		2009	31-Enero 09
1.695.341.74	107.129.397.26	1.573%		2009	28-Febrero 09
1.064.567.86	105.205.558.68	1.012%		2009	31-Marzo 09
846.975.88	103.022.296.22	0.822%		2009	30-Abril 09
801.844.74	101.499.877.80	0.593%		2009	31-Mayo 09
1.532.489.28	100.402.740.69	1.523%		2009	30-Junio 09
908.465.49	99.099.000.91	0.614%		2009	31-Julio 09
371.386.78	97.874.204.94	0.380%		2009	31-Agosto 09
561.402.78	96.190.003.08	0.590%		2009	30-Septiembre 09
1.260.980.78	95.872.812.01	1.283%		2009	31-Octubre 09
744.705.71	92.477.617.14	0.805%		2009	30-Noviembre 09
948.553.33	91.130.286.83	1.041%		2009	31-Diciembre 09
296.583.75	89.956.361.02	0.330%		2010	31-Enero 10
838.422.85	88.779.529.98	0.603%		2010	28-Febrero 10
406.931.22	88.550.164.51	0.454%		2010	31-Marzo 10
424.750.71	88.554.490.37	0.480%		2010	30-Abril 10
555.305.35	87.273.290.16	0.638%		2010	31-Mayo 10
674.123.90	85.180.886.61	0.791%		2010	30-Junio 10
704.486.30	83.725.743.21	0.819%		2010	31-Julio 10
296.043.86	83.161.008.12	0.356%		2010	31-Agosto 10
1.340.363.22	79.591.566.61	1.684%		2010	30-Septiembre 10
95.898.66	79.618.343.95	0.121%		2010	1-Octubre 10
434.081.62	77.214.080.77	0.562%		2010	30-Noviembre 10
571.645.79	73.203.145.42	0.781%		2010	31-Diciembre 10
284.757.88	73.473.329.20	0.388%		2011	31-Enero 11
360.055.45	71.838.986.35	0.501%		2011	28-Febrero 11
398.000.89	69.901.291.44	0.570%		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	65.920.496.39	0.360%		2011	30-Junio 11
589.474.23	64.013.977.88	0.621%		2011	31-Julio 11
279.302.01	63.157.080.46	0.442%		2011	31-Agosto 11
568.281.81	61.857.763.57	0.919%		2011	30-Septiembre 11
679.595.01	60.482.698.62	0.959%		2011	31-Octubre 11
758.256.28	59.281.672.32	1.274%		2011	30-Noviembre 11
738.640.97	58.686.222.84	1.269%		2011	31-Diciembre 11
286.628.30	58.717.127.14	0.454%		2012	31-Enero 12
644.497.78	57.086.779.30	1.129%		2012	28-Febrero 12
699.982.79	56.915.276.28	1.248%		2012	31-Marzo 12
614.484.79	55.192.307.84	1.113%		2012	30-Abril 12
369.144.19	54.043.677.30	0.683%		2012	31-Mayo 12
552.856.69	53.874.843.39	1.028%		2012	30-Junio 12
331.331.11	52.816.216.27	0.627%		2012	31-Julio 12
748.982.74	51.910.880.97	1.449%		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-Octubre 12
299.512.21	49.983.290.08	0.598%		2012	30-Noviembre 12
381.700.78	49.029.912.02	0.763%		2012	enero-00
28.223.20	50.026.890.10	0.056%		2013	31-Enero-13
253.856.51	49.331.698.14	0.515%		2013	28-Febrero-13
1.739.469.43	48.826.192.69	3.963%		2013	31-Marzo-13
950.946.07	47.717.662.71	1.983%		2013	30-Abril-13
670.892.88	47.319.048.78	1.306%		2013	31-Mayo-13
480.536.49	46.311.516.99	1.038%		2013	30-Junio-13
245.172.63	46.151.527.96	0.532%		2013	31-Julio-13
711.122.70	45.124.898.71	1.576%		2013	31-Agosto-13
402.602.74	44.635.725.65	0.902%		2013	30-Septiembre-13
819.676.00	43.676.171.11	1.876%		2013	31-Octubre-13
349.844.87	42.895.898.73	0.814%		2013	30-Noviembre-13
612.375.38	42.584.416.08	1.431%		2013	31-Diciembre 13
370.091.33	41.982.950.00	0.882%		2014	31-Enero-14
304.122.51	41.468.933.02	0.733%		2014	28-Febrero-14
323.963.81	41.397.871.45	0.804%		2014	31-Marzo-14
477.590.37	40.476.726.83	1.189%		2014	30-Abril-14
497.985.22	39.975.005.04	1.246%		2014	31-Mayo-14
72.886.05	39.356.580.00	0.185%		2014	30-Junio-14
268.532.59	39.348.234.56	0.682%		2014	31-Julio-14
538.118.73	38.389.653.67	1.401%		2014	31-Agosto-14
226.526.63	38.076.763.77	0.595%		2014	30-Septiembre-14
461.213.31	37.549.775.88	1.228%		2014	31-Octubre-14
258.504.07	37.079.256.57	1.228%		2014	30-Noviembre-14
685.687.44	36.489.105.13	1.902%		2014	31-Diciembre-14
549.697.77	36.035.317.22	1.502%		2014	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
202.839.02	34.489.192.89	0.588%		2015	30-Abril-15
299.598.62	34.118.838.83	1.171%		2015	31-Mayo-15
197.304.77	33.458.124.04	0.590%		2015	30-Junio-15
403.379.59	32.834.137.75	1.229%		2015	31-Julio-15
337.858.38	32.295.068.90	1.046%		2015	31-Agosto-15
304.850.52	31.787.681.45	0.959%		2015	30-Septiembre-15
691.890.13	31.072.877.84	2.227%		2015	31-Octubre-15
285.482.70	30.417.513.21	0.939%		2015	30-Noviembre-15
642.421.67	29.735.705.80	2.160%		2015	31-Diciembre-15
379.024.77	29.413.949.29	1.299%		2015	31-Enero-16
309.971.54	29.175.141.14	1.062%		2015	29-Febrero-16
246.204.53	28.934.464.46	0.851%		2015	31-Marzo-16
616.024.84	28.169.538.36	2.187%		2015	30-Abril-16
450.657.67	27.891.021.62	1.437%		2015	31-Mayo-16

