

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2016							
		UDIs	Pesos				
Cotización UDI:			5.415289				
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	63,891,994.64	345,993,615.76				
2	Pagos de Principal Programados	131,728.02	713,345.30				
3	Pre-pagos de Principal	471,308.46	2,552,271.52				
4	Inmuebles Recuperados	587,483.24	3,181,391.53				
5	Reverso de Capital	2,388.67	12,935.34				
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	62,703,863.59	339,559,542.76				
Total de Depósitos del Periodo							
7	Pagos de Principal Programados	131,728.02	713,345.30				
8	Pre-pagos de Principal	471,308.46	2,552,271.52				
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones						
9.1	Quitas y Reversos de Capital	(190,063.42)	(1,029,248.33)				
10	Monto Total de Pagos de Principal	412,973.06	2,236,368.49				
11	Intereses Ordinarios	362,028.53	1,960,489.12				
12	Intereses Moratorios						
13	Comisión por Administración	73,999.67	400,729.60				
14	Penalización por Prepagos	-	-				
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	55,829.80	302,334.50				
16	Seguro de Vida	30,297.80	164,071.32				
17	Seguro de Daños y Contenidos	-	-				
18	Seguro de Desempleo	-	-				
19	Excedentes en Liquidación	2,128.02	11,523.84				
20	Cargo por Cobranza	8,873.87	48,054.57				
21	Cuota de Mantenimiento	-	-				
22	Cuota de Conservación	736.49	3,988.31				
23	Montos Recibidos por Aplicar	150,984.17	817,622.91				
24	Gastos Judiciales	-	-				
25	Total de Depósitos del Periodo	1,097,851.41	5,945,182.66				
Operación de Cobertura de SHF							
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	55,829.80	302,334.50				
27	Cobertura Total a Pagar SHF	80,871.02	437,939.96				
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
29	Saldo a Favor SHF	80,871.02	437,939.96				
30	Saldo a Favor Fideicomiso	(25,041.22)	(135,605.46)				
Cargos del Periodo							
31	Saldo a Favor SHF	80,871.02	437,939.96				
32	Seguro de vida pagado	34,947.18	189,249.08				
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-				
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
35	Comision por Administración Pagada	58,462.07	316,589.00				
36	Cargo por Cobranza	-	-				
37	Cuota Mantenimiento	-	-				
38	Cuota Conservacion	-	-				
38.1	Gastos de Legales & Comercialización	-	-				
39	GPI Pagada	38,388.91	207,887.04				
40	Total de Cargos del Periodo	212,669.18	1,151,665.09				
Seguros							
41	Seguro de vida cobrado	30,297.80	164,071.32				
42	Seguro de vida pagado	34,947.18	189,249.08				
43	Saldo seguro de vida	(4,649.38)	(25,177.76)				
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	1,097,851.41	5,945,182.66				
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-				
52	Total Cargos del periodo	212,669.18	1,151,665.09				
53	Montos Recibidos por Aplicar	150,984.17	817,622.91				
54	Excedentes en Liquidación	2,128.02	11,523.84				
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-				
	Gastos Judiciales	-	-				
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	732,070.04	3,964,370.81	450,197.12		2,437,947.49	
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC			450,197.12			
59	Flujo Disponible para Distribuir					2,437,947.49	
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	367	41.80%	24,369,429.23	23,785,675.51	37.93%	
61	De 1 a 30 días	21	2.39%	1,384,580.86	1,382,507.28	2.20%	
62	De 31 a 60 días	20	2.28%	1,388,388.61	1,385,747.93	2.21%	
63	De 61 a 90 días	12	1.37%	832,564.36	831,931.87	1.33%	
64	De 91 a 120 días	9	1.03%	666,264.27	665,532.02	1.06%	
65	De 121 a 150 días	6	0.68%	387,601.46	387,266.06	0.62%	
66	De 151 a 180 días	2	0.23%	124,090.15	124,090.15	0.20%	
67	Más de 180 días	441	50.23%	34,739,075.70	34,141,112.77	54.45%	
68	TOTALES	878	100.00%	63,891,994.64	62,703,863.59	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	420	458	437	441	878	36
70	Saldo Insoluto de Principal	27,385,862.59	35,318,001.00	28,562,750.82	34,141,112.77	62,703,863.59	2,912,607.08
71	Porcentaje del total de cartera	43.67%	56.33%	45.55%	54.45%	100.00%	
72	Interes No Cubiertos	122,984.08	18,632,534.50	175,012.59	18,580,505.99	18,755,518.58	
73	Montos Recibidos por Aplicar	59,477.70	91,506.47	59,477.71	91,506.46	150,984.17	
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	51,780.37	8,045,372.00	77,218.62	8,019,933.75	8,097,152.37	
			No. de Crédito	Saldo Insoluto			
75	Proceso Judicial		263	20,715,695.13			
			No. de Crédito	Saldo Insoluto			
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio		888	63,901,163.61			
77	Créditos Pre-pagados en el Periodo		6	467,852.47			
78	Inmuebles Recuperados		4	587,483.24			
76	Créditos Añadidos al Portafolio		3	303,609.51			
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		3	312,778.48			
78	Créditos Actuales en el Portafolio		878	62,703,863.59			
				Monto			
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(8,708,857.67)			
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			65,616,470.67			

Mabel Sánchez Gómez
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE MAYO 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	116,674.90
6	Pago de Principal Programado	400,657.67
7	Principal Producto Neto de Liquidación	18,302.00
7.1	Quitas y Reversos de Capital	(57,832.91)
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	477,801.65
10	Intereses Ordinarios	315,572.17
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	69,766.23
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	49,711.23
15	Seguro de Vida Cobrado	21,973.46
16	Seguro de vida Pagado	35,497.24
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	-
22	Cargo por Cobranza	5,783.07
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	700.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	88,078.33
26	Saldo a Favor SHF	80,800.73
27	Pago GPI	38,752.76
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
29	Recuperación de GPI o SCV	-
	Gastos de Comercialización	-
30	Comisión por Administración Pagada	58,708.12
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	727,548.97
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	

REESTRUCTURAS DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2016

Fecha Aplicación	Nombre	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Tasa	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/07/2016	Oscar Ruiz Cruz	36705	61,169.45	3000000176988	53,543.29	530.99	489.38	5.00	180	22,947.13	16/05/2016	Patrimonio	HCyC
01/07/2016	Fernando Alonso Araujo Linares	21455	78,036.14	3000000176895	64,683.00	641.47	559.20	5.00	180	27,721.29	20/04/2016	Patrimonio	HCyC
01/07/2016	Alejandro Zuñiga Carranza	3010010101821998	173,572.89	3000000176876	185,383.22	2,322.42	2,147.34	5.00	120	46,345.81	22/04/2016	Patrimonio	HSC

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO 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.- Este mes no se recibió por para del IFC el monto a pagar, por lo que se hace una estimación de las cantidades desembolsadas por el IFC en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios por \$ 217,698.59 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 (28642 y 44942) recibiendo en bancos \$443,666.00, \$161,000.00 y \$282,666.00 respectivamente. Asimismo se aplicaron quitas por \$455,357.60 y \$573,890.73 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 22098 debido que se llevo a cabo la liquidación con quitas.
3. Se reporta la reestructura de tres créditos, los cuales cerraron con un nuevo saldo de 303,609.51 udis. Resultando de estas da una diferencia entre saldo de 9,168.97. Ver tabla anexa

CREDITO ANT	CREDITO ACTUAL	SALDO ANT REEST	SALDO DESP REEST
36705	3000000176988	61,169.45	53,543.29
21455	3000000176895	78,036.14	64,683.00
3010010101821998	3000000176876	173,572.89	185,383.22

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

1. El administrador Patrimonio reporta la venta de dos créditos 33211 y 14444 con precio de venta de \$290,000.00 y \$193,000.00 respectivamente y un saldo de 80,276.02 udis para el primero y 48,790.85 udis para el segundo. Debido a que nos se validaron los gastos de dichas ventas quedarán pendientes por reportar.
2. Se reportan cuatro nuevos inmuebles adjudicados con un saldo total de 587,483.24 udis

VÉRTICE	279011100	352,112.85
HSC	3010010101848231	105,266.33
HCyC	3709	57,074.77
HCyC	44491	73,029.29
3. al cierre de junio el universo total termina con 36 inmuebles y un saldo total de 2,912,607.08 udis

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE JUNIO 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	186.008.812.88	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	176.308.135.40	0.486%		2006	1-Mayo
1.915.032.66	173.850.326.69	1.101%		2006	1-Junio
1.319.192.86	171.758.927.84	0.768%		2006	1-Julio
2.244.827.99	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-October
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	156.471.528.23	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	150.439.872.43	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	0.946%		2007	1-October 07
1.167.648.90	138.269.864.25	0.844%		2007	febrero-13
1.156.535.35	136.883.758.50	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	1.069%		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	0.886%		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
787.508.69	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	100.042.740.69	1.523%		2009	30-Junio 09
968.465.49	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	95.822.812.01	1.283%		2009	31-October 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	88.779.528.98	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	0.781%		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
95.989.66	79.618.343.95	0.121%		2010	1-October 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	0.569%		2011	31-Marzo 11
298.256.09	67.428.736.49	0.442%		2011	30-Abril 11
227.988.97	66.479.877.26	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	0.611%		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-October 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	57.086.770.30	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	51.910.830.97	1.449%		2012	31-Agosto 12
457.761.87	51.022.626.05	0.897%		2012	30-Septiembre 12
160.718.18	50.563.517.13	0.318%		2012	31-October 12
299.512.21	49.983.290.08	0.599%		2012	30-Noviembre 12
381.700.79	49.029.912.02	0.763%		2012	enero-13
28.223.20	50.028.890.10	0.056%		2013	31-Enero-13
253.856.51	49.331.898.14	0.515%		2013	28-Febrero-13
1.739.469.43	48.826.192.69	3.963%		2013	31-Marzo-13
950.948.07	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
711.122.73	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-October-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
370.991.33	41.982.950.00	0.882%		2014	31-Enero-14
304.122.51	41.468.933.02	0.733%		2014	28-Febrero-14
324.963.81	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-October-14
258.504.07	37.079.256.57	0.728%		2014	30-Noviembre-14
685.687.44	36.489.105.13	1.860%		2014	31-Diciembre-14
549.697.77	36.035.317.22	1.560%		2014	1-Enero-15
227.870.23	35.630.530.64	0.639%		2015	28-Febrero-15
243.554.08	35.066.569.54	0.693%		2015	31-Marzo-15
202.835.02	34.489.829.89	0.588%		2015	30-Abril-15
299.506.62	34.118.838.83	0.871%		2015	31-Mayo-15
187.304.77	33.458.124.04	0.560%		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
304.660.52	31.787.681.45	0.959%		2015	30-Septiembre-15
691.890.13	31.072.877.84	2.227%		2015	31-October-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	1.293%		2015	31-Enero-16
309.971.94	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	2.178%		2015	30-Abril-16
400.667.67	27.891.021.82	1.437%		2015	31-Mayo-16
471.308.46	27.385.862.59	1.721%		2015	30-Junio-16

