

MXMACFW 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5.024277			
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	94,943,532.16	477,022,604.94			
2	Pagos de Principal Programados	69,415.41	348,762.25			
3	Pre-pagos de Principal	732,082.61	3,678,185.81			
4	Inmuebles Recuperados	-	-			
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-			
5.1	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	94,142,034.14	472,995,656.88			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6	Pagos de Principal Programados	69,415.41	348,762.25			
7	Pre-pagos de Principal	732,082.61	3,678,185.81			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-			
9	Monto Total de Pagos de Principal	801,498.02	4,026,948.06			
10	Intereses Ordinarios	211,396.79	1,062,116.03			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	10,016.22	50,324.26			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	13,775.38	69,211.32			
15	Seguro de Vida	31,638.63	158,961.23			
16	Seguro de Daños y Contenidos	3,456.52	17,366.52			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	1,473.68	7,404.18			
19	Cargo por Cobranza	7,706.91	38,721.65			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	-	-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	2,753.09	13,832.29			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,083,715.24	5,444,885.54			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	13,775.38	69,211.32			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	28,356.91	142,472.96			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	28,356.91	142,472.96			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(14,581.53)	(73,261.63)			
<b>Cargos del Periodo</b>						
29	Saldo a Favor SHF	28,356.91	142,472.96			
30	Seguro de vida pagado	41,723.02	209,628.03			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	16,108.18	80,931.97			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	109,884.01	552,087.69			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservacion	-	-			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Total de Cargos del Periodo	196,072.12	985,120.64			
<b>Seguros</b>						
39	Seguro de vida cobrado	569.78	2,862.73			
40	Seguro de vida pagado	5,379.59	27,028.55			
41	Saldo seguro de vida	(4,809.81)	(24,165.82)			
42	Seguro de daños cobrado	348.00	1,748.45			
43	Seguro de daños pagado	1,470.97	7,390.56			
44	Saldo seguro de daños	(1,122.97)	(5,642.11)			
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
46	Seguro de desempleo pagado	-	-			
47	Saldo seguro de desempleo	-	-			
<b>Resumen Cuenta General</b>						
48	Total de Depósitos del Periodo	1,083,715.24	5,444,885.54			
49	Total Cargos del periodo	196,072.12	985,120.64			
50	Montos Recibidos por Aplicar	2,753.09	13,832.29			
51	Excedentes en Liquidación	1,473.68	7,404.18			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	(5,932.78)	(29,807.93)			
54	Comisión por Venta de Inmuebles	-	-			
53	Disponibles a transferir al Fideicomiso	889,349.13	4,468,336.36	991,391.82	4,981,027.10	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
		No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	Saldo Final de Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio
55	Al Corriente	234	23.24%	20,711,431.40	19,247,378.39	20.45%
56	De 1 a 30 días	22	2.18%	2,607,009.05	2,211,676.40	2.35%
57	De 31 a 60 días	31	3.08%	1,887,049.88	2,652,642.28	2.82%
58	De 61 a 90 días	10	0.99%	801,904.90	957,006.71	1.02%
59	De 91 a 120 días	4	0.40%	625,473.69	374,419.57	0.40%
60	De 121 a 150 días	8	0.79%	476,603.48	475,805.61	0.51%
61	De 151 a 180 días	6	0.60%	447,350.60	454,630.13	0.48%
62	Más de 180 días	692	68.72%	67,386,709.16	67,768,475.05	71.99%
63	TOTALES	1007	100.00%	94,943,532.16	94,142,034.14	100.00%
<b>Análisis de Cartera</b>						
		Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Inmuebles Recuperados
64	Número de Créditos	297	710	315	692	1007
65	Saldo Insoluto de Principal	25,068,703.78	69,073,330.36	26,373,559.09	67,768,475.05	94,142,034.14
66	Porcentaje del total de cartera	26.63%	73.37%	28.01%	71.99%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	148,343.32	24,157,496.25	213,465.25	24,092,374.32	24,305,839.57
68	Montos Recibidos por Aplicar	2,753.09	-	2,671.34	81.75	2,753.09
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	74,762.75	7,884,240.32	99,029.21	7,859,973.86	7,959,003.07
<b>Proceso Judicial</b>						
70	Proceso Judicial	No. de Crédito	220	Saldo Insoluto	26,243,473.60	
<b>Resumen de Créditos</b>						
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	No. de Crédito	1011	Saldo Insoluto	94,943,532.16	
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		4		571,664.48	
73	Inmuebles Recuperados		0		-	
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0		-	
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0		-	
76	Créditos Actuales en el Portafolio		1007		94,142,034.14	
<b>Monto</b>						
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas				(51,423,698.05)	
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)				110,313,714.23	

Gabriel Iván Anaya Luna  
Gerente de Administración Mestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Gerente de Administración Mestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA 31 DE OCTUBRE DE 2013

"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	77,937.20
6	Pago de Principal Programado	182,646.09
7	Principal Producto Neto de Liquidaciones	116,508.43
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	377,091.72
10	Intereses Ordinarios	234,288.06
11	Interes Moratorios	-
12	Comisión por Administración	11,991.34
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	15,744.22
15	Seguro de Vida	34,459.39
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	3,814.52
17	Excedentes en Liquidación	3,807.54
18	Cargo por Cobranza	8,871.90
19	Cuota de Mantenimiento	-
20	Cuota de Conservación	-
21	Montos Recibidos Por Aplicar	188,114.50
22	Saldo a Favor SHF	35,210.27
23	GPI Pagada por el Administrador	-
24	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
25	Comisión por administración pagada	77,899.24
26	Seguros de Vida y Daños pagados	58,342.34
27	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(5,838.89)
28	Comisión por Venta de Inmueble	-
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	708,762.69

**MXMACFW 06U Y MXMACFW 062U**

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013**

**A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO**

1.- En este periodo se van a distribuir \$494,112.40 por concepto de Saldos a favor del Periodo de Octubre de 2013 por parte del Administrador sustituto Patrimonio por las Cartera de HSC e HCC; \$493,930.26 y \$182.14 respectivamente.

**B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR**

1- El Administrador Hipotecaria Patrimonio en sustitución de Hipotecaria su Casita y Crédito y Casa aplica cobranza con el valor de la UDI de la fecha en que la recibe, por lo que puede existir una diferencia entre el monto disponible y el flujo recibido en cuenta. Se debe considerar el flujo real en UDIS para la distribución de los recursos.

2 Patrimonio llevó a cabo la migración de sistema de la información de los créditos que administra en el Periodo de Octubre de 2012; como resultado de esto se presento una diferencia en el Saldo Inicial de los créditos reportados el periodo anterior el cuál sigue en conciliación con Patrimonio por: 1,752.68 UDIS y para el periodo de Diciembre se aplico un Saldo en conciliación por 7,513.21 UDIS dando un total a Conciliar de 9,265.89 UDIS

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

1.- En este periodo el inventario de Inmuebles Recuperados queda en 180 ya que no se presentaron inmuebles recuperados en el periodo.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013.

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
260,853.89	194,543,551.66	0.134%	1.621%	2006	1-Noviembre
334,743.91	190,954,323.94	0.175%	2.124%	2006	1-Diciembre
180,428.78	185,828,040.29	0.097%	1.171%	2007	1-Enero
300,940.52	185,605,132.10	0.162%	1.963%	2007	1-Febrero
471,563.80	184,075,463.99	0.605%	7.508%	2007	1-Marzo
1,113,890.91	179,723,299.57	0.034%	0.403%	2007	1-Abril
60,275.79	177,027,464.06	0.034%	0.409%	2007	1-Mayo
1,531,359.60	172,762,591.60	0.886%	11.171%	2007	1-Junio
926,556.89	164,931,464.77	0.562%	6.954%	2007	1-Julio
386,194.45	172,157,974.59	0.224%	2.725%	2007	1-Agosto
238,940.12	172,476,737.62	0.139%	1.675%	2007	enero-00
157,495.44	171,591,540.34	0.092%	1.107%	2007	1-October
1,452,101.00	166,396,886.88	0.873%	10.990%	2007	1-Noviembre
624,444.20	165,227,156.14	0.378%	4.631%	2007	1-Diciembre
423,100.17	164,236,415.91	0.258%	3.136%	2008	1-Enero
1,019,137.49	160,237,203.99	0.636%	7.905%	2008	1-Febrero
1,998,968.11	154,004,460.55	1.298%	16.737%	2008	1-Marzo
2,006,124.30	148,603,254.43	1.350%	17.458%	2008	1-Abril
448,921.77	153,547,605.52	0.292%	3.565%	2008	1-Mayo
1,149,960.26	151,623,028.32	0.758%	9.491%	2008	1-Junio
150,717.35	146,492,033.41	0.103%	1.242%	2008	1-Julio
459,809.09	142,489,838.92	0.323%	3.942%	2008	31-Julio
555,665.02	141,378,085.47	0.393%	4.820%	2008	31-Agosto
893,646.77	139,017,843.34	0.643%	7.993%	2008	30-OCTUBRE
734,582.07	132,793,512.67	0.553%	6.844%	2008	31-October
647,061.33	128,297,546.78	0.504%	6.223%	2008	30-Noviembre
603,374.56	125,510,751.81	0.481%	5.924%	2008	31-Diciembre
643,483.80	121,091,769.90	0.531%	6.567%	2009	31-Enero
379,875.26	118,884,520.45	0.320%	3.903%	2009	28-Febrero
949,514.19	115,631,213.39	0.821%	10.311%	2009	31-Marzo
886,708.78	112,991,056.32	0.785%	9.834%	2009	30-Abril
832,210.59	109,285,546.70	0.762%	9.531%	2009	31-Mayo
433,659.17	106,642,583.01	0.407%	4.990%	2009	30-Junio
55,740.39	104,493,938.55	0.053%	0.642%	2009	31-Julio
418,911.30	101,680,503.91	0.412%	5.057%	2009	31-Agosto
476,992.24	97,955,471.25	0.487%	6.002%	2009	30-OCTUBRE
267,199.29	94,695,510.72	0.282%	3.439%	2009	31-October
361,979.37	91,378,024.55	0.396%	4.859%	2009	30-Noviembre
575,359.90	85,944,807.66	0.669%	8.336%	2009	31-Diciembre
98,620.74	80,629,807.00	0.122%	1.478%	2010	31-Enero
204,618.83	80,018,734.19	0.256%	3.112%	2010	28-Febrero
431,421.37	78,460,935.71	0.550%	6.802%	2010	31-Marzo
316,873.61	76,440,742.24	0.415%	5.089%	2010	30-Abril
346,470.15	74,933,353.43	0.462%	5.692%	2010	31-Mayo
234,979.55	73,082,547.55	0.322%	3.927%	2010	30-Junio
432,406.73	70,336,336.63	0.615%	7.632%	2010	31-Julio
490,851.84	68,880,704.47	0.713%	8.895%	2010	31-Agosto
96,201.98	67,113,373.70	0.143%	1.734%	2010	30-OCTUBRE
111,143.00	66,086,410.32	0.168%	2.037%	2010	31-October
49,012.02	63,798,936.57	0.077%	0.926%	2010	30-Noviembre
190,947.27	61,219,324.96	0.312%	3.808%	2010	31-Diciembre
294,245.34	59,781,976.17	0.492%	6.069%	2011	31-Enero
330,190.94	57,490,644.01	0.574%	7.114%	2011	28-Febrero
221,425.21	56,935,656.47	0.389%	4.768%	2011	31-Marzo
219,888.16	55,568,982.17	0.396%	4.853%	2011	30-Abril
471,506.46	54,665,130.90	0.863%	10.856%	2011	31-Mayo
578,787.39	52,837,906.17	1.095%	13.966%	2011	30-Junio
447,648.50	50,650,445.84	0.884%	11.137%	2011	31-Julio
485,875.16	47,133,164.50	1.031%	13.096%	2011	31-Agosto
724,991.75	45,551,861.42	1.592%	20.863%	2011	30-OCTUBRE
276,894.32	45,042,546.07	0.615%	7.631%	2011	31-October
3,888.08	43,814,532.24	0.009%	0.107%	2011	30-Noviembre
109,821.34	42,146,202.13	0.261%	3.172%	2011	31-Diciembre
248,755.53	40,696,793.77	0.611%	7.587%	2012	31-Enero
153,275.89	39,473,112.12	0.388%	4.760%	2012	29-Febrero
18,261.86	38,031,113.62	0.048%	0.578%	2012	31-Marzo
341,018.84	36,745,478.39	0.928%	11.723%	2012	30-Abril
14,960.58	36,214,789.75	0.041%	0.497%	2012	31-Mayo
148,080.56	35,429,661.36	0.418%	5.132%	2012	30-Junio
578,309.66	34,870,722.76	1.658%	21.821%	2012	31-Julio
6,226.95	34,776,753.26	0.018%	0.215%	2012	31-Agosto
543,641.14	33,553,268.30	1.620%	21.272%	2012	30-Septiembre
146,553.62	32,453,759.26	0.452%	5.556%	2012	31-October
27,562.33	32,013,044.76	0.086%	1.038%	2012	30-Noviembre
25,555.21	32,167,105.35	0.079%	0.958%	2012	31-Diciembre
14,910.58	31,385,529.56	0.048%	0.572%	2013	31-Enero
245,600.38	31,080,577.11	0.790%	9.906%	2013	28-Febrero
520,187.70	29,851,835.88	1.743%	23.036%	2013	31-Marzo
99,507.58	29,409,539.87	0.338%	4.137%	2013	30-Abril
415,586.96	28,433,956.96	1.462%	19.020%	2013	31-Mayo
121,531.27	28,188,190.65	0.431%	5.298%	2013	30-Junio
235,199.55	27,171,203.71	0.866%	10.897%	2013	31-Julio
86,384.25	26,729,936.30	0.323%	3.948%	2013	31-Agosto
100,180.14	26,580,419.39	0.377%	4.618%	2013	30-Septiembre
182,646.09	26,007,395.23	0.702%	8.761%	2013	31-October
732,082.61	25,068,703.78	2.920%	41.258%	2013	30-Noviembre











DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5,051,105

Calculo Comisión Superv Administradores			
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDIS
Al Corriente	20,711,431.40	0.29%	5,806.10
De 1 a 30 días	2,607,009.05	0.25%	630.03
De 31 a 60 días	1,887,049.88	0.25%	456.04
De 61 a 90 días	801,904.90	0.25%	193.79
De 91 a 120 días	625,473.69	0.18%	108.33
De 121 a 150 días	476,603.48	0.18%	82.93
De 151 a 180 días	447,350.60	0.18%	77.84
Más de 180 días	67,386,709.16	0.15%	9,771.07
<b>TOTALES</b>	<b>94,943,532.16</b>		<b>17,126.64</b>

Pesos \$ 86,508.44