

MXMACFW 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2014						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5.129738			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	93,373,132.66	478,979,706.81			
2	Pagos de Principal Programados	89,152.32	457,328.04			
3	Pre-pagos de Principal	549,458.06	2,818,575.87			
4	Inmuebles Recuperados	-	-			
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-			
5.1	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	92,734,522.29	475,703,802.89			
Total de Depósitos del Período						
6	Pagos de Principal Programados	89,152.32	457,328.04			
7	Pre-pagos de Principal	549,458.06	2,818,575.87			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	228,372.72	1,171,492.22			
9	Monto Total de Pagos de Principal	866,983.10	4,447,396.13			
10	Intereses Ordinarios	272,956.61	1,400,195.89			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	13,768.44	70,628.49			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	17,765.52	91,132.46			
15	Seguro de Vida	42,284.81	216,909.99			
16	Seguro de Daños y Contenidos	4,504.52	23,107.02			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	7,407.72	37,999.66			
19	Cargo por Cobranza	16,805.17	86,206.12			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	25.00	128.24			
22	Montos Recibidos por Aplicar	12,230.38	62,738.65			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,254,731.27	6,436,442.66			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	17,765.52	91,132.46			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	44,870.63	230,174.56			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	44,870.63	230,174.56			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(27,105.11)	(139,042.10)			
Cargos del Período						
29	Saldo a Favor SHF	44,870.63	230,174.56			
30	Seguro de vida pagado	40,762.70	209,101.95			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	15,725.40	80,667.18			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	74,371.10	381,504.26			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservacion	-	-			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Total de Cargos del Periodo	175,729.82	901,447.95			
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	652.45	3,346.90			
40	Seguro de vida pagado	5,222.41	26,789.60			
41	Saldo seguro de vida	(4,569.96)	(23,442.70)			
42	Seguro de daños cobrado	388.94	1,995.16			
43	Seguro de daños pagado	1,388.82	7,124.28			
44	Saldo seguro de daños	(999.88)	(5,129.12)			
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
46	Seguro de desempleo pagado	-	-			
47	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	1,254,731.27	6,436,442.66			
49	Total Cargos del periodo	175,729.82	901,447.95			
50	Montos Recibidos por Aplicar	12,230.38	62,738.65			
51	Excedentes en Liquidación	7,407.72	37,999.66			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	(5,569.84)	(28,571.82)			
54	Comisión por Venta de Inmuebles	-	-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,064,933.19	5,462,828.23	949,830.16	4,872,379.84	
Estatos 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
55	Al Corriente	230	23.14%	19,509,398.86	18,934,652.55	20.42%
56	De 1 a 30 días	28	2.82%	2,056,469.46	2,254,702.07	2.43%
57	De 31 a 60 días	16	1.61%	1,481,358.08	1,679,076.26	1.81%
58	De 61 a 90 días	11	1.11%	1,424,470.34	902,640.44	0.97%
59	De 91 a 120 días	10	1.01%	542,846.07	865,930.51	0.93%
60	De 121 a 150 días	6	0.60%	179,767.93	316,236.41	0.34%
61	De 151 a 180 días	3	0.30%	257,091.83	236,264.56	0.25%
62	Más de 180 días	690	69.42%	67,921,730.09	67,545,019.49	72.84%
63	TOTALES	994	100.00%	93,373,132.66	92,734,522.29	100.00%
		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	285	709	304	690	994
65	Saldo Insoluto de Principal	23,771,071.32	68,963,450.97	25,189,502.80	67,545,019.49	92,734,522.29
66	Porcentaje del total de cartera	25.63%	74.37%	27.16%	72.84%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	130,259.57	25,594,703.22	194,320.54	25,530,642.25	25,724,962.79
68	Montos Recibidos por Aplicar	12,230.38	-	12,230.38	-	12,230.38
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	41,739.06	8,392,002.75	66,934.84	8,366,806.97	8,433,741.81
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial	228	27,293,585.74			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	999	93,373,132.66			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	5	308,169.77			
73	Inmuebles Recuperados	0	-			
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	-			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	-			
76	Créditos Actuales en el Portafolio	994	92,734,522.29			
		Monto				
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(55,684,296.31)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		107,489,686.91			

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 ENERO DE 2014

"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	80,627.64
6	Pago de Principal Programado	272,294.65
7	Principal Producto Neto de Liquidaciones	92,197.58
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	445,119.87
10	Intereses Ordinarios	256,746.45
11	Interesis Moratorios	-
12	Comisión por Administración	12,713.40
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	17,529.17
15	Seguro de Vida	40,187.31
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	4,271.67
17	Excedentes en Liquidación	6,149.28
18	Cargo por Cobranza	13,482.42
19	Cuota de Mantenimiento	-
20	Cuota de Conservación	-
21	Montos Recibidos Por Aplicar	7,895.93
22	Saldo a Favor SHF	13,652.08
23	GPI Pagada por el Administrador	-
24	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
25	Comisión por administración pagada	79,114.48
26	Seguros de Vida y Daños pagados	56,993.80
27	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(5,757.13)
28	Comisión por Venta de Inmueble	-
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	646,047.05

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2014

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.141755

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	19,509,398.86	0.29%	5,469.13
De 1 a 30 días	2,056,469.46	0.25%	496.98
De 31 a 60 días	1,481,358.08	0.25%	357.99
De 61 a 90 días	1,424,470.34	0.25%	344.25
De 91 a 120 días	542,846.07	0.18%	94.46
De 121 a 150 días	179,767.93	0.18%	31.28
De 151 a 180 días	257,091.83	0.18%	44.73
Más de 180 días	67,921,730.09	0.15%	9,848.65
TOTALES	93,373,132.66		16,687.48

Pesos \$ 85,802.92

DESGLOSE DE VENTAS DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2014

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Enero 2014	85,738.40	13,718.14	99,456.54
Febrero 2014	108,940.00	17,430.40	126,370.40
Total	194,678.40	31,148.54	225,826.94

\$ 225,826.94

Total De Comisión de Administración Maestra

\$ 311,629.86

Administrador	Número de Crédito	Número ABANKS (HSC)	Número Patrimonio	Portafolio	Observaciones de comercialización	Comercializ ador	Avalúo Venta	Valor de venta	Fecha de venta	Comisión Venta Si / % Avaluo No	Propuesta	Fecha de Propuesta	Comisió n BROKER	Comisión por Venta (BROKER)	Comisión Venta (Pat / Adam)	Fecha Deposito	Mes en que reporta VENTA
HSC	3012010101170545	132186	SC 132186	MXMACFW 06U	Propuesta Axxiona	Adamantine	349,400.00	250,000.00	30-Nov-13	71.55% Si / 6%	250,000.00	16-Jul-13	No		15,000.00	18-Dec-13	1-Jan-14
HSC	3012010101160694	131944	SC 131944	MXMACFW 06U	Propuesta Axxiona	Adamantine	349,400.00	250,000.00	30-Nov-13	71.55% Si / 6%	250,000.00	16-Jul-13	No		15,000.00	18-Dec-13	1-Jan-14
HSC	3012010101152808	131724	SC 131724	MXMACFW 06U	Propuesta Carlos Busti	Adamantine	497,800.00	400,000.00	30-Nov-13	80.35% Si / 8%	400,000.00	20-Mar-13	No		32,000.00	18-Dec-13	1-Jan-14
HSC	3012010101158565	131883	105819	MXMACFW 06U	Sra. Sonia Dehesa (Jo	Adamantine	228,000.00	271,280.00	30-Nov-13	118.98% Si / 8%	271,280.00	12-Jun-13	Si	13,564.00	8,138.40	18-Dec-13	1-Jan-14
HSC	3012010101134889	131345	105587	MXMACFW 06U	Propuesta Carlos Busti	Adamantine	272,400.00	260,000.00	31-Dec-13	95.45% Si / 8%	260,000.00	2-Jul-13	No		15,600.00	10-Jan-14	1-Jan-14
HSC	3012010101132503	79067	SC 79067	MXMACFW 06U	Propuesta Axxiona	Adamantine	327,300.00	238,000.00	31-Jan-14	72.72% Si / 6%	238,000.00	16-Jul-13	No		14,280.00	14-Feb-14	1-Feb-14
HSC	3012010101157898	131876	SC 131876	MXMACFW 06U	Paquete Carlos Bustan	Adamantine	423,000.00	325,000.00	31-Jan-14	76.83% Si / 6%	325,000.00	30-Jul-13	No		19,500.00	14-Feb-14	1-Feb-14
HSC	3012010101176138	79191	104025	MXMACFW 06U	Propuesta Axxiona	Adamantine	475,500.00	395,000.00	31-Jan-14	83.07% Si / 8%	395,000.00	16-Jul-13	No		31,600.00	14-Feb-14	1-Feb-14
HSC	3012010101095379	130604	SC 130604	MXMACFW 06U	Propuesta Axxiona	Adamantine	327,300.00	238,000.00	31-Jan-14	72.72% Si / 6%	238,000.00	16-Jul-13	No		14,280.00	14-Feb-14	1-Feb-14
HSC	3012010101095023	130597	SC 130597	MXMACFW 06U	Propuesta Axxiona	Adamantine	327,300.00	238,000.00	31-Jan-14	72.72% Si / 6%	238,000.00	16-Jul-13	No		14,280.00	14-Feb-14	1-Feb-14
HSC	3012010101153855	131738	105771	MXMACFW 06U	Propuesta Axxiona	Adamantine	349,400.00	250,000.00	31-Jan-14	71.55% Si / 6%	250,000.00	16-Jul-13	No		15,000.00	14-Feb-14	1-Feb-14

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2014

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- En este periodo se van a distribuir \$1,171,492.22 por concepto de la Venta de 4 Inmuebles, los cuales tenían un saldo de 638,613.95 UDIS, generando una pérdida por \$1,779,880.96

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 173 ya que se descontaron 4 Ventas de Inmuebles de la Cartera de Hipotecaria Su Casita.

REPORTE DE PREPAGO AL 28 DE FEBRERO DE 2014.

"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%	13.098%	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%	5.566%	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
147,226.12	24,853,824.12	0.592%	7.345%	2013	31-Diciembre
272,294.65	24,471,696.74	1.113%	14.201%	2014	31-Enero
549,458.06	23,771,071.32	2.311%	31.550%	2014	28-Febrero

[illegible]