

MXMACFW 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2014					
		UDIs	Pesos		
Cotización UDI:			5,145639		
Resumen del Portafolio					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	92,734,522.29	477,178,374.53		
2	Pagos de Principal Programados	95,256.35	490,154.79		
3	Pre-pagos de Principal	-	-		
4	Inmuebles Recuperados	88,449.97	455,131.62		
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-		
5.1	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	92,550,815.97	476,233,088.13		
Total de Depósitos del Periodo					
6	Pagos de Principal Programados	95,256.35	490,154.79		
7	Pre-pagos de Principal	-	-		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	376,232.92	1,935,958.78		
9	Monto Total de Pagos de Principal	471,489.27	2,426,113.57		
10	Intereses Ordinarios	302,705.57	1,557,613.59		
11	Intereses Moratorios	-	-		
12	Comisión por Administración	12,969.61	66,736.93		
13	Penalización por Prepagos	-	-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	20,002.95	102,927.96		
15	Seguro de Vida	45,614.82	234,717.39		
16	Seguro de Daños y Contenidos	4,618.66	23,765.95		
17	Seguro de Desempleo	-	-		
18	Excedentes en Liquidación	-	-		
19	Cargo por Cobranza	16,463.87	84,717.13		
20	Cuota de Mantenimiento	-	-		
21	Cuota de Conservación	75.00	385.92		
22	Montos Recibidos por Aplicar	3,497.80	17,998.42		
23	Total de Depósitos del Periodo	877,437.55	4,514,976.85		
Operación de Cobertura de SHF					
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	20,002.95	102,927.96		
25	Cobertura Total a Pagar SHF	41,745.19	214,805.68		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-		
27	Saldo a Favor SHF	41,745.19	214,805.68		
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(21,742.24)	(111,877.72)		
Cargos del Periodo					
29	Saldo a Favor SHF	41,745.19	214,805.68		
30	Seguro de vida pagado	40,804.00	209,962.68		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	15,680.03	80,683.77		
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-		
33	Comision por Administración Pagada	73,473.17	378,066.41		
34	Cargo por Cobranza	-	-		
35	Cuota Mantenimiento	-	-		
36	Cuota Conservacion	-	-		
37	GPI Pagada	-	-		
38	Total de Cargos del Periodo	171,702.39	883,518.54		
Seguros					
39	Seguro de vida cobrado	309.46	1,592.37		
40	Seguro de vida pagado	5,220.84	26,864.56		
41	Saldo seguro de vida	(4,911.38)	(25,272.19)		
42	Seguro de daños cobrado	154.73	796.18		
43	Seguro de daños pagado	1,388.04	7,142.35		
44	Saldo seguro de daños	(1,233.31)	(6,346.17)		
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-		
46	Seguro de desempleo pagado	-	-		
47	Saldo seguro de desempleo	-	-		
Resumen Cuenta General					
48	Total de Depósitos del Periodo	877,437.55	4,514,976.85		
49	Total Cargos del periodo	171,702.39	883,518.54		
50	Montos Recibidos por Aplicar	3,497.80	17,998.42		
51	Excedentes en Liquidación	-	-		
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-		
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	(6,144.69)	(31,618.36)		
53	Comisión por Venta de Inmuebles	-	-		
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	708,382.04	3,645,078.26	552,480.34	2,842,864.38
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
55	Al Corriente	232	18,934,652.55	19,342,161.73	20.90%
56	De 1 a 30 días	26	2,254,702.07	2,052,275.67	2.22%
57	De 31 a 60 días	21	1,679,076.26	1,937,348.88	2.09%
58	De 61 a 90 días	6	902,640.44	552,831.10	0.60%
59	De 91 a 120 días	10	865,930.51	895,335.28	0.97%
60	De 121 a 150 días	8	316,236.41	625,080.81	0.68%
61	De 151 a 180 días	4	236,264.56	218,989.58	0.24%
62	Más de 180 días	686	67,545,019.49	66,926,792.92	72.31%
63	TOTALES	993	92,734,522.29	92,550,815.97	100.00%
Cartera Vigente y Seguros no cubiertos					
	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	307	686	993
65	Saldo Insoluto de Principal	23,884,617.38	25,624,023.05	66,926,792.92	92,550,815.97
66	Porcentaje del total de cartera	25.81%	27.69%	72.31%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	124,024.29	203,985.27	25,905,071.21	26,109,056.48
68	Montos Recibidos por Aplicar	3,497.80	3,497.80		3,497.80
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	40,009.52	8,538,294.15	8,507,085.19	8,578,303.67
Proceso Judicial					
70	Proceso Judicial	No. de Crédito	Saldo Insoluto		
		215	25,892,446.00		
Créditos Mes Pasado en Portafolio					
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	No. de Crédito	Saldo Insoluto		
		994	92,734,522.29		
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		0		
73	Inmuebles Recuperados		1	88,449.97	
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	-	
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-	
76	Créditos Actuales en el Portafolio		993	92,550,815.97	
Monto					
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(57,374,097.79)		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		106,614,226.24		

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 28 DE FEBRERO 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	89,152.32
6	Pago de Principal Programado	549,458.06
7	Principal Producto Neto de Liquidaciones	228,372.72
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	866,983.10
10	Intereses Ordinarios	272,956.61
11	Interes Moratorios	-
12	Comisión por Administración	13,768.44
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	17,765.52
15	Seguro de Vida	42,284.81
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	4,504.52
17	Excedentes en Liquidación	7,407.72
18	Cargo por Cobranza	16,805.17
19	Cuota de Mantenimiento	-
20	Cuota de Conservación	25.00
21	Montos Recibidos Por Aplicar	12,230.38
22	Saldo a Favor SHF	44,870.63
23	GPI Pagada por el Administrador	-
24	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
25	Comisión por administración pagada	74,371.10
26	Seguros de Vida y Daños pagados	56,488.10
27	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(5,569.84)
28	Comisión por Venta de Inmueble	-
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,064,933.19

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2014

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5,153,234

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	18,934,652.55	0.29%	5,308.01
De 1 a 30 días	2,254,702.07	0.25%	544.89
De 31 a 60 días	1,679,076.26	0.25%	405.78
De 61 a 90 días	902,640.44	0.25%	218.14
De 91 a 120 días	865,930.51	0.18%	150.67
De 121 a 150 días	316,236.41	0.18%	55.03
De 151 a 180 días	236,264.56	0.18%	41.11
Más de 180 días	67,545,019.49	0.15%	9,794.03
TOTALES	92,734,522.29		16,517.65

Pesos \$ 85,119.32

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2014

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- En este periodo se van a distribuir \$1,935,958.78 por concepto de la Venta de 8 Inmuebles, los cuales tenian un saldo de 780,204.32 UDIS, generando una perdida por \$1,689,801.48

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

2 En este periodo se detecto la falta de Prepagos en la Cartera que Administra por Patrimonio de los créditos originados por Su Casita y Crédito y Casa, se esta haciendo una revisión por parte de Administrador Sustituto para saber la causa de dicho evento; en caso de encontrar algún error se va a incluir un evento el próximo periodo de Cobranza.

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

1.- En este periodo el inventario de Inmuebles Recuperados queda en 166 ya que se descontaron 8 Ventas de Inmuebles de la Cartera de Hipotecaria Su Casita y se agrega 1 Inmueble que se recupera en este periodo por el Administrador Patrimonio de la Cartera HSC.

2.- Se encontraron diferencias en los creditos en Proceso Judicial ya que se reporta una cantidad significativamente menor en comparacion con los periodos pasados, el tema se trato con el administrador y esta en proceso de su correccion.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE MARZO DE 2014.

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Videntes	%	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	0.866%	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	151,623,026.32	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%	5.566%	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
0.00	23,884,617.38	0.000%	0.000%	2014	31-Marzo

