

MXMACFW 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2014						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5,132772			
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	92,112,775.78	472,793,876.36			
2	Pagos de Principal Programados	96,698.33	496,330.48			
3	Pre-pagos de Principal	309,640.67	1,589,314.98			
4	Inmuebles Recuperados	345,912.96	1,775,492.36			
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-			
5.1	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	91,360,523.81	468,932,738.54			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6	Pagos de Principal Programados	96,698.33	496,330.48			
7	Pre-pagos de Principal	309,640.67	1,589,314.98			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	97,406.90	499,967.43			
9	Monto Total de Pagos de Principal	503,745.91	2,585,612.89			
10	Intereses Ordinarios	226,537.18	1,162,763.69			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	13,291.29	68,221.16			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	16,210.30	83,203.77			
15	Seguro de Vida	35,236.11	180,858.90			
16	Seguro de Daños y Contenidos	3,781.42	19,409.18			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	17,340.13	89,002.93			
19	Cargo por Cobranza	8,631.73	44,304.70			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	50.00	256.64			
22	Montos Recibidos por Aplicar	188,622.92	968,158.45			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,013,446.99	5,201,792.33			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	16,210.30	83,203.77			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	29,479.39	151,310.99			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	29,479.39	151,310.99			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(13,269.09)	(68,107.22)			
<b>Cargos del Periodo</b>						
29	Saldo a Favor SHF	29,479.39	151,310.99			
30	Seguro de vida pagado	40,768.01	209,252.92			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	12,886.78	66,144.92			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	72,708.93	373,198.34			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservacion	-	-			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Total de Cargos del Periodo	155,843.11	799,907.18			
<b>Seguros</b>						
39	Seguro de vida cobrado	390.93	2,006.55			
40	Seguro de vida pagado	5,215.49	26,769.92			
41	Saldo seguro de vida	(4,824.56)	(24,763.37)			
42	Seguro de daños cobrado	262.58	1,347.76			
43	Seguro de daños pagado	1,385.36	7,110.74			
44	Saldo seguro de daños	(1,122.78)	(5,762.97)			
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	1,013,446.99	5,201,792.33			
49	Total Cargos del periodo	155,843.11	799,907.18			
50	Montos Recibidos por Aplicar	188,622.92	968,158.45			
51	Excedentes en Liquidación	17,340.13	89,002.93			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	(5,947.34)	(30,526.34)			
54	Comisión por Venta de Inmuebles	-	-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	657,588.16	3,375,250.11	606,449.60	3,112,767.51	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
55	Al Corriente	221	22.60%	18,550,050.68	18,039,536.77	19.75%
56	De 1 a 30 días	22	2.25%	2,690,154.39	2,362,956.84	2.59%
57	De 31 a 60 días	20	2.04%	1,690,455.35	1,641,164.03	1.80%
58	De 61 a 90 días	13	1.33%	646,045.04	1,193,629.39	1.31%
59	De 91 a 120 días	4	0.41%	529,390.27	293,116.85	0.32%
60	De 121 a 150 días	7	0.72%	439,984.23	518,028.52	0.57%
61	De 151 a 180 días	7	0.72%	570,336.15	545,955.25	0.60%
62	Más de 180 días	684	69.94%	66,996,359.67	66,766,136.16	73.08%
63	TOTALES	978	100.00%	92,112,775.78	91,360,523.81	100.00%
<b>Cartera Vigente</b>						
64	Número de Créditos	276	702	294	684	978
65	Saldo Insoluto de Principal	23,237,287.03	68,123,236.78	24,594,387.65	66,766,136.16	91,360,523.81
66	Porcentaje del total de cartera	25.43%	74.57%	26.92%	73.08%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	140,719.23	26,853,203.85	208,222.76	26,785,700.32	26,993,923.08
68	Montos Recibidos por Aplicar	188,622.92	-	188,622.90	0.02	188,622.92
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	46,326.58	8,818,308.78	74,262.76	8,790,372.60	8,864,635.36
<b>Proceso Judicial</b>						
70	Proceso Judicial	No. de Crédito	222	Saldo Insoluto	26,154,888.03	
<b>Créditos Mes Pasado en Portafolio</b>						
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	No. de Crédito	989	Saldo Insoluto	92,112,775.78	
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		6		307,697.63	
73	Inmuebles Recuperados		5		345,912.96	
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0		-	
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0		-	
76	Créditos Actuales en el Portafolio		978		91,360,523.81	
<b>Monto</b>						
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(58,881,065.58)		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			105,185,315.52		

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 30 DE ABRIL 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	81,915.04
6	Pago de Principal Programado	356,125.15
7	Principal Producto Neto de Liquidaciones	100,039.61
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	538,079.80
10	Intereses Ordinarios	236,053.80
11	Interes Moratorios	-
12	Comisión por Administración	11,867.88
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	15,572.52
15	Seguro de Vida	35,942.17
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	3,917.02
17	Excedentes en Liquidación	8,680.07
18	Cargo por Cobranza	9,146.15
19	Cuota de Mantenimiento	-
20	Cuota de Conservación	50.00
21	Montos Recibidos Por Aplicar	11,046.40
22	Saldo a Favor SHF	27,451.94
23	GPI Pagada por el Administrador	-
24	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
25	Comisión por administración pagada	73,514.24
26	Seguros de Vida y Daños pagados	53,849.09
27	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(5,641.08)
28	Comisión por Venta de Inmueble	-
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	701,455.16

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

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.129729

Cálculo Comisión Superv Administradores			
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDIS
Al Corriente	18,550,050.68	0.29%	5,200.20
De 1 a 30 días	2,690,154.39	0.25%	650.12
De 31 a 60 días	1,690,459.35	0.25%	408.53
De 61 a 90 días	646,045.04	0.25%	156.13
De 91 a 120 días	529,390.27	0.18%	92.11
De 121 a 150 días	439,984.23	0.18%	76.56
De 151 a 180 días	570,336.15	0.18%	99.24
Más de 180 días	66,996,359.67	0.15%	9,714.47
<b>TOTALES</b>	<b>92,112,775.78</b>		<b>16,397.35</b>

Pesos \$ 84,113.98

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2014**

**A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO**

1.- En este periodo se van a distribuir \$499,967.43 por concepto de la Venta de 3 Inmuebles, los cuales tenian un saldo de 300,510.88 UDIS, generando una perdida por \$802,887.10

2.- Se está incluyendo una pestaña con el detalle de la Comisión Maestra a pagar del periodo por la cantidad de \$84,113.95

**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

3 Con basea la revisión de Prepagos en la Cartera que Administra por Patrimonio de los créditos originados por Su Casita y Crédito y Casa del periodo anterior se encontro que debido al corte de los Créditos no se habian considerado al cierre las cantidades correspondientes por ser un día inhábil, ya en ester periodo la aplicación se realizo de manera adecuada.

**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 3 Ventas de Inmuebles de la Cartera de Hipotecaria Su Casita y se agregan 5 Inmuebles por concepto de recuperación en este periodo .

2.- En este periodo hay una disminución considerable en los créditos en Proceso Judicial por parte del Administrador sustituto Patrimonio de la Cartera Originada por Su Casita, esto se debe a la revisión y los nuevos bloques de Demanda que se están llevando a cabo desde el periodo anterior y que se pretenden regular en los siguientes meses.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE MAYO 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	0.886%	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
624,444.30	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	141,379,085.47	0.393%	4.620%	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	40,896,793.77	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
25,556.21	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
520,167.70	29,851,835.88	1.743%	23.036%	2013	31-Marzo
99,507.59	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
356,125.15	23,576,705.46	1.510%	19.710%	2014	30-Abril
309,640.67	23,237,287.03	1.333%	17.216%	2014	31-Mayo









