

MXMACFW 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5.179748			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	89,953,532.03	465,936,627.60			
2	Pagos de Principal Programados	87,732.67	454,433.12			
3	Pre-pagos de Principal	153,694.52	796,098.88			
4	Inmuebles Recuperados	75,379.86	390,448.68			
5	Conciliación de Saldos Patrimoniales	-	-			
5.1	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	89,636,724.98	464,295,646.92			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	87,732.67	454,433.12			
7	Pre-pagos de Principal	153,694.52	796,098.88			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	29,794.26	154,326.73			
9	Monto Total de Pagos de Principal	271,221.44	1,404,858.73			
10	Intereses Ordinarios	226,047.51	1,170,869.14			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	11,694.77	60,575.96			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	14,973.49	77,558.90			
15	Seguro de Vida	34,299.40	177,662.24			
16	Seguro de Daños y Contenidos	3,787.22	19,616.84			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	8.84	45.78			
19	Cargo por Cobranza	11,046.21	57,216.58			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	50.00	258.99			
22	Montos Recibidos por Aplicar	170,164.92	881,411.39			
23	Total de Depósitos del Periodo	743,293.80	3,850,074.56			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	14,973.49	77,558.90			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	11,197.91	58,002.34			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	11,197.91	58,002.34			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	3,775.58	19,556.56			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	11,197.91	58,002.34			
30	Seguro de vida pagado	39,296.06	203,543.67			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	12,469.85	64,590.70			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	69,074.05	357,786.17			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Gasto de Cobranza	5,811.27	30,100.92			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Total de Cargos del Periodo	137,849.14	714,023.80			
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	521.06	2,698.96			
40	Seguro de vida pagado	5,204.58	26,958.41			
41	Saldo seguro de vida	(4,683.52)	(24,259.45)			
42	Seguro de daños cobrado	400.14	2,072.62			
43	Seguro de daños pagado	1,379.90	7,147.53			
44	Saldo seguro de daños	(979.76)	(5,074.91)			
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
46	Seguro de desempleo pagado	-	-			
47	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	743,293.80	3,850,074.56			
49	Total Cargos del periodo	137,849.14	714,023.80			
50	Montos Recibidos por Aplicar	170,164.92	881,411.39			
51	Excedentes en Liquidación	8.84	45.78			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	(5,663.28)	(29,334.36)			
53	Comisión por Venta de Inmuebles	-	-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	440,934.18	2,283,927.96	376,378.42		1,949,545.38
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
55	Al Corriente	209	21.75%	15,994,491.98	16,331,348.46	18.22%
56	De 1 a 30 días	21	2.19%	2,459,126.81	1,906,445.45	2.13%
57	De 31 a 60 días	16	1.66%	1,269,295.74	1,685,312.89	1.88%
58	De 61 a 90 días	9	0.94%	967,994.90	935,927.69	1.04%
59	De 91 a 120 días	6	0.62%	691,721.23	316,713.72	0.35%
60	De 121 a 150 días	4	0.42%	1,021,670.80	402,206.43	0.45%
61	De 151 a 180 días	7	0.73%	652,888.80	663,762.55	0.74%
62	Más de 180 días	689	71.70%	66,896,341.77	67,395,007.79	75.19%
63	TOTALES	961	100.00%	89,953,532.03	89,636,724.98	100.00%
64	Número de Créditos	255		272	689	961
65	Saldo Insoluto de Principal	20,859,034.49	68,777,690.49	22,241,717.19	67,395,007.79	89,636,724.98
66	Porcentaje del total de cartera	23.27%	76.73%	24.81%	75.19%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	114,676.11	28,711,395.78	185,448.66	28,640,623.23	28,826,071.89
68	Montos Recibidos por Aplicar	170,164.92	-	170,164.90	0.02	170,164.92
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	36,041.65	9,408,113.85	64,374.08	9,379,781.42	9,444,155.50
70	Proceso Judicial		No. de Crédito	230	Saldo Insoluto	26,879,567.12
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	963	Saldo Insoluto	89,953,532.03
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo			1		152,084.92
73	Inmuebles Recuperados			1		75,379.86
74	Créditos Añadidos al Portafolio			0		-
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)			0		-
76	Créditos Actuales en el Portafolio			961		89,636,724.98
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas				Monto	(60,306,439.53)
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)					103,302,625.96

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA 31 DE AGOSTO 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
4	Prepago de Principal	72,243.00
5	Pago de Principal Programado	318,869.72
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	55,020.45
7	Monto total de Pago de Principal Cobrado	446,133.18
8	Intereses Ordinarios	190,630.66
9	Interes Moratorios	-
10	Comisión por Administración	9,639.90
11	Penalización por Prepago	-
12	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	12,843.71
13	Seguro de Vida	32,813.89
14	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
15	Excedentes en Liquidación	7,408.42
16	Cargo por Cobranza	7,092.33
17	Cuota de Mantenimiento	-
18	Cuota de Conservación	50.00
19	Montos Recibidos Por Aplicar	11,901.12
20	Saldo a Favor SHF	12,763.17
21	GPI Pagada por el Administrador	-
22	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
23	Comisión por administración pagada	69,942.34
24	Seguros de Vida y Daños pagados	49,184.64
25	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
26	Comisión por Venta de Inmueble	-
27	Gasto por Avance de Etapa Judicial	-
28	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	567,313.51

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

+FC[-8]*F6C6-FC[-7]

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- En este periodo se van a distribuir \$154,326.73 por concepto de la Venta de 1 Inmueble, el cual tenia un saldo de 65,086.98.90 UDIS, generando una perdida por \$188,534.53
- 2.- Se está incluyendo una pestaña con el detalle de la Comisión Maestra a pagar del periodo por la cantidad de \$11,994.72 con la Factura **A334**
- 3.- Este periodo se están pagando a Patrimonio \$30,100.92 por concepto de gastos de cobranza los cuales ya están considerados dentro del reporte.

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 167 ya que se descuenta 1 Venta de Inmueble de la Cartera de Hipotecaria Su Casita y se incluye una Dación de Su Casita, para este periodo hay un ajuste de Saldo en el Inventario por 430.28 UDIS y ajuste en la Perdida por 1,912.33 de la Venta del mes anterior.

DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014

# De Crédito	ETAPA	TOTAL UDI's	COBRO AL 50% UDI's	FECHA TIPO DE CAMBIO	TIPO DE CAMBIO	COBRO PESOS	IVA	TOTAL
105366	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/10/2014	5.189813	5,189.81	830.37	6,020.18
105523	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/10/2014	5.189813	5,189.81	830.37	6,020.18
103960	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/10/2014	5.189813	5,189.81	830.37	6,020.18
106009	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/10/2014	5.189813	5,189.81	830.37	6,020.18
104814	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/10/2014	5.189813	5,189.81	830.37	6,020.18
TOTALES						25,949.07	4,151.85	30,100.92

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.190632

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	15,994,491.98	0.29%	4,483.79
De 1 a 30 días	2,459,126.81	0.25%	594.29
De 31 a 60 días	1,269,295.74	0.25%	306.75
De 61 a 90 días	967,994.90	0.25%	233.93
De 91 a 120 días	691,721.23	0.18%	120.36
De 121 a 150 días	1,021,670.80	0.18%	177.77
De 151 a 180 días	652,888.80	0.18%	113.60
Más de 180 días	66,896,341.77	0.15%	9,699.97
TOTALES	89,953,532.03		15,730.46

Pesos \$ 81,651.03

DESGLOSE DE VENTAS DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Septiembre 2014	10,340.28	1,654.44	11,994.72
Total	10,340.28	1,654.44	11,994.72

\$ 11,994.72

Total De Comisión de Administración Maestra

\$ 93,645.75

Administrador	Número de Crédito	Número ABANKS (HSC)	Número Patrimonio	Portafolio	Observaciones de comercialización	Comercializador	Avalúo Venta	Valor de venta	Fecha de venta	% Avaluo	Comisión Venta Si / No	Propuesta	Fecha de Propuesta	Comisión BROKER (BROKER)	Comisión por Venta	Comisión Venta (Pat / Adam)	Fecha Deposito	Mes en que reporta VENTA
HSC	3012010101077229			MXMACFW 06U		Adamantine	244,000.00	172,338.00	1-Oct-14	70.63%	SI 6%	172,338.00	13-Aug-14	No		10,340.28	15-Oct-14	1-Oct-14

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE SEPTIEMBRE 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%	1.575%	2007	enero-00
157.495.44	171.591.540.34	0.092%	1.107%	2007	1-Septiembre
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
287.199.29	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	78,480,935.71	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	24,471,896.74	1.113%	14.201%	2014	31-Enero
549,455.06	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
271,059.91	22,227,735.62	1.219%	15.656%	2014	30-Junio
195,138.22	21,344,480.28	0.914%	11.540%	2014	31-Julio
318,869.72	20,690,909.43	1.541%	20.144%	2014	31-Agosto
153,694.52	20,859,034.49	0.737%	9.209%	2014	30-Septiembre

