

MXMACFW 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5.236743			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	89,138,490.35	466,795,365.35			
2	Pagos de Principal Programados	68,273.23	357,529.36			
3	Pre-pagos de Principal	196,465.47	1,028,839.17			
4	Inmuebles Recuperados	365,250.94	1,912,725.30			
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-			
5.1	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	88,508,500.71	463,496,271.52			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	68,273.23	357,529.36			
7	Pre-pagos de Principal	196,465.47	1,028,839.17			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	156,784.47	821,040.00			
9	Monto Total de Pagos de Principal	421,523.17	2,207,408.53			
10	Intereses Ordinarios	166,675.73	872,837.96			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	8,514.36	44,587.52			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	11,154.23	58,411.84			
15	Seguro de Vida	26,197.96	137,191.99			
16	Seguro de Daños y Contenidos	2,920.77	15,295.33			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	1,267.03	6,635.10			
19	Cargo por Cobranza	6,428.96	33,666.81			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	50.00	261.84			
22	Montos Recibidos por Aplicar	691.85	3,623.02			
23	Total de Depósitos del Periodo	645,424.06	3,379,919.94			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	11,154.23	58,411.84			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	7,669.68	40,164.15			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	7,669.68	40,164.15			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	3,484.55	18,247.68			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	7,669.68	40,164.15			
30	Seguro de vida pagado	36,210.14	189,623.20			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	11,798.91	61,787.86			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	79,808.97	417,939.05			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Gasto de Cobranza	-	-			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Gastos Judiciales	218.45	1,143.97			
39	Total de Cargos del Periodo	135,706.15	710,658.23			
Seguros						
40	Seguro de vida cobrado	700.01	3,665.77			
41	Seguro de vida pagado	2,651.31	13,884.23			
42	Saldo seguro de vida	(1,951.30)	(10,218.46)			
43	Seguro de daños cobrado	459.25	2,404.97			
44	Seguro de daños pagado	907.09	4,750.20			
45	Saldo seguro de daños	(447.84)	(2,345.22)			
46	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
47	Seguro de desempleo pagado	-	-			
48	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
49	Total de Depósitos del Periodo	645,424.06	3,379,919.94			
50	Total Cargos del periodo	135,706.15	710,658.23			
51	Montos Recibidos por Aplicar	691.85	3,623.02			
52	Excedentes en Liquidación	1,267.03	6,635.10			
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	(2,399.14)	(12,563.68)			
55	Comisión por Venta de Inmuebles	-	-			
55	Disponible a transferir al Fideicomiso	510,158.18	2,671,567.27	496,732.39	2,601,259.87	
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
56	Al Corriente	195	20.50%	15,657,000.74	15,062,066.60	17.02%
57	De 1 a 30 días	28	2.94%	2,504,459.94	2,397,710.30	2.71%
58	De 31 a 60 días	16	1.68%	1,225,506.49	1,444,495.92	1.63%
59	De 61 a 90 días	9	0.95%	949,734.57	841,407.63	0.95%
60	De 91 a 120 días	5	0.53%	329,910.36	387,755.49	0.44%
61	De 121 a 150 días	4	0.42%	327,184.65	519,245.79	0.59%
62	De 151 a 180 días	5	0.53%	475,565.16	284,884.30	0.32%
63	Más de 180 días	689	72.45%	67,669,128.44	67,570,934.68	76.34%
64	TOTALES	951	100.00%	89,138,490.35	88,508,500.71	100.00%
		Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera Inmuebles Recuperados
65	Número de Créditos	248	703	262	689	951
66	Saldo Insoluto de Principal	19,745,680.45	68,762,820.26	20,937,566.03	67,570,934.68	88,508,500.71
67	Porcentaje del total de cartera	22.31%	77.69%	23.66%	76.34%	100.00%
68	Interes No Cubiertos	125,635.30	29,523,207.03	182,246.78	29,466,595.55	29,648,842.33
69	Montos Recibidos por Aplicar	691.85	-	691.85	-	691.85
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	40,947.45	9,670,917.04	64,913.27	9,648,951.22	9,711,864.49
			No. de Crédito	Saldo Insoluto		
71	Proceso Judicial		238	27,434,036.97		
			No. de Crédito	Saldo Insoluto		
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio		957	89,138,490.35		
73	Créditos Pre-pagos en el Periodo		2	195,491.36		
74	Inmuebles Recuperados		4	365,250.94		
75	Créditos Añadidos al Portafolio		0	-		
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-		
77	Créditos Actuales en el Portafolio		951	88,508,500.71		
				Monto		
78	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(61,858,205.67)		
79	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			102,036,655.36		

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 OCTUBRE 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	69,349.64
5	Pago de Principal Programado	298,106.99
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	90,166.76
7	Monto total de Pago de Principal Cobrado	457,623.39
8	Intereses Ordinarios	190,816.16
9	Interes Moratorios	-
10	Comisión por Administración	9,820.58
11	Penalización por Prepago	-
12	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	12,765.13
13	Seguro de Vida	29,818.76
14	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	3,281.14
15	Excedentes en Liquidación	718.37
16	Cargo por Cobranza	7,181.77
17	Cuota de Mantenimiento	-
18	Cuota de Conservación	50.00
19	Montos Recibidos Por Aplicar	3,540.93
20	Saldo a Favor SHF	9,767.42
21	GPI Pagada por el Administrador	-
22	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
23	Comisión por administración pagada	68,792.79
24	Seguros de Vida y Daños pagados	48,490.79
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)	584,305.93

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

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- En este periodo se van a distribuir \$821,040.00 por concepto de la Venta de 4 Inmueble, el cual tenia un saldo de 410,105.67 UDIS, generando una perdida por \$1,011,878.36
- 2.- En este periodo se va a pagar la Comisión por Avance de Etapa Judicial a Patrimonio por la cantidad de \$62,539.89 dicho importe se considera en el rubro de Cargos del Periodo.

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 166 ya que se descuentan 4 Venta de Inmueble de la Cartera de Hipotecaria Su Casita y se incluyen 4 Inmuebles por Dación uno del originador HCC y tres del originador de HSC.

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

# De Crédito	ETAPA	TOTAL UDI's	COBRO AL 50% UDI's	FECHA TIPO DE CAMBIO	TIPO DE CAMBIO	COBRO PESOS	IVA	TOTAL
3012010101042991	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/12/2014	5.259873	5,259.87	841.58	6,101.45
3012010101098936	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/12/2014	5.259873	5,259.87	841.58	6,101.45
3012010101098985	Sentencia	3,000.00	1,500.00	10/12/2014	5.259873	7,889.81	1,262.37	9,152.18
3012010101138245	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/12/2014	5.259873	5,259.87	841.58	6,101.45
3012010101147410	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/12/2014	5.259873	5,259.87	841.58	6,101.45
3012010101158938	Remate	4,500.00	2,250.00	10/12/2014	5.259873	11,834.71	1,893.55	13,728.27
3012010101162310	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/12/2014	5.259873	5,259.87	841.58	6,101.45
3012010101998507	Sentencia	3,000.00	1,500.00	10/12/2014	5.259873	7,889.81	1,262.37	9,152.18
TOTALES						53,913.70	8,626.19	62,539.89

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

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.262196

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	15,657,000.74	0.29%	4,389.18
De 1 a 30 días	2,504,459.94	0.25%	605.24
De 31 a 60 días	1,225,506.49	0.25%	296.16
De 61 a 90 días	949,734.57	0.25%	229.52
De 91 a 120 días	329,910.36	0.18%	57.40
De 121 a 150 días	327,184.65	0.18%	56.93
De 151 a 180 días	475,565.16	0.18%	82.75
Más de 180 días	67,669,128.44	0.15%	9,812.02
TOTALES	89,138,490.35		15,529.21

Pesos \$ 81,717.76

Total De Comisión de Administración Maestra \$ 81,717.76

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014.

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vientes	%	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
148,080.58	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
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
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
298,106.99	20,336,701.74	1.466%	19.080%	2014	31-October
196,465.47	19,745,680.45	0.995%	12.615%	2014	30-Noviembre

