

MXMACFW 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2015

	Cotización UDI:	UDIs	Pesos	5.285291		
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	88,126,986.15	465,776,766.74			
2	Pagos de Principal Programados	55,952.91	295,727.41			
3	Pre-pagos de Principal	-	-			
4	Inmuebles Recuperados	72,876.66	385,174.36			
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-			
5.1	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>87,998,156.58</b>	<b>465,095,864.97</b>			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6	Pagos de Principal Programados	55,952.91	295,727.41			
7	Pre-pagos de Principal	-	-			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	179,589.10	949,180.68			
9	<b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>235,542.01</b>	<b>1,244,908.09</b>			
10	Intereses Ordinarios	147,043.51	777,167.74			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	7,857.81	41,530.81			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	10,602.21	56,035.77			
15	Seguro de Vida	23,254.90	122,908.91			
16	Seguro de Daños y Contenidos	2,470.70	13,058.37			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	-	-			
19	Cargo por Cobranza	5,736.74	30,320.34			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	50.00	264.26			
22	Montos Recibidos por Aplicar	7,664.09	40,506.96			
23	<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>440,221.98</b>	<b>2,326,701.26</b>			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	10,602.21	56,035.77			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	4,843.55	25,599.57			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	4,843.55	25,599.57			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	5,758.66	30,436.19			
<b>Cargos del Periodo</b>						
29	Saldo a Favor SHF	4,843.55	25,599.57			
30	Seguro de vida pagado	38,332.80	202,599.99			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	12,004.43	63,446.90			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	65,831.72	347,939.80			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Gasto de Cobranza	-	-			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Gastos Judiciales	9,559.94	50,527.04			
39	<b>Total de Cargos del Periodo</b>	<b>130,572.43</b>	<b>690,113.30</b>			
<b>Seguros</b>						
40	Seguro de vida cobrado	23,254.90	122,908.91			
41	Seguro de vida pagado	38,332.80	202,599.99			
42	<b>Saldo seguro de vida</b>	<b>(15,077.90)</b>	<b>(79,691.07)</b>			
43	Seguro de daños cobrado	2,470.70	13,058.37			
44	Seguro de daños pagado	12,004.43	63,446.90			
45	<b>Saldo seguro de daños</b>	<b>(9,533.73)</b>	<b>(50,388.53)</b>			
46	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
47	Seguro de desempleo pagado	-	-			
48	<b>Saldo seguro de desempleo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
<b>Resumen Cuenta General</b>						
49	Total de Depósitos del Periodo	440,221.98	2,326,701.26			
50	Total Cargos del periodo	130,572.43	690,113.30			
51	Montos Recibidos por Aplicar	7,664.09	40,506.96			
52	Excedentes en Liquidación	-	-			
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	(6,339.89)	(33,508.16)			
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	30,077.39	158,967.76			
55	Comisión por Venta de Inmuebles	278,247.95	1,470,621.40			
55	<b>Disponible a transferir al Fideicomiso</b>			<b>248,450.35</b>		<b>1,313,132.38</b>
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
56	Al Corriente	181	19.13%	14,103,574.01	14,058,022.82	15.98%
57	De 1 a 30 días	27	2.85%	2,078,635.72	2,073,801.90	2.36%
58	De 31 a 60 días	19	2.01%	1,796,705.19	1,794,899.51	2.04%
59	De 61 a 90 días	8	0.85%	559,116.02	558,428.21	0.63%
60	De 91 a 120 días	11	1.16%	777,019.00	776,017.20	0.88%
61	De 121 a 150 días	3	0.32%	358,613.16	358,613.16	0.41%
62	De 151 a 180 días	5	0.53%	564,654.18	564,064.66	0.64%
63	Más de 180 días	692	73.15%	67,888,668.87	67,814,319.12	77.06%
64	<b>TOTALES</b>	<b>946</b>	<b>100.00%</b>	<b>88,126,986.15</b>	<b>87,998,156.58</b>	<b>100.00%</b>
65	Número de Créditos	235	711	254	692	946
66	Saldo Insoluto de Principal	18,485,142.44	69,513,014.14	20,183,837.46	67,814,319.12	87,998,156.58
67	Porcentaje del total de cartera	21.01%	78.99%	22.94%	77.06%	100.00%
68	Interes No Cubiertos	115,163.94	30,482,384.35	195,358.54	30,402,189.75	30,597,548.29
69	Montos Recibidos por Aplicar	7,664.09	-	-	7,664.09	7,664.09
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	36,785.83	9,988,348.47	66,781.47	9,958,352.83	10,025,134.30
71	Proceso Judicial		No. de Crédito	298		Saldo Insoluto
						31,236,054.15
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio			947		88,126,986.15
73	Créditos Pre-pagos en el Periodo			0		-
74	Inmuebles Recuperados			1		72,876.66
75	Créditos Añadidos al Portafolio			0		-
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)			0		-
77	Créditos Actuales en el Portafolio			946		87,998,156.58
						Monto
78	Pérdidas o Ganancias Acumuladas					(63,670,830.39)
79	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)					101,151,482.22

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 DICIEMBRE 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	154,425.33
5	Pago de Principal Programado	72,740.43
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	52,374.89
7	Monto total de Pago de Principal Cobrado	279,540.65
8	Intereses Ordinarios	182,009.93
9	Interesis Moratorios	-
10	Comisión por Administración	10,160.39
11	Penalización por Prepago	-
12	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	12,044.12
13	Seguro de Vida	27,698.60
14	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	3,162.32
15	Excedentes en Liquidación	3,199.89
16	Cargo por Cobranza	6,899.09
17	Cuota de Mantenimiento	-
18	Cuota de Conservación	50.00
19	Montos Recibidos Por Aplicar	6,767.14
20	Saldo a Favor SHF	5,708.90
21	GPI Pagada por el Administrador	-
22	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
23	Comisión por administración pagada	66,823.45
24	Seguros de Vida y Daños pagados	50,549.50
25	Saldo Positivo Negativo en Seguros	- 5,244.08
26	Comisión por Venta de Inmueble	4,860.39
27	Gasto por Avance de Etapa Judicial	15,405.81
28	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>383,461.12</b>

**MXMACFW 06U Y MXMACFW 062U**

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2015**

**A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO**

1.- En este periodo se van a distribuir \$ 949,180.68 por concepto de la Venta de 5 Inmuebles, el cual tenían un saldo de 513,395.18 UDIS, generando una pérdida por \$ (1,668,507.54)

2.- En este periodo se va a pagar la Comisión por Avance de Etapa Judicial a Patrimonio por la cantidad de \$ 50,527.04 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.

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

1.- Estemes se reportan 1 Dacion con un saldo de 72,876.66 udis, y se realiza la venta de 5 inmuebles , quedando un inventario total de 163 inmuebles recuperados.



**DESGLOSE DE COMISION POR ADMINISTRACION DEL 1 DE ENERO AL 31 DE ENERO DEL 2015**

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5,294243

Calculo Comisión Superv Administradores	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDI's
Al Contorno	14,103,744.03	0.20%	8,953.73
De 1 a 30 días	2,078,635.72	0.20%	509.34
De 31 a 60 días	1,736,705.19	0.20%	434.20
De 61 a 90 días	959,159.02	0.20%	135.52
De 91 a 120 días	777,019.00	0.18%	135.20
De 121 a 150 días	358,613.18	0.18%	67.45
De 151 a 180 días	584,654.18	0.18%	98.25
Más de 180 días	67,898,668.87	0.19%	9,843.86
<b>TOTALES</b>	<b>84,106,861.18</b>		<b>15,168.07</b>

Porcentaje \$ 80,135.91

**DESGLOSE DE VENTAS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2015**

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Enero	137,041.17	21,926.59	158,967.76
<b>Total</b>	<b>137,041.17</b>	<b>21,926.59</b>	<b>158,967.76</b>

\$ 158,967.76

Administrador	Número de Crédito	Número ABANKS (HSC)	Número Patrimonio	Portafolio	Observaciones de comercialización	Comercializador	Avalúo Venta	Valor de venta	Fecha de venta	%Avalúo	Comisión Venta SI / No	Propuesta	Fecha de Propuesta	Comisión BROKER (BROKER)	Comisión por Venta (BROKER)	Comisión Venta (Pat / Adm)	Fecha Deposito	Mes en que reporta VENTA
HSC	3012010101055803			MMXACFW 06U		Adamantine	\$ 129,600.00	\$ 190,000.00	1-Abr-14	147%	SI	8%				27,617.60	1-Abr-14	1-Feb-15
HSC	3030010102495859			MMXACFW 06U		Adamantine	\$ 349,400.00	\$ 250,000.00	1-Abr-14	72%	NO	6.00%				48,033.93	1-Abr-14	1-Feb-15
HSC	3012010101098514			MMXACFW 06U		Adamantine	\$ 217,500.00	\$ 174,000.00	1-Abr-14	80%	NO	8.00%				31,243.58	1-Abr-14	1-Feb-15
HSC	3012010101173184			MMXACFW 06U		Adamantine	\$ 278,000.00	\$ 205,000.00	1-Abr-14	74%	NO	6.00%				30,146.07	1-Abr-14	1-Feb-15

Total De Comisión de Administración Maestra \$ 239,103.67

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE ENERO DE 2015.

"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-OCTUBRE
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%	5.556%	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
154,425.33	19,189,456.27	0.805%	10.096%	2014	31-Diciembre
0.00	18,485,142.44	0.000%	0.000%	2015	31-Enero











