

MXMACFW 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2015

	Cotización UDI:	UDIs	Pesos	5.285953		
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	87,998,156.58	465,154,119.75			
2	Pagos de Principal Programados	67,745.11	358,097.47			
3	Pre-pagos de Principal	3,152.45	16,663.71			
4	Inmuebles Recuperados	594,421.17	3,142,082.37			
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-			
5.1	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	87,332,837.84	461,637,276.20			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	67,745.11	358,097.47			
7	Pre-pagos de Principal	3,152.45	16,663.71			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	185,091.34	978,384.15			
9	Monto Total de Pagos de Principal	255,988.91	1,353,145.33			
10	Intereses Ordinarios	170,695.46	902,288.18			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	8,924.71	47,175.60			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	12,700.55	67,134.51			
15	Seguro de Vida	27,200.57	143,780.94			
16	Seguro de Daños y Contenidos	2,746.65	14,518.64			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	-	-			
19	Cargo por Cobranza	7,140.34	37,743.50			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	50.00	264.30			
22	Montos Recibidos por Aplicar	9,878.91	52,219.45			
23	Total de Depósitos del Periodo	495,326.09	2,618,270.45			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	12,700.55	67,134.51			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	15,371.97	81,255.51			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	15,371.97	81,255.51			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(2,671.42)	(14,121.00)			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	15,371.97	81,255.51			
30	Seguro de vida pagado	36,194.61	191,323.01			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	11,711.08	61,904.22			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	64,601.44	341,480.19			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Gasto de Cobranza	-	-			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Gastos Judiciales	15,671.40	82,838.28			
39	Total de Cargos del Periodo	143,550.50	758,801.21			
Seguros						
40	Seguro de vida cobrado	27,200.57	143,780.94			
41	Seguro de vida pagado	36,194.61	191,323.01			
42	Saldo seguro de vida	(8,994.04)	(47,542.06)			
43	Seguro de daños cobrado	2,746.65	14,518.64			
44	Seguro de daños pagado	11,711.08	61,904.22			
45	Saldo seguro de daños	(8,964.43)	(47,385.58)			
46	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
47	Seguro de desempleo pagado	-	-			
48	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
49	Total de Depósitos del Periodo	495,326.09	2,618,270.45			
50	Total Cargos del periodo	143,550.50	758,801.21			
51	Montos Recibidos por Aplicar	9,878.91	52,219.45			
52	Excedentes en Liquidación	-	-			
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
54	Comisión por Venta de Inmuebles	3,752.59	19,836.00			
55	Disponible a transferir al Fideicomiso	338,144.09	1,737,413.79	323,708.19		1,711,106.30
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
56	Al Corriente	185	19.74%	13,882,697.21	13,825,608.28	15.83%
57	De 1 a 30 días	22	2.35%	2,116,214.22	2,109,657.09	2.42%
58	De 31 a 60 días	16	1.71%	1,660,287.18	1,657,912.03	1.90%
59	De 61 a 90 días	9	0.96%	685,401.55	685,228.91	0.78%
60	De 91 a 120 días	9	0.96%	549,455.89	547,678.11	0.63%
61	De 121 a 150 días	9	0.96%	805,628.59	805,255.59	0.92%
62	De 151 a 180 días	1	0.11%	65,823.41	65,702.29	0.08%
63	Más de 180 días	686	73.21%	68,232,648.52	67,635,795.54	77.45%
64	TOTALES	937	100.00%	87,998,156.58	87,332,837.84	100.00%
65	Número de Créditos	232	705	251	686	937
66	Saldo Insóluto de Principal	18,278,406.31	69,054,431.53	19,697,042.31	67,635,795.54	87,332,837.84
67	Porcentaje del total de cartera	20.93%	79.07%	22.55%	77.45%	100.00%
68	Interes No Cubiertos	117,571.02	30,730,711.89	181,904.72	30,666,378.19	30,848,282.91
69	Montos Recibidos por Aplicar	9,878.91	-	-	9,878.91	9,878.91
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	35,933.55	10,062,224.73	62,131.24	10,036,027.05	10,098,158.28
No. de Crédito						
71	Proceso Judicial	-	338	-	35,398,567.32	-
Saldo Insóluto						
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio	-	946	-	685,228.91	-
73	Créditos Pre-pagos en el Periodo	-	0	-	-	-
74	Inmuebles Recuperados	-	9	-	594,421.17	-
75	Créditos Añadidos al Portafolio	-	0	-	-	-
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	-	0	-	-	-
77	Créditos Actuales en el Portafolio	-	937	-	87,332,837.84	-
Monto						
78	Pérdidas o Ganancias Acumuladas	-	-	-	(64,766,942.42)	-
79	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)	-	-	-	100,546,668.92	-

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA 31 DE ENERO DE 2015

"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	-
5	Pago de Principal Programado	55,952.91
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	179,589.10
7	Monto total de Pago de Principal Cobrado	235,542.01
8	Intereses Ordinarios	147,043.51
9	Interesis Moratorios	-
10	Comisión por Administración	7,857.81
11	Penalización por Prepago	-
12	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	10,602.21
13	Seguro de Vida	23,254.90
14	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,470.70
15	Excedentes en Liquidación	-
16	Cargo por Cobranza	5,736.74
17	Cuota de Mantenimiento	-
18	Cuota de Conservación	50.00
19	Montos Recibidos Por Aplicar	7,664.09
20	Saldo a Favor SHF	4,843.55
21	GPI Pagada por el Administrador	-
22	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
23	Comisión por administración pagada	65,831.72
24	Seguros de Vida y Daños pagados	50,337.23
25	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(6,339.89)
26	Comisión por Venta de Inmueble	30,077.39
27	Gasto por Avance de Etapa Judicial	9,559.94
28	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	278,247.95

MXMACFW 06U Y MXMACFW 062U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2015

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- En este periodo se van a distribuir \$ 978,388.10 por concepto de la Venta de 6 Inmuebles, el cual tenían un saldo de 533,915.73 UDIS, generando una pérdida por \$ (1,631,066.25)

2.- En este periodo se va a pagar la Comisión por Avance de Etapa Judicial a Patrimonio por la cantidad de \$ 82,838.28 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 9 Daciones con un saldo de 594,421.17 udis, y se realiza la venta de 6 inmuebles , quedando un inventario total de 166 inmuebles recuperados.

DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2015

# De Crédito	ETAPA	TOTAL UDI's	COBRO AL 50% UDI's	FECHA TIPO DE CAMBIO	TIPO DE CAMBIO	COBRO PESOS	IVA	TOTAL
30120101017076	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/03/2015	\$ 5.289801	\$ 5,289.80	\$ 846.37	\$ 6,136.17
3012010101077708	Remate	4,500.00	2,250.00	10/03/2015	\$ 5.289801	\$ 11,902.05	\$ 1,904.33	\$ 13,806.38
3010010101860491	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/03/2015	\$ 5.289801	\$ 5,289.80	\$ 846.37	\$ 6,136.17
3012010101010964	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/03/2015	\$ 5.289801	\$ 5,289.80	\$ 846.37	\$ 6,136.17
3012010101109931	Remate	4,500.00	2,250.00	10/03/2015	\$ 5.289801	\$ 11,902.05	\$ 1,904.33	\$ 13,806.38
3012010101150612	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/03/2015	\$ 5.289801	\$ 5,289.80	\$ 846.37	\$ 6,136.17
3012010101164365	Sentencia	3,000.00	1,500.00	10/03/2015	\$ 5.289801	\$ 7,934.70	\$ 1,269.55	\$ 9,204.25
3012010101164431	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/03/2015	\$ 5.289801	\$ 5,289.80	\$ 846.37	\$ 6,136.17
3012010101168093	Demanda/emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/03/2015	\$ 5.289801	\$ 5,289.80	\$ 846.37	\$ 6,136.17
3012010101988011	Sentencia	3,000.00	1,500.00	10/03/2015	\$ 5.289801	\$ 7,934.70	\$ 1,269.55	\$ 9,204.25
TOTALES						71,412.31	11,425.97	82,838.28

DESGLOSE DE COMISION POR ADMINISTRACION DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2015

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.294210

Calculo Comision Superv Administradores			
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comision	Monto de Comision UDI
Al Contorno	13.579.037.213	0.20%	3.893.793
De 1 a 30 dias	2.118.214.522	0.20%	511.422
De 31 a 60 dias	1.660.287.116	0.20%	401.242
De 61 a 90 dias	690.401.951	0.20%	165.641
De 91 a 120 dias	549.455.880	0.18%	95.611
De 121 a 150 dias	855.638.093	0.18%	145.181
De 151 a 180 dias	65.523.411	0.18%	11.451
Más de 180 dias	68.232.648.522	0.18%	9.893.731
TOTALES	87.696.194.628		151.111.628

Pesos: \$ 80.001.20

DESGLOSE DE VENTAS DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2015

Mes	Monto Comision	I/V	TOTAL
Febrero	17.100.00	2.736.00	19.836.00
Total	17.100.00	2.736.00	19.836.00

\$ 19.836.00

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 / Adam)	Fecha Deposito	Mes en que reporta VENTA
HSC	301201010124470			MXMACFW 06U		Adamanié	\$ -	\$ 100,000.00	1-Apr-14	51%	No							
HSC	3012010101167673			MXMACFW 06U		Adamanié	\$ -	\$ 285,000.00	1-Apr-14	77%	No	6.00%				17,100.00	1-Apr-14	1-Mar-15

Total De Comision de Administracion Maestra \$ 99,837.20

REPORTE DE PREPAGO AL 28 DE FEBRERO 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
3,152.45	18,278,406.31	0.017%	0.207%	2015	28-Febrero

CODIGO	PROYECTO	REVISIONES	ESTADO DE OBRAS	PROYECTOS RELEVANTES	INDICADORES DE SEGUIMIENTO	CATEGORIAS DE RIESGO	DETALLE DE RIESGO	ACCIONES CORRECTIVAS	FECHA DE CIERRE DE RIESGO	ACCIONES	DESARROLLO	IMPACTOS	FECHA DE CIERRE DE RIESGO	FECHA DE CIERRE DE RIESGO	FECHA DE CIERRE DE RIESGO	FECHA DE CIERRE DE RIESGO
001
002

Identificador	Responsable	Fecha de Emisión	Objetivo	Categoría	Estado	Valor Nominal	Valor Actual	Valor Liquidado	Valor Residual	Valor de Reserva	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter	Valor de Reserva de Carácter
00000000001	Administración	2024-01-01	Compra de Muebles	Equipamiento	Completado	10000000	10000000	10000000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0