

MXMACFW 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL DE 2015

	Cotización UDI:	UDIs	Pesos	5.313757		
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	86,847,298.76	461,485,441.72			
2	Pagos de Principal Programados	80,945.62	430,125.36			
3	Pre-pagos de Principal	54,835.53	291,382.70			
4	Inmuebles Recuperados	142,096.64	755,067.02			
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-			
5.1	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>86,569,420.97</b>	<b>460,008,866.65</b>			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
6	Pagos de Principal Programados	80,945.62	430,125.36			
7	Pre-pagos de Principal	54,835.53	291,382.70			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	43,283.88	230,000.00			
9	<b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>179,065.03</b>	<b>951,508.06</b>			
10	Intereses Ordinarios	169,930.96	902,971.83			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	9,418.60	50,048.15			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	12,136.43	64,490.04			
15	Seguro de Vida	27,320.18	145,172.82			
16	Seguro de Daños y Contenidos	2,937.62	15,609.78			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	2,664.19	14,156.86			
19	Cargo por Cobranza	6,917.94	36,760.25			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	50.00	265.69			
22	Montos Recibidos por Aplicar	68,466.36	363,813.61			
23	<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>478,907.31</b>	<b>2,544,797.09</b>			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	12,136.43	64,490.04			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	13,533.23	71,912.30			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	13,533.23	71,912.30			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(1,396.80)	(7,422.26)			
<b>Cargos del Periodo</b>						
29	Saldo a Favor SHF	13,533.23	71,912.30			
30	Seguro de vida pagado	35,476.93	188,515.76			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	11,505.16	61,135.63			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	63,097.07	335,282.50			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Gasto de Cobranza	-	-			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Gastos Judiciales	25,592.99	135,994.94			
39	Comisión por Venta de Inmuebles	3,012.56	16,008.00			
40	<b>Total de Cargos del Periodo</b>	<b>152,217.94</b>	<b>808,849.12</b>			
<b>Seguros</b>						
41	Seguro de vida cobrado	27,320.18	145,172.82			
42	Seguro de vida pagado	35,476.93	188,515.76			
43	<b>Saldo seguro de vida</b>	<b>(8,156.74)</b>	<b>(43,342.94)</b>			
44	Seguro de daños cobrado	2,937.62	15,609.78			
45	Seguro de daños pagado	11,505.16	61,135.63			
46	<b>Saldo seguro de daños</b>	<b>(8,567.54)</b>	<b>(45,525.85)</b>			
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
48	Seguro de desempleo pagado	-	-			
49	<b>Saldo seguro de desempleo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
<b>Resumen Cuenta General</b>						
50	Total de Depósitos del Periodo	478,907.31	2,544,797.09			
51	Total Cargos del periodo	152,217.94	808,849.12			
52	Montos Recibidos por Aplicar	68,466.36	363,813.61			
53	Excedentes en Liquidación	2,664.19	14,156.86			
54	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
55	<b>Saldo Positivo Negativo Seguros</b>	<b>255,558.83</b>	<b>1,357,977.50</b>	<b>240,969.20</b>		<b>1,280,451.79</b>
<b>Disponibles a transferir al Fideicomiso</b>						
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>		<b>No. de Créditos</b>	<b>Porcentaje de Créditos</b>	<b>Saldo Inicial de Principal de los Créditos</b>	<b>Saldo Final de Principal de los Créditos</b>	<b>Porcentaje del Portafolio</b>
56	Al Corriente	183	19.74%	13,575,185.62	13,458,114.77	15.55%
57	De 1 a 30 días	13	1.40%	700,644.59	697,363.36	0.81%
58	De 31 a 60 días	19	2.05%	2,533,710.31	2,523,548.45	2.92%
59	De 61 a 90 días	3	0.32%	172,590.92	171,797.77	0.20%
60	De 91 a 120 días	11	1.19%	1,086,325.73	1,085,173.44	1.25%
61	De 121 a 150 días	6	0.65%	471,691.40	470,984.85	0.54%
62	De 151 a 180 días	8	0.86%	596,507.33	596,384.06	0.69%
63	Más de 180 días	684	73.79%	67,710,642.86	67,566,054.27	78.05%
64	<b>TOTALES</b>	<b>927</b>	<b>100.00%</b>	<b>86,847,298.76</b>	<b>86,569,420.97</b>	<b>100.00%</b>
		<b>Cartera Vigente Hasta 90 días</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 90 días)</b>	<b>Cartera Vigente Hasta 180 días</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
65	Número de Créditos	218	709	243	684	927
66	Saldo Insóluto de Principal	16,850,824.35	69,718,596.62	19,003,366.70	67,566,054.27	86,569,420.97
67	Porcentaje del total de cartera	19.47%	80.53%	21.95%	78.05%	100.00%
68	Interes No Cubiertos	85,453.97	31,649,838.13	185,916.88	31,549,375.22	31,735,292.10
69	Montos Recibidos por Aplicar	64,005.91	4,460.46	64,005.91	4,460.45	68,466.36
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	27,954.91	10,355,119.39	65,906.41	10,317,167.89	10,383,074.30
		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insóluto</b>	<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insóluto</b>	
71	Proceso Judicial		413		42,987,890.56	
		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insóluto</b>	<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insóluto</b>	
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio		931		86,847,298.76	
73	Créditos Pre-pagos en el Periodo		2		63,076.76	
74	Inmuebles Recuperados		2		142,096.64	
75	Créditos Añadidos al Portafolio		0		-	
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0		-	
77	Créditos Actuales en el Portafolio		927		86,569,420.97	
			<b>Monto</b>		<b>Monto</b>	
78	Pérdidas o Ganancias Acumuladas				(65,298,241.22)	
79	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)				99,868,355.05	

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA 31 DE MARZO 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	274,601.96
5	Pago de Principal Programado	64,535.00
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	30,153.20
7	Monto total de Pago de Principal Cobrado	369,290.16
8	Intereses Ordinarios	166,085.69
9	Interesis Moratorios	-
10	Comisión por Administración	9,099.62
11	Penalización por Prepago	-
12	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	11,879.57
13	Seguro de Vida	26,638.81
14	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,652.38
15	Excedentes en Liquidación	2,541.62
16	Cargo por Cobranza	7,728.16
17	Cuota de Mantenimiento	-
18	Cuota de Conservación	50.00
19	Montos Recibidos Por Aplicar	57,803.42
20	Saldo a Favor SHF	14,516.52
21	GPI Pagada por el Administrador	-
22	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
23	Comisión por administración pagada	64,048.12
24	Seguros de Vida y Daños pagados	47,386.72
25	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
26	Comisión por Venta de Inmueble	-
27	Gasto por Avance de Etapa Judicial	4,064.10
28	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	463,408.93

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL DE 2015

**A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO**

1.- En este periodo se van a distribuir \$ 230,000 por concepto de la Venta de 1 Inmueble, el cual tenía un saldo de 111,443.83 UDIS, generando una perdida por \$ (274,224.00)

2.- En este periodo se reembolsaran gastos Judiciales a Patrimonio por la cantidad de \$ 36,883.59 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.- Este mes se reportan 2 Daciones con un saldo de 142,096.64 udís, y se realiza la venta de 1 inmueble , quedando un inventario total de 168 inmuebles recuperados con un Saldo de 13,298,934.08

**DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL DE 2015**

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Gastos Judiciales	Patrimonio	6,941.15	5.313757	36,883.59
<b>TOTALES</b>		<b>6,941.15</b>		<b>36,883.59</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Gastos Judiciales 2014	Adamantine	18,651.84	5.313757	99,111.35
<b>TOTALES</b>		<b>18,651.84</b>		<b>99,111.35</b>

\*

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Venta de Inmuebles	Adamantine	3,012.56	5.313757	16,008.00
<b>TOTALES</b>		<b>3,012.56</b>		<b>16,008.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>28,605.55</b>		<b>152,002.94</b>
----------------------	------------------	--	-------------------

DESGLOSE DE GASTOS Y COMISIONES ADAMANTINE DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL DE 2015

# De Crédito	ETAPA	TOTAL UDI's	COBRO AL 50% UDI's	FECHA TIPO DE CAMBIO	TIPO DE CAMBIO	COBRO PESOS	IVA	TOTAL
3012010000000000	14.1					2,241.38	\$ 358.62	2,600.00
3012010000000000	HABILITACION, REGULARIZACION Y ACONDICIONAMIENTO (DEVOLUCION POR EXCEDENTE)					82,850.30	\$ 13,256.05	96,106.35
3012010000000000	14.1					349.14	\$ 55.86	405
<b>TOTALES</b>						<b>85,440.82</b>	<b>13,670.53</b>	<b>99,111.35</b>

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
	13,800.00	2,208.00	16,008.00
<b>Total</b>	<b>13,800.00</b>	<b>2,208.00</b>	<b>16,008.00</b>

\$ 16,008.00

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	Comisión por Venta (BROKER)	Comisión Venta (Pat / Adam)	Fecha Deposito	Mes en que reporta VENTA
HSC	3012010101159647						\$ 307,926.56	\$ 230,000.00		75%	SI					13,800.00		1-May-15

**DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL DEL 2015**

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.900323

Calculo Comisión Superv Administradores	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDI
Al Contorno	33,574,135.62	0.20%	6,835.83
De 1 a 30 días	700,644.50	0.20%	140.13
De 31 a 60 días	2,533,710.31	0.20%	516.74
De 61 a 90 días	172,500.92	0.20%	34.50
De 91 a 120 días	1,086,325.73	0.18%	195.54
De 121 a 150 días	474,691.40	0.18%	85.44
De 151 a 180 días	556,507.33	0.18%	100.17
Más de 180 días	67,710,642.86	0.18%	12,187.94
<b>TOTALES</b>	<b>84,847,288.78</b>		<b>14,879.29</b>

Porcentaje \$ 78,560.61

Total De Comisión de  
Administración  
Maestra \$ 78,560.61

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE ABRIL 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
274,601.96	17,738,737.21	1.548%	20.243%	2015	31-Marzo
54,835.53	16,850,824.35	0.325%	3.976%	2015	30-Abril











