

MXMACFW 06U

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

	UDIs		Pesos				
	Cotización UDI:		5,285094				
<b>Resumen del Portafolio</b>							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	85,529,982.36	452,033,996.57				
2	Pagos de Principal Programados	72,705.60	384,255.93				
3	Pre-pagos de Principal	207,095.55	1,094,519.45				
4	Inmuebles Recuperados	101,238.68	535,055.94				
4.1	Reverso de Capital	-	-				
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-				
5.1	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>85,148,942.53</b>	<b>450,020,165.25</b>				
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>							
6	Pagos de Principal Programados	72,705.60	384,255.93				
7	Pre-pagos de Principal	207,095.55	1,094,519.45				
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-				
9	<b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>279,801.15</b>	<b>1,478,775.38</b>				
10	Intereses Ordinarios	168,254.56	889,241.17				
11	Intereses Moratorios	-	-				
12	Comisión por Administración	9,409.65	49,730.88				
13	Penalización por Prepagos	-	-				
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	11,873.79	62,754.10				
15	Seguro de Vida	26,864.33	141,980.49				
16	Seguro de Daños y Contenidos	2,874.47	15,191.85				
17	Seguro de Desempleo	-	-				
18	Excedentes en Liquidación	1,839.35	9,721.14				
19	Cargo por Cobranza	6,895.77	36,444.79				
20	Cuota de Mantenimiento	-	-				
21	Cuota de Conservación	50.00	264.25				
22	Montos Recibidos por Aplicar	3,344.24	17,674.62				
23	<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>511,207.31</b>	<b>2,701,778.68</b>				
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	11,873.79	62,754.10				
25	Cobertura Total a Pagar SHF	13,890.26	73,411.33				
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
27	Saldo a Favor SHF	13,890.26	73,411.33				
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(2,016.47)	(10,657.23)				
<b>Cargos del Periodo</b>							
29	Saldo a Favor SHF	13,890.26	73,411.33				
30	Seguro de vida pagado	31,699.52	167,534.94				
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	10,326.87	54,578.48				
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
33	Comisión por Administración Pagada	62,063.68	328,012.38				
34	Cargo por Cobranza	-	-				
35	Cuota Mantenimiento	-	-				
36	Gasto de Cobranza	-	-				
37	GPI Pagada	-	-				
38	Gastos Judiciales *Udi 25	-	-				
39	Comisión por Venta de Inmuebles	-	-				
40	<b>Total de Cargos del Periodo</b>	<b>117,980.33</b>	<b>623,537.13</b>				
<b>Seguros</b>							
41	Seguro de vida cobrado	25,536.33	134,961.91				
42	Seguro de vida pagado	31,699.52	167,534.94				
43	<b>Saldo seguro de vida</b>	<b>(6,163.19)</b>	<b>(32,573.03)</b>				
44	Seguro de daños cobrado	2,829.22	14,952.70				
45	Seguro de daños pagado	10,326.87	54,578.48				
46	<b>Saldo seguro de daños</b>	<b>(7,497.65)</b>	<b>(39,625.78)</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	511,207.31	2,701,778.68				
51	Total Cargos del periodo	117,980.33	623,537.13				
52	Montos Recibidos por Aplicar	3,344.24	17,674.62				
53	Excedentes en Liquidación	1,839.35	9,721.14				
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	-				
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-				
55	<b>Disponible a transferir al Fideicomiso</b>	<b>388,043.39</b>	<b>2,050,845.79</b>	<b>357,956.82</b>	<b>1,891,835.43</b>		
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>							
		No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	Saldo Final de Principal de los	Porcentaje del Portafolio	
56	Al Corriente	176	19.28%	12,991,662.50	12,727,555.12	14.95%	
57	De 1 a 30 días	16	1.75%	1,580,499.37	1,574,460.45	1.85%	
58	De 31 a 60 días	12	1.31%	946,674.59	943,346.11	1.11%	
59	De 61 a 90 días	4	0.44%	287,001.91	286,593.71	0.34%	
60	De 91 a 120 días	8	0.88%	609,183.24	607,975.28	0.71%	
61	De 121 a 150 días	4	0.44%	645,168.67	644,396.00	0.76%	
62	De 151 a 180 días	4	0.44%	384,232.52	383,532.87	0.45%	
63	Más de 180 días	689	75.47%	68,085,559.55	67,981,082.98	79.84%	
64	<b>TOTALES</b>	<b>913</b>	<b>100.00%</b>	<b>85,529,982.36</b>	<b>85,148,942.53</b>	<b>100.00%</b>	
		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	208	705	224	689	913	171
66	Saldo Insoluto de Principal	15,531,955.40	69,616,987.13	17,167,859.55	67,981,082.98	85,148,942.53	13,459,093.53
67	Porcentaje del total de cartera	18.24%	81.76%	20.16%	79.84%	100.00%	
68	Interes No Cubiertos	71,293.63	32,915,322.26	148,133.71	32,838,482.18	32,986,615.89	
69	Montos Recibidos por Aplicar	3,290.34	53.90	3,290.34	53.90	3,344.24	
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	25,795.08	10,769,784.59	53,995.98	10,741,583.69	10,795,579.67	
71	Proceso Judicial		No. de Crédito 442	Saldo Insoluto 45,676,808.51			
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito 916	Saldo Insoluto 85,529,982.36			
73	Créditos Pre-pagos en el Periodo		1	207,493.29			
74	Inmuebles Recuperados		2	101,238.68			
75	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0			
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0			
77	Créditos Actuales en el Portafolio		913	85,148,942.53			
78	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			Monto (65,980,627.00)			
79	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			98,608,036.06			

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA 30 DE JUNIO 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	136,645.49
5	Pago de Principal Programado	88,372.80
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	118,018.97
7	Monto total de Pago de Principal Cobrado	343,037.25
8	Intereses Ordinarios	151,103.67
9	Interesis Moratorios	-
10	Comisión por Administración	8,087.39
11	Penalización por Prepago	-
12	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	11,047.13
13	Seguro de Vida	25,536.33
14	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,829.22
15	Excedentes en Liquidación	2,833.97
16	Cargo por Cobranza	7,562.87
17	Cuota de Mantenimiento	-
18	Cuota de Conservación	50.00
19	Montos Recibidos Por Aplicar	8,500.14
20	Saldo a Favor SHF	14,744.30
21	GPI Pagada por el Administrador	-
22	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
23	Comisión por administración pagada	275,782.03
24	Seguros de Vida y Daños pagados	59,982.14
25	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
26	Comisión por Venta de Inmueble	3,138.92
27	Gasto por Avance de Etapa Judicial	-
28	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	195,606.48

**MXMACFW 06U Y MXMACFW 062U**

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

**A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO**

1.- En este periodo se reembolsara a Patrimonio la Comisión por Avance de Etapas Judiciales por la cantidad de 6,133.95 misma que fue considerada en el rubro de Comisión por Administración.

2.- El Saldo Inicial presenta una diferencia de 59.73 Udis menos, debido a una conciliación y ajuste por parte del Administrador CCI.

**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 Inmuebles Recuperados con un saldo de 101,238.68 UDIS. Quedando un Inventario de 171 Inmuebles con un saldo de 13,459,093.53

**DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 1 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2015**

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Gastos Judiciales	Patrimonio	-	-	-
<b>TOTALES</b>		<b>-</b>		<b>-</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Gastos Judiciales 2014	Adamantine	1,160.00	5.287887	6,133.95
<b>TOTALES</b>		<b>-</b>		<b>6,133.95</b>

\*

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Venta de Inmuebles	Adamantine	-	-	-
<b>TOTALES</b>		<b>-</b>		<b>-</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>-</b>		<b>6,133.95</b>
----------------------	--	----------	--	-----------------

DESGLOSE DE GASTOS Y COMISIONES ADAMANTINE DEL 1 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2015

# De Crédito	ETAPA	TOTAL UDr's	COBRO AL 50% UDr's	FECHA TIPO DE CAMBIO	TIPO DE CAMBIO	COBRO PESOS	IVA	TOTAL
3012010101106846	Demanda/Emplazamiento	2,000.00	1,000.00	10/08/2015	\$ 5.287887	5,287.89	\$ 846.06	6,133.95
<b>TOTALES</b>						<b>5,287.89</b>	<b>846.06</b>	<b>6,133.95</b>

**DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 1 DE JULIO AL 31 DE JULIO 2015**

**Valor de la UDI a la fecha de pago:** 5.282922

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	12,991,662.50	0.29%	3,642.00
De 1 a 30 días	1,580,499.37	0.25%	381.95
De 31 a 60 días	946,674.59	0.25%	228.78
De 61 a 90 días	287,001.91	0.25%	69.36
De 91 a 120 días	609,183.24	0.18%	106.00
De 121 a 150 días	645,168.67	0.18%	112.26
De 151 a 180 días	384,232.52	0.18%	66.86
Más de 180 días	68,085,559.55	0.15%	9,872.41
<b>TOTALES</b>	<b>85,529,982.36</b>		<b>14,479.61</b>

Monto en Pesos  
\$ 76,494.64

**DESGLOSE DE VENTAS**

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
	-	-	-
	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\$ -

Total De Comisión de  
Administración  
Maestra

\$ 76,494.64











