

MXMACFW 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2016

	UDIs		Pesos			
	Cotización UDI:			5.420501		
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	79,640,544.53		431,691,651.27		
2	Pagos de Principal Programados	53,986.19		292,632.20		
3	Pre-pagos de Principal	245,830.83		1,332,526.26		
4	Inmuebles Recuperados	87,542.53		474,524.37		
4.1	Reverso de Capital	-		-		
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-		-		
5.1	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	79,253,184.98		429,591,968.44		
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	53,986.19		292,632.20		
7	Pre-pagos de Principal	245,830.83		1,332,526.26		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-		-		
9	Monto Total de Pagos de Principal	299,817.02		1,625,158.46		
10	Intereses Ordinarios	121,581.03		659,030.09		
11	Intereses Moratorios	-		-		
12	Comisión por Administración	6,783.43		36,769.59		
13	Penalización por Prepagos	-		-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	9,423.51		51,080.15		
15	Seguro de Vida	22,650.78		122,778.58		
16	Seguro de Daños y Contenidos	-		-		
17	Seguro de Desempleo	-		-		
18	Excedentes en Liquidación	0.20		1.08		
19	Cargo por Cobranza	5,023.76		27,231.30		
20	Cuota de Mantenimiento	-		-		
21	Cuota de Conservación	50.00		271.03		
22	Montos Recibidos por Aplicar	173,197.47		938,817.06		
23	Total de Depósitos del Periodo	638,527.20		3,461,137.33		
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	9,423.51		51,080.15		
25	Cobertura Total a Pagar SHF	14,519.64		78,703.72		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-		
27	Saldo a Favor SHF	14,519.64		78,703.72		
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(5,254.07)		(28,479.69)		
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	14,519.64		78,703.72		
30	Seguro de vida pagado	38,915.51		210,941.56		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-		-		
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-		
33	Comisión por Administración Pagada	97,689.90		529,528.20		
34	Cargo por Cobranza	-		-		
35	Cuota Conservación	-		-		
36	Gasto de Cobranza	-		-		
37	GPI Pagada	-		-		
38	Gastos Judiciales & Gastos Comercialización	-		-		
39	Comisión por Venta de Inmuebles	-		-		
40	Total de Cargos del Periodo	151,125.05		819,173.48		
Seguros						
41	Seguro de vida cobrado	22,650.78		122,778.58		
42	Seguro de vida pagado	38,915.51		210,941.56		
43	Saldo seguro de vida	(16,264.73)		(88,162.99)		
44	Seguro de daños cobrado	-		-		
45	Seguro de daños pagado	-		-		
46	Saldo seguro de daños	-		-		
47	Seguro de desempleo cobrado	-		-		
48	Seguro de desempleo pagado	-		-		
49	Saldo seguro de desempleo	-		-		
Resumen Cuenta General						
50	Total de Depósitos del Periodo	638,527.20		3,461,137.33		
51	Total Cargos del periodo	151,125.05		819,173.48		
52	Montos Recibidos por Aplicar	173,197.47		938,817.06		
53	Excedentes en Liquidación	0.20		1.08		
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-		-		
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	-		-		
55	Disponible a transferir al Fideicomiso	314,204.48		1,703,145.70	265,087.54	1,436,907.30
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	Porcentaje del Portafolio
56	Al Corriente	153	17.71%	10,719,470.67	10,425,656.12	13.15%
57	De 1 a 30 días	14	1.62%	856,845.74	855,972.63	1.08%
58	De 31 a 60 días	12	1.39%	946,797.07	945,521.92	1.19%
59	De 61 a 90 días	3	0.35%	278,981.57	278,547.69	0.35%
60	De 91 a 120 días	4	0.46%	298,592.29	298,241.81	0.38%
61	De 121 a 150 días	2	0.23%	172,445.93	172,195.14	0.22%
62	De 151 a 180 días	3	0.35%	170,798.26	170,663.14	0.22%
63	Más de 180 días	673	77.89%	66,196,613.00	66,106,386.55	83.41%
64	TOTALES	864	100.00%	79,640,544.53	79,253,185.00	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	182	682	191	673	864 183
66	Saldo Insoluto de Principal	12,505,698.36	66,747,486.64	13,146,798.45	66,106,386.55	79,253,185.00 14,473,779.46
67	Porcentaje del total de cartera	15.78%	84.22%	16.59%	83.41%	100.00%
68	Interes No Cubiertos	61,225.21	35,983,860.90	89,776.16	35,955,309.95	36,045,086.11
69	Montos Recibidos por Aplicar	173,197.47	-	173,197.47	-	173,197.47
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	26,702.82	11,911,889.68	42,068.88	11,896,523.62	11,938,592.50
71	Proceso Judicial		No. de Crédito 495	Saldo Insoluto 49,713,349.56		
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito 867	Saldo Insoluto 79,640,544.53		
73	Créditos Pre-pagos en el Periodo		2	247,398.78		
74	Inmuebles Recuperados		1	87,542.53		
75	Créditos Añadidos al Portafolio		0	-		
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-		
77	Créditos Actuales en el Portafolio		864	79,253,185.00		
78	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			Monto (69,125,423.95)		
79	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			93,726,964.46		

Mabel Sánchez Gómez
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA 30 DE ABRIL DE 2016

"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	62,886.06
5	Pago de Principal Programado	685,032.64
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	75,409.65
7	Monto total de Pago de Principal Cobrado	823,328.35
8	Intereses Ordinarios	128,932.85
9	Intereses Moratorios	-
10	Comisión por Administración	6,603.89
11	Penalización por Prepago	-
12	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	8,879.97
13	Seguro de Vida	22,735.95
14	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
15	Excedentes en Liquidación	-
16	Cargo por Cobranza	4,825.15
17	Cuota de Mantenimiento	-
18	Cuota de Conservación	50.00
19	Montos Recibidos Por Aplicar	5,745.65
20	Saldo a Favor SHF	14,134.04
21	GPI Pagada por el Administrador	-
22	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
23	Comisión por administración pagada	99,645.63
24	Seguros de Vida y Daños pagados	38,888.43
25	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
26	Gastos Judiciales & Gastos Comercilización	46,868.89
27	Gasto por Avance de Etapa Judicial	-
28	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	795,819.17

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2016

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- En este periodo se reembolsara a Patrimonio la Comisión por Avance de Etapas Judiciales por la cantidad de \$238,089.38. Además se autizaron \$17,268.85 por gastos de ventas. Ambos se ven reflejados en los cargos del periodo del reporte consolidado
2. Se realiza la quidación de un crédito de CCI de HCyC del cliente Efraín Resendiz por importe de 3,656,362.77

B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

- 1- El Administrador 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. En este periodo se realiza la liquidación anticipada de dos créditos recibiendo un prepago por 247,398.78

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

1. El administrador Patrimonio reporta la adjudicación de un inmueble del portafolio HSC con saldo total del 87,542.53 udis
Del crédito 3012010101129905
3. Contabilizándo el inmuebles adjudicado, al cierre del mes de mayo se cuentan con 183 inmuebles y un saldo total de 14,473,779.46

DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 01 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2016

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisiones por Avance	Patrimonio	42,269.12	5.414797	228,878.69
TOTALES		42,269.12		228,878.69

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Gastos Judiciales 2016	Patrimonio	44,068.53	5.414797	238,622.17
TOTALES		44,068.53		238,622.17

*

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Venta de Inmuebles		-	-	-
TOTALES		-		-

TOTAL GENERAL	86,337.65	467,500.86
----------------------	------------------	-------------------

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2016

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.414797

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	10,719,470.67	0.29%	3,005.02
De 1 a 30 días	856,845.74	0.25%	207.07
De 31 a 60 días	946,797.07	0.25%	228.81
De 61 a 90 días	278,981.57	0.25%	67.42
De 91 a 120 días	298,592.29	0.18%	51.96
De 121 a 150 días	172,445.93	0.18%	30.01
De 151 a 180 días	170,798.26	0.18%	29.72
Más de 180 días	66,196,613.00	0.15%	9,598.51
TOTALES	79,640,544.53		13,218.51

Monto en Pesos
\$ 71,575.57

DESGLOSE DE VENTAS

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Mayo 2016	\$0.00	-	-
Total	-	-	-

\$ -

Total De Comisión de
Administración
Maestra

\$ 71,575.57

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE ABRIL DE 2016.

"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-Septiembre
334,743.91	190,954,323.94	0.175%	2.124%	2006	1-Diciembre
180,428.78	185,829,040.28	0.097%	1.171%	2007	1-Enero
300,940.52	185,695,132.10	0.162%	1.963%	2007	1-Febrero
471,563.80	184,075,463.99	0.620%	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	1-Septiembre
157,495.44	171,591,540.34	0.092%	1.107%	2007	1-Octubre
1,452,101.00	166,398,886.88	0.873%	10.997%	2007	1-Noviembre
624,444.20	165,227,166.14	0.378%	4.631%	2007	1-Diciembre
423,100.17	164,236,415.91	0.255%	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	153,547,606.52	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	1-Agosto
654,665.02	141,379,083.47	0.393%	4.820%	2008	30-Septiembre
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
643,493.80	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	115,631,213.30	0.821%	10.311%	2009	31-Marzo
886,708.78	112,991,056.32	0.785%	9.834%	2009	30-Abril
832,270.59	109,285,546.70	0.762%	9.531%	2009	31-Mayo
433,659.17	106,642,593.01	0.407%	4.997%	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	97,956,471.25	0.487%	6.002%	2009	30-OCTUBRE
267,199.29	94,695,510.72	0.282%	3.439%	2009	31-Octubre
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
316,973.61	76,440,742.24	0.415%	5.089%	2010	30-Abril
346,470.15	74,933,383.41	0.462%	5.692%	2010	31-Mayo
234,979.55	73,082,547.58	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-Octubre
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
300,190.94	57,490,644.01	0.524%	7.114%	2011	28-Febrero
221,425.21	56,935,654.41	0.389%	4.769%	2011	31-Marzo
218,888.16	55,568,382.17	0.395%	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-Octubre
3,898.08	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	40,695,793.71	0.611%	7.587%	2012	31-Enero
153,275.89	39,473,112.12	0.388%	4.769%	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
148,653.62	32,483,789.26	0.452%	5.565%	2012	31-Octubre
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
520,197.70	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
98,394.25	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-Octubre
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
309,540.67	23,237,287.03	1.333%	17.216%	2014	31-Mayo
271,059.91	22,227,785.62	1.219%	15.856%	2014	30-Junio
195,138.22	21,345,480.29	0.914%	11.540%	2014	31-Julio
318,869.72	20,690,999.43	1.541%	20.144%	2014	31-Agosto
163,694.52	20,859,034.49	0.737%	9.209%	2014	30-Septiembre
298,106.99	20,336,701.74	1.466%	19.080%	2014	31-Octubre
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
274,801.98	17,738,737.21	1.548%	20.243%	2015	31-Marzo
54,636.53	16,860,824.35	0.325%	3.976%	2015	30-Abril
421,580.54	16,313,714.39	2.584%	35.822%	2015	31-Mayo
136,645.49	15,806,087.38	0.865%	10.885%	2015	30-Junio
207,095.55	15,531,956.40	1.333%	17.227%	2015	31-Julio
251,806.85	15,471,949.01	1.628%	21.377%	2015	31-Agosto
769,895.36	15,159,927.37	5.013%	79.843%	2015	30-Septiembre
138,699.81	14,956,729.02	0.934%	11.802%	2015	31-Octubre
20,939.07	14,614,742.70	0.143%	1.733%	2015	30 - Noviembre
20,912.87	14,480,672.48	0.144%	1.746%	2015	31 - Diciembre
296,698.27	14,099,463.59	2.104%	28.390%	2016	31 - Enero-2016
184,636.40	13,780,082.82	1.338%	17.287%	2016	29 - Febrero-2016
685,032.64	12,890,614.57	5.349%	86.864%	2016	31 - Marzo-2016
194,081.08	13,708,571.77	1.416%	18.377%	2016	30 - Abril-2016
245,830.83	13,708,571.77	1.793%	23.774%	2016	31-Mayo-2016

