

MXMACFW 07U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5.024277			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	154,018,967.72	773,833,957.08			
2	Pagos de Principal Programados	165,142.24	829,720.36			
3	Pre-pagos de Principal	392,131.36	1,970,176.57			
4	Inmuebles Recuperados	71,218.31	357,820.52			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	153,390,475.81	770,676,239.62			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	165,142.24	829,720.36			
7	Pre-pagos de Principal	392,131.36	1,970,176.57			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	134,269.99	674,609.63			
9	Monto Total de Pagos de Principal	691,543.59	3,474,506.56			
10	Intereses Ordinarios	521,704.50	2,621,187.93			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	45,249.96	227,348.31			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,808.88	235,180.78			
15	Seguro de Vida	49,354.93	247,972.86			
16	Seguro de Daños y Contenidos	7,727.85	38,826.86			
17	Seguro de Desempleo	1,399.74	7,032.68			
18	Excedentes en Liquidación	2,717.12	13,651.56			
19	Cargo por Cobranza	30,590.88	153,697.05			
20	Cuota de Mantenimiento	2,126.55	10,684.38			
21	Cuota de Conservación	-	-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	15,548.06	78,117.76			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,414,772.06	7,108,206.73			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,808.88	235,180.78			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	59,254.77	297,712.38			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	59,254.77	297,712.38			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(12,445.89)	(62,531.60)			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	59,254.77	297,712.38			
30	Seguro de vida pagado	34,681.63	174,250.12			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	15,007.07	75,399.68			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	178,838.31	898,533.21			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	2,126.55	10,684.38			
36	Cuota Conservacion	-	-			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Total de Cargos del Periodo	289,908.33	1,456,579.75			
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	49,354.93	247,972.86			
40	Seguro de vida pagado	34,681.63	174,250.12			
41	Saldo seguro de vida	14,673.30	73,722.74			
42	Seguro de daños cobrado	7,727.85	38,826.86			
43	Seguro de daños pagado	15,007.07	75,399.68			
44	Saldo seguro de daños	(7,279.22)	(36,572.82)			
45	Seguro de desempleo cobrado	1,399.74	7,032.68			
46	Seguro de desempleo pagado	-	-			
47	Saldo seguro de desempleo	1,399.74	7,032.68			
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	1,414,772.06	7,108,206.73	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
49	Total Cargos del periodo	289,908.33	1,456,579.75			
50	Montos Recibidos por Aplicar	15,548.06	78,117.76			
51	Excedentes en Liquidación	2,717.12	13,651.56			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,106,598.55	5,559,857.65	1,161,839.07	5,837,401.33	
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 Créditos	Porcentaje del Portafolio
55	Al Corriente	617	34.57%	47,949,605.81	47,419,822.08	30.91%
56	De 1 a 30 días	113	6.33%	8,719,675.85	8,709,271.65	5.68%
57	De 31 a 60 días	56	3.14%	4,727,506.28	4,720,895.57	3.08%
58	De 61 a 90 días	32	1.79%	2,201,285.53	2,199,698.91	1.43%
59	De 91 a 120 días	21	1.18%	1,430,889.20	1,430,128.61	0.93%
60	De 121 a 150 días	13	0.73%	1,111,134.68	1,110,621.79	0.72%
61	De 151 a 180 días	14	0.78%	1,406,393.41	1,406,280.74	0.92%
62	Más de 180 días	919	51.48%	86,472,476.96	86,393,756.46	56.32%
63	TOTALES	1785	100.00%	154,018,967.72	153,390,475.81	100.00%
		Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Inmuebles Recuperados
64	Número de Créditos	818	967	866	919	88
65	Saldo Insoluto de Principal	63,049,688.21	90,340,787.60	66,996,719.35	86,393,756.46	153,390,475.81
66	Porcentaje del total de cartera	41.10%	58.90%	43.68%	56.32%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	384,812.15	27,699,564.75	567,695.46	27,516,681.45	28,084,376.91
68	Montos Recibidos por Aplicar	15,261.17	286.89	15,261.17	286.89	15,548.06
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	165,135.77	8,643,406.32	222,476.07	8,586,066.02	8,808,542.09
Proceso Judicial						
70	Proceso Judicial	301	29,915,710.43			
Saldo Insoluto						
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	1790	154,018,967.72			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	4	274,710.30			
73	Inmuebles Recuperados	1	71,218.31			
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0			
76	Créditos Actuales en el Portafolio	1785	153,390,475.81			
Monto						
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(24,236,718.89)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		161,463,588.49			

Gabriel Iván Anya Luna
Gerente Administración Maestra

Miguel A. Almaguer Rivera
Gerente Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 31 DE OCTUBRE DE 2013

"IMPORTES EN UDIS"		
Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	-
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		
5	Prepago de Principal	292,722.81
6	Pago de Principal Programado	153,209.99
7	Principal Producto Neto de Liquidación	139,828.05
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	585,760.86
10	Intereses Ordinarios	535,789.37
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	48,036.08
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	48,673.46
15	Seguro de Vida	54,613.30
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	8,068.80
17	Seguro de Desempleo	956.64
18	Excedentes en Liquidación	3,662.01
19	Cargo por Cobranza Cobrada	27,152.02
20	Cuota de Mantenimiento	2,036.60
21	Cuota de Conservación	275.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	164,247.83
23	Saldo a Favor SHF	75,172.53
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	127,617.86
27	Cargo por Cobranza Pagada	17,767.16
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	50,048.76
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	25,081.54
	Comision por Venta de Inmuebles	-
31	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,013,362.68

EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- Se está incluyendo una pestaña con el detalle de la Comisión Maestra a pagar del periodo
- 2.- Existe una diferencia entre el saldo final y el inicial de este mes por \$ 531.04 ya que el el administrador Patrimonio reportó mal el saldo de un crédito por el monto antes mencionado realizandose dicho corrección este mes.

B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

- 1.- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado, se derivan por la fecha de aplicación de los pagos, los cuales fueron valorizados con el valor de la UDI al día de la aplicación. Considerar el Flujo real de Cobranza en UDIS para la distribución de recursos.
- 2.-Este mes se distribuirá, 259,744.31 (HSC) y 99,320.79 (HCC) de saldos a favor que se retuvieron el mes pasado en el flujo real.

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

- 1.- En este periodo se reportan 3 ventas (HSC) con un saldo de 356,027.94 udis con una pérdida de (877,170.59) mismas que serán descontadas del total

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013
"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
1,197,164.31	251,978,190.96	0.475%	5.853%	2007	marzo-07
373,091.37	249,805,726.07	0.149%	1.807%	2007	abril-07
1,132,747.40	247,223,174.30	0.458%	5.639%	2007	mayo-07
698,226.38	243,648,728.10	0.287%	3.494%	2007	junio-07
612,512.63	242,522,806.92	0.253%	3.073%	2007	julio-07
1,103,321.22	239,750,596.49	0.460%	5.664%	2007	agosto-07
956,680.97	237,867,433.47	0.402%	4.934%	2007	septiembre-07
1,254,464.14	235,695,145.01	0.532%	6.577%	2007	octubre-07
451,879.12	233,680,778.90	0.193%	2.345%	2007	noviembre-07
1,901,598.92	231,640,180.81	0.821%	10.308%	2008	diciembre-07
1,500,937.08	228,124,514.82	0.658%	8.187%	2008	enero-08
746,706.19	227,121,542.47	0.329%	4.017%	2008	febrero-08
1,030,756.09	225,263,252.21	0.458%	5.631%	2008	marzo-08
1,301,284.23	225,765,057.35	0.576%	7.140%	2008	abril-08
488,922.42	223,798,662.79	0.218%	2.653%	2008	mayo-08
741,485.13	220,756,069.65	0.336%	4.106%	2008	junio-08
1,245,481.81	218,181,070.94	0.571%	7.069%	2008	julio-08
1,559,567.48	215,124,342.15	0.725%	9.055%	2008	agosto-08
491,213.03	212,838,723.45	0.231%	2.805%	2008	septiembre-08
1,642,859.01	207,907,500.84	0.790%	9.905%	2008	octubre-08
969,724.34	204,446,535.18	0.474%	5.843%	2008	noviembre-08
1,431,387.10	201,572,161.69	0.710%	8.862%	2008	diciembre-08
1,029,687.59	197,511,017.49	0.521%	6.439%	2009	enero-09
1,610,450.38	192,738,301.82	0.836%	10.501%	2009	febrero-09
1,170,679.66	190,686,965.64	0.614%	7.621%	2009	marzo-09
798,894.46	189,423,559.98	0.422%	5.180%	2009	abril-09
1,184,234.24	185,668,789.67	0.638%	7.928%	2009	mayo-09
1,483,713.81	181,572,314.91	0.817%	10.259%	2009	junio-09
776,788.47	178,929,694.86	0.434%	5.336%	2009	julio-09
477,444.23	176,495,462.92	0.271%	3.295%	2009	agosto-09
567,350.41	173,262,646.52	0.327%	4.001%	2009	septiembre-09
904,253.59	170,273,615.77	0.531%	6.562%	2009	octubre-09
643,896.25	165,911,401.38	0.388%	4.758%	2009	noviembre-09
733,595.26	162,149,539.25	0.452%	5.566%	2009	diciembre-09
695,386.61	157,676,913.21	0.441%	5.423%	2010	enero-10
496,740.17	155,136,166.58	0.320%	3.911%	2010	febrero-10
1,008,867.22	153,548,100.86	0.657%	8.176%	2010	marzo-10
812,887.46	151,424,158.48	0.537%	6.636%	2010	abril-10
768,216.45	149,452,172.46	0.514%	6.346%	2010	mayo-10
902,506.80	147,310,333.74	0.613%	7.605%	2010	junio-10
938,200.62	144,319,021.85	0.650%	8.086%	2010	julio-10
604,573.73	142,269,800.26	0.425%	5.220%	2010	agosto-10
470,166.16	139,275,332.04	0.338%	4.127%	2010	septiembre-10
685,023.00	137,714,967.35	0.497%	6.135%	2010	octubre-10
277,157.30	135,164,913.83	0.205%	2.489%	2010	noviembre-10
385,326.04	131,277,902.94	0.294%	3.580%	2010	diciembre-10
589,945.26	127,634,115.07	0.462%	5.690%	2011	enero-11
570,304.10	125,176,004.52	0.456%	5.606%	2011	febrero-11
1,196,515.05	122,343,634.96	0.978%	12.388%	2011	marzo-11
392,588.57	116,192,863.30	0.338%	4.131%	2011	abril-11
461,779.43	113,210,592.81	0.408%	5.006%	2011	mayo-11
338,469.34	110,716,427.94	0.306%	3.731%	2011	junio-11
493,449.58	108,975,983.64	0.453%	5.571%	2011	julio-11
673,796.38	106,392,323.64	0.633%	7.870%	2011	agosto-11
1,038,467.93	104,556,440.17	0.993%	12.592%	2011	septiembre-11
672,160.27	101,891,417.46	0.660%	8.210%	2011	octubre-11
449,017.19	99,610,164.36	0.451%	5.545%	2011	noviembre-11
833,278.78	96,922,092.83	0.860%	10.819%	2011	diciembre-11
744,987.35	94,046,767.90	0.792%	9.931%	2012	enero-12
621,532.21	92,069,085.91	0.675%	8.409%	2012	febrero-12
570,029.66	89,905,743.34	0.634%	7.879%	2012	marzo-12
951,621.71	87,980,245.92	1.082%	13.780%	2012	abril-12
657,028.19	86,639,557.56	0.758%	9.489%	2012	mayo-12
280,404.46	85,334,917.20	0.329%	4.015%	2012	junio-12
145,059.46	84,547,316.50	0.172%	2.078%	2012	julio-12
491,525.33	83,514,462.31	0.589%	7.296%	2012	agosto-12
679,408.75	81,778,470.47	0.831%	10.438%	2012	septiembre-12
147,973.25	81,187,213.25	0.182%	2.209%	2012	octubre-12
426,380.65	79,636,996.93	0.535%	6.617%	2012	noviembre-12
673,817.52	77,819,594.02	0.866%	10.900%	2012	diciembre-12
78,808.22	77,379,661.66	0.102%	1.229%	2013	enero-13
477,932.19	75,938,961.48	0.629%	7.819%	2013	febrero-13
155,308.19	75,252,366.18	0.206%	2.505%	2013	marzo-13
569,020.45	73,154,313.57	0.778%	9.744%	2013	abril-13
468,180.32	72,056,373.45	0.650%	8.082%	2013	mayo-13
393,908.41	69,960,705.25	0.563%	6.970%	2013	junio-13
677,743.65	68,603,159.88	0.988%	12.521%	2013	julio-13
685,851.38	67,023,335.64	1.023%	12.995%	2013	agosto-13
658,728.19	65,359,652.40	1.008%	12.788%	2013	septiembre-13
292,722.81	64,518,706.57	0.454%	5.582%	2013	octubre-13
392,131.36	63,049,688.21	0.622%	7.724%	2013	noviembre-13

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.051105

Calculo Comisión Superv Administradores			
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDS
Al Corriente	47.949.605.81	0.29%	13.441.87
De 1 a 30 días	8.719.675.85	0.25%	2.107.25
De 31 a 60 días	4.727.506.28	0.25%	1.142.48
De 61 a 90 días	2.201.285.53	0.25%	531.98
De 91 a 120 días	1.430.689.20	0.18%	248.97
De 121 a 150 días	1.111.134.68	0.18%	193.34
De 151 a 180 días	1.406.393.41	0.18%	244.71
Más de 180 días	86.472.476.96	0.15%	12.538.51
TOTALES	154.016.967.72		30.449.72

Monto en Pesos \$ 153,801.70

100120001261	Asistencia	Centro Inmobiliario, S.A. de C.V.	Otras Prioridades De Pago	Comunicacion Telefonica	Habitada No Se Encuentra A Nada En Ese Momento	Preparaci/No De Documentos	No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion			datos Invalide		No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion	
100301010219466	Asistencia	Habitadora Su Casa	Otras Prioridades De Pago	Comunicacion Telefonica	Habitada No Se Encuentra A Nada En Ese Momento	Preparaci/No De Documentos	No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion			datos Invalide		No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion	
100301010219473	Asistencia	Habitadora Su Casa	Otras Prioridades De Pago	Comunicacion Telefonica	Deshabitada	Preparaci/No De Documentos	No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion			datos Invalide		No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion	
100301010219508	Asistencia	Habitadora Su Casa	Otras Prioridades De Pago	Seccion Personal Visita A Domicilio O Trabajo	Habitada No Se Encuentra A Nada En Ese Momento	Preparaci/No De Documentos	No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion			datos Invalide		No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion	
1003010102196377	Asistencia	Habitadora Su Casa	Otras Prioridades De Pago	Comunicacion Telefonica	Habitada Por Demandado	No Se Cuenta Con La Informacion	Consultorio Juridico Vias y Apoyados	Ordinario Civil	08	29/2011	datos Invalide	02/03/2012	Desistimiento	Desistimiento	29/12/2012
1003010102197005	Asistencia	Habitadora Su Casa	Otras Prioridades De Pago	Comunicacion Telefonica	Habitada No Se Encuentra A Nada En Ese Momento	Preparaci/No De Documentos	No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion			datos Invalide		No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion	
1003010102197154	Asistencia	Habitadora Su Casa	Otras Prioridades De Pago	Minuta Con Presencia O Buro	Habitada No Se Encuentra A Nada En Ese Momento	Preparaci/No De Documentos	No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion			datos Invalide		No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion	
1003010102197281	Asistencia	Habitadora Su Casa	Otras Prioridades De Pago	Comunicacion Telefonica	Deshabitada	Preparaci/No De Documentos	No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion			datos Invalide		No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion	
1003010102194881	Asistencia	Habitadora Su Casa	Otras Prioridades De Pago	Seccion Personal Visita A Domicilio O Trabajo	Rentada	No Se Cuenta Con La Informacion	Consultorio Juridico Vias y Apoyados	Ordinario Civil		29/2011	datos Invalide	02/03/2012	Desistimiento	Desistimiento	17/12/2012
1003010102197731	Asistencia	Habitadora Su Casa	Otras Prioridades De Pago	Seccion Personal Visita A Domicilio O Trabajo	Habitada Por Demandado	Preparaci/No De Documentos	No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion			datos Invalide		No Se Cuenta Con La Informacion	No Se Cuenta Con La Informacion	
3012010101100856	Prestamos	Habitadora Su Casa	OTRAS PRIORIDADES DE PAGO	COMUNICACION TELEFONICA	HABITADA POR DEMANDADO	PREPARACION DE DOCUMENTOS	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION					NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	11/01/2013
3012010101101020	Prestamos	Habitadora Su Casa	DISMINUCION DE INGRESOS	COMUNICACION TELEFONICA	HABITADA POR DEMANDADO	PREPARACION DE DOCUMENTOS	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION					NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	11/01/2013
3012010101007192	Prestamos	Habitadora Su Casa	OTRAS PRIORIDADES DE PAGO	GESTION PERSONAL VISITA A DOMICILIO O TRABAJO	HABITADA NO SE ENCONTRO A NADA EN ESE MOMENTO	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	OGA ASESORES LABORALES	ORDINARIO CIVIL	8	1638/2009			EMPLAZAMIENTO	Emplazado al Acusado	06/02/2012

