

MXMACFW 07U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2014						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5.236743			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	143,115,076.14		749,456,873.17		
2	Pagos de Principal Programados	158,464.62		829,838.49		
3	Pre-pagos de Principal	122,779.25		642,963.38		
4	Inmuebles Recuperados	240,783.37		1,260,920.63		
4.1	Reverso de Capital					
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	142,593,048.90		746,723,150.68		
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	158,464.62		829,838.49		
7	Pre-pagos de Principal	122,779.25		642,963.38		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones					
	Monto Total de Pagos de Principal	281,243.87		1,472,801.87		
10	Intereses Ordinarios	450,246.19		2,357,823.58		
11	Intereses Moratorios	-		-		
12	Comisión por Administración	41,914.34		219,494.63		
13	Penalización por Prepagos	-		-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	43,859.53		229,681.09		
15	Seguro de Vida	44,261.97		231,788.56		
16	Seguro de Daños y Contenidos	7,188.30		37,643.28		
17	Seguro de Desempleo	986.84		5,167.83		
18	Excedentes en Liquidación	2,759.10		14,448.70		
19	Cargo por Cobranza	16,074.57		84,178.39		
20	Cuota de Mantenimiento	2,327.20		12,186.95		
21	Cuota de Conservación	25.00		130.92		
22	Montos Recibidos por Aplicar	42,033.21		220,117.12		
23	Total de Depósitos del Periodo	932,920.12		4,885,462.91		
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	43,859.53		229,681.09		
25	Cobertura Total a Pagar SHF	24,228.29		126,877.33		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl					
27	Saldo a Favor SHF	24,228.29		126,877.33		
28	Saldo a Favor Fideicomiso	19,631.24		102,803.76		
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	24,228.29		126,877.33		
30	Seguro de vida pagado	60,458.01		316,603.06		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	19,409.72		101,643.72		
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-		
33	Comision por Administración Pagada	142,071.01		743,989.37		
34	Cargo por Cobranza					
35	Cuota Mantenimiento	2,327.20		12,186.95		
36	Cuota Conservacion	-		-		
36.1	Gastos de Cobranza	-		-		
37	GPI Pagada	-		-		
38	Total de Cargos del Periodo	248,494.23		1,301,300.43		
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	44,261.97		231,788.56		
40	Seguro de vida pagado	60,458.01		316,603.06		
41	Saldo seguro de vida	(16,196.04)		(84,814.50)		
42	Seguro de daños cobrado	7,188.30		37,643.28		
43	Seguro de daños pagado	19,409.72		101,643.72		
44	Saldo seguro de daños	(12,221.42)		(64,000.44)		
45	Seguro de desempleo cobrado	986.84		5,167.83		
46	Seguro de desempleo pagado	-		-		
47	Saldo seguro de desempleo	-		-		
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	932,920.12		4,885,462.91	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos
49	Total Cargos del periodo	248,494.23		1,301,300.43		
50	Montos Recibidos por Aplicar	42,033.21		220,117.12		
51	Excedentes en Liquidación	2,759.10		14,448.70		
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar					
53	Saldo Positivo Negativo Seguros					
53.1	Comisión por venta de Inmuebles					
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	639,633.58		3,349,596.67	588,722.18	3,082,986.76
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
55	Al Corriente	557	33.12%	40,432,291.15	40,181,638.24	28.18%
56	De 1 a 30 días	78	4.64%	6,785,006.01	6,772,714.44	4.75%
57	De 31 a 60 días	39	2.32%	3,163,256.66	3,156,853.09	2.21%
58	De 61 a 90 días	19	1.13%	1,424,670.82	1,422,896.61	1.00%
59	De 91 a 120 días	19	1.13%	1,476,181.98	1,474,332.49	1.03%
60	De 121 a 150 días	15	0.89%	1,013,471.81	1,011,523.10	0.71%
61	De 151 a 180 días	18	1.07%	1,402,560.95	1,402,095.54	0.98%
62	Más de 180 días	937	55.71%	87,417,636.76	87,170,995.39	61.13%
63	TOTALES	1,682	100.00%	143,115,076.14	142,593,048.90	100.00%
Resumen Cartera						
64	Número de Créditos	693		989	745	96
65	Saldo Insoluto de Principal	51,534,102.38		91,058,946.52	55,422,053.51	87,170,995.39
66	Porcentaje del total de cartera	36.14%		63.86%	38.87%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	275,596.27		33,813,235.37	455,895.17	34,088,831.64
68	Montos Recibidos por Aplicar	42,033.21		-	42,033.21	42,033.21
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	81,628.50		10,554,520.29	141,482.68	10,636,148.79
Proceso Judicial						
70	Proceso Judicial			250	23,454,539.29	
Créditos Mes Pasado en Portafolio						
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio			1,687	143,115,076.14	
72	Créditos Pre-pagos en el Periodo			2	122,973.47	
73	Inmuebles Recuperados			3	240,783.37	
74	Créditos Añadidos al Portafolio					
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)					
76	Créditos Actuales en el Portafolio			1,682	142,593,048.90	
Monto						
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas				(30,795,651.88)	
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)				151,017,138.70	

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente de Administracion Maestra

Miguel Angel Almaguez Rivera
Gerente de Administracion Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 31 DE OCTUBRE DE 2014

"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	863,092.47
6	Pago de Principal Programado	166,567.00
7	Principal Producto Neto de Liquidación	
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	1,029,659.47
10	Intereses Ordinarios	484,957.92
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	42,725.42
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,132.09
15	Seguro de Vida	48,608.76
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	7,661.06
17	Seguro de Desempleo	1,078.69
18	Excedentes en Liquidación	10,223.95
19	Cargo por Cobranza Cobrada	18,336.43
20	Cuota de Mantenimiento	2,049.32
21	Gastos de Cobranza	-
22	Cuota de Conservación	25.00
23	Montos Recibidos Por Aplicar	14,905.68
24	Saldo a Favor SHF	29,664.11
25	GPI Pagada por el Administrador	-
26	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
27	Comisión por administración pagada	145,135.85
28	Cargo por Cobranza Pagada	-
29	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	80,813.32
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,423,571.56

EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE 2014

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

2.- Este periodo se están pagando a Patrimonio \$18,304.36 por concepto de fees por avances procesales los cuales ya están considerados dentro del reporte en el rubro de comision por administración pagada.

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.

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

1.- En este periodo se reportaron 3 inmuebles adjudicados por lo que al final queda un inventario de 96 Inmuebles.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 NOVIEMBRE DE 2014
"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
1,301,264.23	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
693,307.61	61,669,880.94	1.124%	14.357%	2013	diciembre-13
274,987.78	61,720,095.11	0.446%	5.479%	2014	enero-14
181,731.80	61,292,953.61	0.296%	3.617%	2014	febrero-14
300,076.78	59,765,851.53	0.502%	6.194%	2014	marzo-14
341,270.05	58,785,931.06	0.581%	7.193%	2014	abril-14
367,681.63	59,010,164.11	0.623%	7.739%	2014	mayo-14
353,040.22	57,936,070.92	0.609%	7.562%	2014	junio-14
648,874.83	56,846,042.15	1.141%	14.591%	2014	julio-14
624,974.20	54,742,096.21	1.142%	14.594%	2014	agosto-14
602,544.97	53,101,162.66	1.135%	14.499%	2014	septiembre-14
863,092.47	51,928,665.41	1.662%	21.873%	2014	octubre-14
122,779.25	51,534,102.38	0.238%	2.897%	2014	noviembre-14

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE 2014

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5,262169

Calculo Comisión Superv Administradores	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDIS
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios			
Al Corriente	40.432.291.15	0.29%	11.334.52
De 1 a 30 días	6.785.006.01	0.25%	1.639.71
De 31 a 60 días	3.163.256.66	0.25%	764.45
De 61 a 90 días	1.424.670.82	0.25%	344.30
De 91 a 120 días	1.476.191.98	0.18%	256.86
De 121 a 150 días	1.013.471.81	0.18%	176.34
De 151 a 180 días	1.402.560.95	0.18%	244.05
Más de 180 días	87.417.636.76	0.15%	12.675.56
TOTALES	143,115,076.14		27,435.78

Monto en Pesos
\$ 144,371.71

DESGLOSE DE VENTAS

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Total	-	-	-

\$ -

Total De Comisión de Administración Maestra
\$ 144,371.71

DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 31 DE NOVIEMBRE 2014

# De Crédito	ETAPA	TOTAL UDI's	FECHA TIPO DE CAMBIO	TIPO DE CAMBIO	COBRO PESOS	IVA	TOTAL
112244	Demanda/emplazamiento	2,000.00	10/11/2014	\$ 5.259873	\$ 5,259.87	\$ 841.58	\$ 6,101.45
112433	Demanda/emplazamiento	2,000.00	10/11/2014	\$ 5.259873	\$ 5,259.87	\$ 841.58	\$ 6,101.45
112761	Demanda/emplazamiento	2,000.00	10/11/2014	\$ 5.259873	\$ 5,259.87	\$ 841.58	\$ 6,101.45
TOTALES					15,779.62	2,524.74	18,304.36

