

MXMACFW 07U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	Cotización UDI:	UDIs	Pesos		
			5.271731		
Resumen del Portafolio					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	142,593,048.90	751,712,196.27		
2	Pagos de Principal Programados	177,230.70	934,312.58		
3	Pre-pagos de Principal	339,918.26	1,791,957.63		
4	Inmuebles Recuperados	83,489.38	440,133.55		
4.1	Reverso de Capital				
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	141,992,410.56	748,545,792.51		
Total de Depósitos del Periodo					
6	Pagos de Principal Programados	177,230.70	934,312.58		
7	Pre-pagos de Principal	339,918.26	1,791,957.63		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	75,876.41	400,000.00		
	Monto Total de Pagos de Principal	593,025.37	3,126,270.20		
10	Intereses Ordinarios	507,281.65	2,674,252.40		
11	Intereses Moratorios				
12	Comisión por Administración	43,547.46	229,570.49		
13	Penalización por Prepagos				
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,696.73	246,172.60		
15	Seguro de Vida	50,884.29	268,248.29		
16	Seguro de Daños y Contenidos	8,124.89	42,832.23		
17	Seguro de Desempleo	982.33	5,178.58		
18	Excedentes en Liquidación	1,215.37	6,407.10		
19	Cargo por Cobranza	20,099.81	105,960.79		
20	Cuota de Mantenimiento	1,976.04	10,417.15		
21	Cuota de Conservación	50.00	263.59		
22	Montos Recibidos por Aplicar	15,554.48	81,999.05		
23	Total de Depósitos del Periodo	1,289,438.42	6,797,572.48		
Operación de Cobertura de SHF					
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,696.73	246,172.60		
25	Cobertura Total a Pagar SHF	19,002.68	100,177.02		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-		
27	Saldo a Favor SHF	19,002.68	100,177.02		
28	Saldo a Favor Fideicomiso	27,694.05	145,995.58		
Cargos del Periodo					
29	Saldo a Favor SHF	19,002.68	100,177.02		
30	Seguro de vida pagado	60,150.43	317,096.89		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	19,227.99	101,364.79		
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-		
33	Comision por Administración Pagada	137,129.22	722,908.36		
34	Cargo por Cobranza				
35	Cuota Mantenimiento	1,976.04	10,417.15		
36	Cuota Conservacion	-	-		
36.1	Gastos de Cobranza	6,104.19	32,179.65		
37	GPI Pagada	-	-		
38	Total de Cargos del Periodo	243,590.55	1,284,143.86		
Seguros					
39	Seguro de vida cobrado	50,884.29	268,248.29		
40	Seguro de vida pagado	60,150.43	317,096.89		
41	Saldo seguro de vida	(9,266.14)	(48,848.60)		
42	Seguro de daños cobrado	8,124.89	42,832.23		
43	Seguro de daños pagado	19,227.99	101,364.79		
44	Saldo seguro de daños	(11,103.10)	(58,532.56)		
45	Seguro de desempleo cobrado	982.33	5,178.58		
46	Seguro de desempleo pagado	-	-		
47	Saldo seguro de desempleo	-	-		
Resumen Cuenta General					
48	Total de Depósitos del Periodo	1,289,438.42	6,797,572.48	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos
49	Total Cargos del periodo	243,590.55	1,284,143.86		
50	Montos Recibidos por Aplicar	15,554.48	81,999.05		
51	Excedentes en Liquidación	1,215.37	6,407.10		
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar				
53	Saldo Positivo Negativo Seguros				
53.1	Comisión por venta de Inmuebles	6,051.14	31,900.00		
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,023,026.87	5,393,122.47	920,034.91	4,850,176.55
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	574 34.27%	42,394,125.88	41,902,294.22	29.51%
56	De 1 a 30 días	56 3.34%	4,058,246.75	4,047,259.97	2.85%
57	De 31 a 60 días	39 2.33%	3,605,943.82	3,600,670.45	2.54%
58	De 61 a 90 días	17 1.01%	1,207,253.69	1,206,361.43	0.85%
59	De 91 a 120 días	18 1.07%	1,461,636.40	1,459,408.90	1.03%
60	De 121 a 150 días	19 1.13%	1,401,062.19	1,399,857.42	0.99%
61	De 151 a 180 días	7 0.42%	466,170.15	465,465.43	0.33%
62	Más de 180 días	945 56.42%	87,998,610.02	87,911,092.74	61.91%
63	TOTALES	1,675 100.00%	142,593,048.90	141,992,410.56	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
64	Número de Créditos	886	989	730	945
65	Saldo Insoluto de Principal	50,756,586.07	91,235,824.49	54,081,317.82	87,911,092.74
66	Porcentaje del total de cartera	35.75%	64.25%	38.09%	61.91%
67	Interes No Cubiertos	236,703.03	34,427,987.61	383,593.27	34,281,097.37
68	Montos Recibidos por Aplicar	11,772.43	3,782.06	11,772.45	3,782.04
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	71,861.80	10,727,546.88	123,236.09	10,676,172.59
Inmuebles Recuperados					
	No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial	254	23,844,106.10		
	No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	1,682	142,593,048.90		
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	6	203,146.55		
73	Inmuebles Recuperados	1	83,489.38		
74	Créditos Añadidos al Portafolio				
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)				
76	Créditos Actuales en el Portafolio	1,675	141,992,410.56		
Monto					
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(31,191,491.18)		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		150,341,314.35		

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 30 DE NOVIEMBRE 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	122,779.25
6	Pago de Principal Programado	158,464.62
7	Principal Producto Neto de Liquidación	
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	281,243.87
10	Intereses Ordinarios	450,246.19
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	41,914.34
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	43,859.53
15	Seguro de Vida	44,261.97
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	7,188.30
17	Seguro de Desempleo	986.84
18	Excedentes en Liquidación	2,759.10
19	Cargo por Cobranza Cobrada	16,074.57
20	Cuota de Mantenimiento	2,327.20
21	Gastos de Cobranza	-
22	Cuota de Conservación	25.00
23	Montos Recibidos Por Aplicar	42,033.21
24	Saldo a Favor SHF	24,228.29
		25.00
25	GPI Pagada por el Administrador	-
26	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
27	Comisión por administración pagada	142,071.01
28	Cargo por Cobranza Pagada	-
29	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	79,867.73
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	639,633.58

EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE 2014

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- Este periodo se están pagando a Patrimonio \$32,179.65 por concepto de fees por avances procesales los cuales ya están considerados dentro del reporte en el rubro de gastos por cobranza.
- 2.- Este periodo se están reportando 2 inmuebles vendidos con un saldo final de 158,675.39 Udis y con un Pérdida de \$395,839.30 quedando un inventario de 95 inmuebles.

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 reportaro 1 inmueble adjudicados por lo que al final queda un inventario de 95 Inmuebles.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DICIEMBRE 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
339,918.26	50,756,586.07	0.670%	8.339%	2014	diciembre-14

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE 2014

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.289618

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	42,394,125.88	0.29%	11,884.49
De 1 a 30 días	4,058,246.75	0.25%	980.74
De 31 a 60 días	3,605,943.82	0.25%	871.44
De 61 a 90 días	1,207,253.69	0.25%	291.75
De 91 a 120 días	1,461,636.40	0.18%	254.32
De 121 a 150 días	1,401,062.19	0.18%	243.78
De 151 a 180 días	466,170.15	0.18%	81.11
Más de 180 días	87,998,610.02	0.15%	12,759.80
TOTALES	142,593,048.90		27,367.44

Monto en Pesos

\$ 144,763.31

DESGLOSE DE VENTAS

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
dic-14	14,000.00	2,240.00	16,240.00
dic-14	13,500.00	2,160.00	15,660.00
Total	27,500.00	4,400.00	31,900.00

\$ 31,900.00

Total De Comisión de
Administración
Maestra

\$ 176,663.31

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

NÚMERO PAT/TER	TOTAL UDI's	COBRO AL 50% UDI's	TIPO DE CAMBIO	COBRO PESOS	IVA	TOTAL	REVISIÓN
53809	2,000.00	1,000.00	\$ 5.284015	\$ 5,284.02	\$ 845.44	\$ 6,129.46	AUTORIZADO
112268	2,000.00	1,000.00	\$ 5.284015	\$ 5,284.02	\$ 845.44	\$ 6,129.46	AUTORIZADO
112197	4,500.00	2,250.00	\$ 5.284015	\$ 11,889.03	\$ 1,902.25	\$ 13,791.28	AUTORIZADO
112566	2,000.00	1,000.00	\$ 5.284015	\$ 5,284.02	\$ 845.44	\$ 6,129.46	AUTORIZADO
TOTAL AUTORIZADO						\$ 32,179.65	

