

## MXMACFW 07U

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2015**

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 FEBRERO AL 28 FEBRERO DEL 2015							
		UDIs	Pesos				
	Cotización UDI:		5.285953				
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	141,582,095.95	748,396,304.83				
2	Pagos de Principal Programados	164,790.42	871,074.41				
3	Pre-pagos de Principal	322,243.73	1,703,365.21				
4	Inmuebles Recuperados	97,443.71	515,082.87				
4.1	Reverso de Capital						
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	140,997,618.09	745,306,782.34				
Total de Depósitos del Período							
6	Pagos de Principal Programados	164,790.42	871,074.41				
7	Pre-pagos de Principal	322,243.73	1,703,365.21				
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	74,041.19	391,378.24				
	Monto Total de Pagos de Principal	561,075.34	2,965,817.87				
10	Intereses Ordinarios	463,460.35	2,449,829.63				
11	Intereses Moratorios	-	-				
12	Comisión por Administración	41,443.64	219,069.13				
13	Penalización por Prepagos	-	-				
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	43,422.18	229,527.60				
15	Seguro de Vida	46,073.64	243,543.10				
16	Seguro de Daños y Contenidos	7,363.64	38,923.85				
17	Seguro de Desempleo	1,018.17	5,382.00				
18	Excedentes en Liquidación	1,708.52	9,031.14				
19	Cargo por Cobranza	14,492.32	76,605.72				
20	Cuota de Mantenimiento	1,828.38	9,664.73				
21	Cuota de Conservación	150.00	792.89				
22	Montos Recibidos por Aplicar	198,244.19	1,047,909.49				
23	Total de Depósitos del Período	1,380,280.37	7,296,097.16				
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	43,422.18	229,527.60				
25	Cobertura Total a Pagar SHF	45,461.68	240,308.30				
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
27	Saldo a Favor SHF	45,461.68	240,308.30				
28	Saldo a Favor Fideicomiso	- 2,039.50 -	10,780.70				
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	45,461.68	240,308.30				
30	Seguro de vida pagado	59,961.26	316,952.40				
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	19,069.16	100,798.68				
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
33	Comision por Administración Pagada	135,363.33	715,524.20				
34	Cargo por Cobranza	8,485.56	44,854.27				
35	Cuota Mantenimiento	1,828.38	9,664.73				
36	Cuota Conservacion	150	792.89				
36.1	Gastos de Cobranza	-	-				
37	GPI Pagada	-	-				
38	Total de Cargos del Periodo	270,319.37	1,428,895.48				
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado	46,073.64	243,543.10				
40	Seguro de vida pagado	59,961.26	316,952.40				
41	Saldo seguro de vida	(13,887.62)	(73,409.31)				
42	Seguro de daños cobrado	7,363.64	38,923.85				
43	Seguro de daños pagado	19,069.16	100,798.68				
44	Saldo seguro de daños	(11,705.52)	(61,874.83)				
45	Seguro de desempleo cobrado	1,018.17	5,382.00				
46	Seguro de desempleo pagado	-	-				
47	Saldo seguro de desempleo	1,018.17	5,382.00				
Resumen Cuenta General				Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos		
48	Total de Depósitos del Periodo	1,380,280.37	7,296,097.16				
49	Total Cargos del periodo	270,319.37	1,428,895.48				
50	Montos Recibidos por Aplicar	198,244.19	1,047,909.49				
51	Excedentes en Liquidación	1,708.52	9,031.14				
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	910,008.29	4,810,261.04	846,807.98	4,476,187.19		
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	558	33.45%	40,485,493.57	40,020,034.10	28.38%	
56	De 1 a 30 días	58	3.48%	4,898,814.98	4,892,779.91	3.47%	
57	De 31 a 60 días	38	2.28%	2,891,752.63	2,885,847.84	2.05%	
58	De 61 a 90 días	20	1.20%	1,456,364.86	1,454,152.25	1.03%	
59	De 91 a 120 días	18	1.08%	1,598,295.86	1,597,307.31	1.13%	
60	De 121 a 150 días	17	1.02%	1,495,763.24	1,493,643.90	1.06%	
61	De 151 a 180 días	11	0.66%	836,564.98	835,829.40	0.59%	
62	Más de 180 días	948	56.83%	87,919,045.83	87,818,023.38	62.28%	
63	TOTALES	1,668	100.00%	141,582,095.95	140,997,618.09	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
64	Número de Créditos	674	994	720	948	1,668	91
65	Saldo Insoluto de Principal	49,252,814.10	91,744,803.99	53,179,594.71	87,818,023.38	140,997,618.09	7,998,611.44
66	Porcentaje del total de cartera	34.93%	65.07%	37.72%	62.28%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	236,146.47	35,656,132.44	412,488.06	35,479,790.85	35,892,278.91	
68	Montos Recibidos por Aplicar	194,287.62	3,956.57	194,296.88	3,947.31	198,244.19	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	74,375.78	11,080,944.01	132,237.99	11,023,081.80	11,155,319.79	
		No. de Crédito		Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial		333	30,999,941.24			
		No. de Crédito		Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		1,671	141,582,095.95			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		2	184,882.15			
73	Inmuebles Recuperados		1	97,443.71			
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0			
76	Créditos Actuales en el Portafolio		1,668	140,997,618.09			
				Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(32,299,163.38)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			148,996,229.53			

# REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 31 DE ENERO DE 2015

"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	241,011.58
6	Pago de Principal Programado	169,303.03
7	Principal Producto Neto de Liquidación	61,903.46
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	472,218.07
10	Intereses Ordinarios	478,409.60
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	42,586.94
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	43,182.41
15	Seguro de Vida	48,460.31
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	7,385.99
17	Seguro de Desempleo	1,021.89
18	Excedentes en Liquidación	1,582.29
19	Cargo por Cobranza Cobrada	17,379.37
20	Cuota de Mantenimiento	2,100.85
21	Gastos de Cobranza	6,373.29
22	Cuota de Conservación	25.00
23	Montos Recibidos Por Aplicar	13,643.84
24	Saldo a Favor SHF	17,051.34
25	GPI Pagada por el Administrador	-
26	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
27	Comisión por administración pagada	143,859.07
28	Cargo por Cobranza Pagada	9,763.31
29	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	79,219.10
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	854,378.48

## **EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 28 DE FEBRERO 2015**

### **A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO**

1.- Este periodo se están reportando 2 inmuebles vendidos con un saldo final de 169,295.38 Udis y con un Pérdida de \$462,540.31 quedando un inventario de 91 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**

**REPORTE DE PREPAGO AL 28 DE FEBRERO DE 2015**  
**"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
241,011.58	50,241,027.10	0.480%	5.911%	2015	enero-15
322,243.73	49,252,814.10	0.654%	8.140%	2015	febrero-15

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO 2015

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.294219

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	40,485,493.57	0.29%	11,349.43
De 1 a 30 días	4,898,814.98	0.25%	1,183.88
De 31 a 60 días	2,891,752.63	0.25%	698.84
De 61 a 90 días	1,456,364.86	0.25%	351.95
De 91 a 120 días	1,598,295.86	0.18%	278.10
De 121 a 150 días	1,495,763.24	0.18%	260.26
De 151 a 180 días	836,564.98	0.18%	145.56
Más de 180 días	87,919,045.83	0.15%	12,748.26
TOTALES	141,582,095.95		27,016.30

Monto en Pesos  
\$ 143,030.20

DESGLOSE DE VENTAS

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
	-	-	-
	-	-	-
Total	-	-	-

\$ -

Total De Comisión de Administración Maestra

\$ 143,030.20

**DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO 2015**

NÚMERO PAT/TER	TOTAL UDI's	COBRO AL 50% UDI's	TIPO DE CAMBIO	COBRO PESOS	IVA	TOTAL	REVISIÓN
0	0.00	0.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
0	0.00	0.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
0	0.00	0.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
0	0.00	0.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
TOTAL AUTORIZADO						\$ -	









