

MXMACFW 07U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 JULIO AL 31 DE JULIO DEL 2015

	Cotización UDI:	UDIs	Pesos				
			5,285,094				
<b>Resumen del Portafolio</b>							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	137,803,250.37	728,303,131.71				
2	Pagos de Principal Programados	174,807.15	923,872.22				
3	Pre-pagos de Principal	528,620.06	2,793,806.71				
4	Inmuebles Recuperados	-	-				
4.1	Reverso de Capital	(1,444.55)	(7,634.58)				
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	137,101,267.71	724,593,087.37				
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>							
6	Pagos de Principal Programados	174,807.15	923,872.22				
7	Pre-pagos de Principal	528,620.06	2,793,806.71				
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-				
	Monto Total de Pagos de Principal	703,427.21	3,717,678.93				
10	Intereses Ordinarios	485,300.74	2,564,860.03				
11	Intereses Moratorios	-	-				
12	Comisión por Administración	44,524.66	235,317.01				
13	Penalización por Prepagos	-	-				
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	44,865.55	237,118.65				
15	Seguro de Vida	46,987.72	248,334.52				
16	Seguro de Daños y Contenidos	7,865.08	41,567.69				
17	Seguro de Desempleo	851.58	4,500.68				
18	Excedentes en Liquidación	12,452.52	65,812.74				
19	Cargo por Cobranza	18,352.14	96,992.79				
20	Cuota de Mantenimiento	2,246.74	11,874.23				
21	Cuota de Conservación	75.00	396.38				
22	Montos Recibidos por Aplicar	18,709.66	98,882.31				
23	Total de Depósitos del Periodo	1,385,658.60	7,323,335.95				
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	44,865.55	237,118.65				
25	Cobertura Total a Pagar SHF	41,337.01	218,470.00				
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
27	Saldo a Favor SHF	41,337.01	218,470.00				
28	Saldo a Favor Fideicomiso	3,528.54	18,648.67				
<b>Cargos del Periodo</b>							
29	Saldo a Favor SHF	41,337.01	218,470.00				
30	Seguro de vida pagado	57,728.41	305,100.07				
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	18,658.25	98,610.61				
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
33	Comisión por Administración Pagada	128,398.98	678,600.68				
34	Cargo por Cobranza	-	-				
35	Cuota Mantenimiento	2,246.74	11,874.23				
36	Cuota Conservación	-	-				
36.1	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)	-	-				
37	GPI Pagada	-	-				
38	Total de Cargos del Periodo	248,369.39	1,312,655.59				
<b>Seguros</b>							
39	Seguro de vida cobrado	46,987.72	248,334.52				
40	Seguro de vida pagado	57,728.41	305,100.07				
41	Saldo seguro de vida	(10,740.69)	(56,765.56)				
42	Seguro de daños cobrado	7,865.08	41,567.69				
43	Seguro de daños pagado	18,658.25	98,610.61				
44	Saldo seguro de daños	(10,793.17)	(57,042.92)				
45	Seguro de desempleo cobrado	851.58	4,500.68				
46	Seguro de desempleo pagado	0	-				
47	Saldo seguro de desempleo	851.58	4,500.68				
<b>Resumen Cuenta General</b>							
48	Total de Depósitos del Periodo	1,385,658.60	7,323,335.95	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos		
49	Total Cargos del periodo	248,369.39	1,312,655.59				
50	Montos Recibidos por Aplicar	18,709.66	98,882.31				
51	Excedentes en Liquidación	12,452.52	65,812.74				
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	1,106,127.03	5,845,985.31	996,486.99	5,266,527.43		
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>							
55	Al Corriente	529	32.49%	38,403,382.70	37,724,737.98	27.52%	
56	De 1 a 30 días	45	2.76%	3,768,831.27	3,761,923.00	2.74%	
57	De 31 a 60 días	33	2.03%	2,506,011.44	2,499,968.56	1.82%	
58	De 61 a 90 días	14	0.86%	963,934.90	962,362.72	0.70%	
59	De 91 a 120 días	16	0.98%	1,133,731.69	1,132,183.48	0.83%	
60	De 121 a 150 días	14	0.86%	1,028,906.02	1,026,996.56	0.75%	
61	De 151 a 180 días	8	0.49%	615,295.92	614,546.63	0.45%	
62	Más de 180 días	969	59.52%	89,383,156.43	89,378,548.78	65.19%	
63	TOTALES	1,628	100.00%	137,803,250.37	137,101,267.71	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	621	1007	659	969	1628	93
65	Saldo Insoluto de Principal	44,948,992.26	92,152,275.45	47,722,718.93	89,378,548.78	137,101,267.71	8,217,143.73
66	Porcentaje del total de cartera	32.79%	67.21%	34.81%	65.19%	100.00%	
67	Interés No Cubiertos	189,608.39	38,549,072.78	314,887.33	38,423,793.84	38,738,681.17	
68	Montos Recibidos por Aplicar	18,502.72	206.94	18,502.72	206.94	18,709.66	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	57,838.61	11,925,898.91	103,520.58	11,880,216.94	11,983,737.52	
			No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial		399	36,997,880.49			
			No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		1635	137,803,250.37			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		7	487,849.04			
73	Inmuebles Recuperados		0	-			
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0			
76	Créditos Actuales en el Portafolio		1,628	137,101,267.71			
				Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(33,996,767.34)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			145,318,411.44			

Gabriel Iván Anaya Luna  
Subdirector de Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Subdirector de Administración Maestra

**REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 30 DE JUNIO DE 2015**

<b>"IMPORTES EN UDIS"</b>		
<b>Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)</b>		<b>UDIS</b>
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	0.00
<b>3</b>	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>-</b>
<b>Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza</b>		
5	Prepago de Principal	364,237.82
6	Pago de Principal Programado	154,443.95
7	Principal Producto Neto de Liquidación	221,887.67
<b>8</b>	<b>Monto total de Pago de Principal Cobrado</b>	<b>740,569.44</b>
10	Intereses Ordinarios	410,243.74
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	37,522.19
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	40,262.03
15	Seguro de Vida	41,630.22
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	6,669.88
17	Seguro de Desempleo	921.49
18	Excedentes en Liquidación	1,365.74
19	Cargo por Cobranza Cobrada	12,749.74
20	Cuota de Mantenimiento	1,695.41
21	Gastos de Cobranza	-
22	Cuota de Conservación	50.00
23	Montos Recibidos Por Aplicar	14,816.60
24	Saldo a Favor SHF	43,400.19
25	GPI Pagada por el Administrador	-
26	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
27	Comisión por administración pagada	129,814.52
28	Cargo por Cobranza Pagada	-
29	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	77,132.36
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	18,481.80
	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)	167,172.40
<b>32</b>	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>854,617.47</b>

## EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE JULIO 2015

### A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- Este periodo se reporta un reverso de un crédito por la cantidad de 1,444.55 udis. el cual se verá reflejado en el saldo.

### 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.- El inventario de inmuebles adjudicados se mantiene en 93 por un saldo de 6,217,143.73 UDIS

**REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE JULIO 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	agosto-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
36.10	139,275,332.04	0.000%	0.000%	22 5213987	mayo-15
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	0.339%	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
677,879.82	47,567,808.59	1.425%	18.507%	2015	marzo-15
275,337.22	47,785,470.27	0.576%	7.138%	2015	abril-15
367,225.05	46,623,152.74	0.788%	9.872%	2015	mayo-15
154,443.95	45,833,369.26	0.337%	4.119%	2015	junio-15
528,620.06	44,948,992.26	1.176%	15.062%	2015	julio-15

**DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE JULIO AL 31 DE JULIO 2015**

**Valor de la UDI a la fecha de pago:** 5.292033

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	38,403,382.70	0.29%	10,765.75
De 1 a 30 días	3,768,831.27	0.25%	910.80
De 31 a 60 días	2,506,011.44	0.25%	605.62
De 61 a 90 días	963,934.90	0.25%	232.95
De 91 a 120 días	1,133,731.69	0.18%	197.27
De 121 a 150 días	1,028,906.02	0.18%	179.03
De 151 a 180 días	615,295.92	0.18%	107.06
Más de 180 días	89,383,156.43	0.15%	12,960.56
<b>TOTALES</b>	<b>137,803,250.37</b>		<b>25,959.04</b>

Monto en Pesos  
\$ 137,376.08

**DESGLOSE DE VENTAS**

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Julio	-	-	-
	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\$ -

Total De Comisión de  
Administración  
Maestra

\$ 137,376.08











