

MXMACFW 07U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015						
	Cotización UDI:		UDIs	Pesos		
				5,310,849		
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios		136,602,817.21	725,476,935.18		
2	Pagos de Principal Programados		141,409.20	751,002.91		
3	Pre-pagos de Principal		288,344.69	1,531,355.11		
4	Inmuebles Recuperados		225,952.39	1,199,999.02		
4.1	Reverso de Capital		-	-		
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		135,947,110.93	721,994,578.14		
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados		141,409.20	751,002.91		
7	Pre-pagos de Principal		288,344.69	1,531,355.11		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones		-	-		
	Monto Total de Pagos de Principal		429,753.89	2,282,358.02		
10	Intereses Ordinarios		378,429.66	2,009,782.78		
11	Intereses Moratorios		-	-		
12	Comisión por Administración		37,694.38	200,189.16		
13	Penalización por Prepagos		-	-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo		37,690.38	200,167.92		
15	Seguro de Vida		40,245.12	213,735.76		
16	Seguro de Daños y Contenidos		6,320.29	33,566.11		
17	Seguro de Desempleo		726.21	3,856.79		
18	Excedentes en Liquidación		1,163.74	6,180.45		
19	Cargo por Cobranza		11,528.17	61,224.37		
20	Cuota de Mantenimiento		2,019.82	10,726.96		
21	Cuota de Conservación		-	-		
22	Montos Recibidos por Aplicar		25,851.48	137,293.31		
23	Total de Depósitos del Periodo		971,423.14	5,159,081.61		
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo		37,690.38	200,167.92		
25	Cobertura Total a Pagar SHF		36,538.37	194,049.77		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl		-	-		
27	Saldo a Favor SHF		36,538.37	194,049.77		
28	Saldo a Favor Fideicomiso		1,152.01	6,118.15		
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF		36,538.37	194,049.77		
30	Seguro de vida pagado		56,910.04	302,240.63		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados		18,397.51	97,706.40		
32	Seguro de Desempleo pagado		-	-		
33	Comisión por Administración Pagada		157,082.68	834,242.39		
34	Cargo por Cobranza		-	-		
35	Cuota Mantenimiento		2,019.82	10,726.96		
36	Cuota Conservación		-	-		
36.1	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)		-	-		
37	GPI Pagada		-	-		
38	Total de Cargos del Periodo		270,948.42	1,438,966.15		
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado		40,245.12	213,735.76		
40	Seguro de vida pagado		56,910.04	302,240.63		
41	Saldo seguro de vida		(16,664.92)	(88,504.87)		
42	Seguro de daños cobrado		6,320.29	33,566.11		
43	Seguro de daños pagado		18,397.51	97,706.40		
44	Saldo seguro de daños		(12,077.22)	(64,140.29)		
45	Seguro de desempleo cobrado		726.21	3,856.79		
46	Seguro de desempleo pagado		0	-		
47	Saldo seguro de desempleo		726.21	3,856.79		
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo		971,423.14	5,159,081.61		
49	Total Cargos del periodo		270,948.42	1,438,966.15		
50	Montos Recibidos por Aplicar		25,851.48	137,293.31		
51	Excedentes en Liquidación		1,163.74	6,180.45		
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		673,459.50	3,576,641.71	624,229.89	3,315,190.70
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	Porcentaje del Portafolio	
55	Al Corriente	513	31.78%	37,214,113.73	36,807,327.09	27.07%
56	De 1 a 30 días	48	2.97%	3,607,825.64	3,599,595.82	2.65%
57	De 31 a 60 días	33	2.04%	2,605,264.71	2,600,385.76	1.91%
58	De 61 a 90 días	15	0.93%	947,532.22	946,660.65	0.70%
59	De 91 a 120 días	9	0.56%	513,067.72	512,257.67	0.38%
60	De 121 a 150 días	12	0.74%	934,170.59	931,254.66	0.69%
61	De 151 a 180 días	12	0.74%	933,602.57	931,240.45	0.69%
62	Más de 180 días	972	60.22%	89,847,240.03	89,618,388.83	65.92%
63	TOTALES	1,614	100.00%	136,602,817.21	135,947,110.93	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	609	1005	642	972	1614
65	Saldo Insoluto de Principal	43,953,969.32	91,993,141.61	46,328,722.10	89,618,388.83	135,947,110.93
66	Porcentaje del total de cartera	32.33%	67.67%	34.08%	65.92%	100.00%
67	Interés No Cubiertos	209,867.05	39,748,647.05	322,506.22	39,636,007.88	39,958,514.10
68	Montos Recibidos por Aplicar	21,317.58	4,533.90	21,317.58	4,533.90	25,851.48
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	64,235.80	12,273,426.05	103,374.83	12,234,287.02	12,337,661.85
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial		394	36,805,703.13		
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		1622	136,602,817.21		
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		5	220,876.61		
73	Inmuebles Recuperados		3	225,952.39		
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0		
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0		
76	Créditos Actuales en el Portafolio		1,614	135,947,110.93		
			Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(34,265,439.95)		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			144,390,207.05		

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 31 DE AGOSTO DE 2015

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	334,445.19
6	Pago de Principal Programado	164,005.31
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	498,450.50
10	Intereses Ordinarios	425,687.16
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	41,919.77
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	39,504.40
15	Seguro de Vida	42,011.24
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	6,768.06
17	Seguro de Desempleo	828.08
18	Excedentes en Liquidación	2,114.06
19	Cargo por Cobranza Cobrada	14,936.34
20	Cuota de Mantenimiento	1,851.54
21	Gastos de Cobranza	-
22	Cuota de Conservación	25.00
23	Montos Recibidos Por Aplicar	75,754.91
24	Saldo a Favor SHF	39,382.57
25	GPI Pagada por el Administrador	-
26	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
27	Comisión por administración pagada	216,129.83
28	Cargo por Cobranza Pagada	-
29	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	75,859.42
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	-
	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)	89,072.04
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	649,686.69

EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.-Sin eventos relevantes

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.- Este mes se reportan 2 daciones y 1 Adjudicación con un saldo de \$ 225,952.39 quedando un inventario de 96 inmuebles adjudicados.

2.- El administrador Patrimonio reportó la información de la cartera judicial y extrajudicial con inconsistencias por lo que se estará revisando con ellos este asunto.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015
"IMPORTES EN UDIS"

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

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	enero-00
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%	12.621%	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
334,445.19	44,167,618.90	0.757%	9.475%	2015	agosto-15
288,344.69	43,953,969.32	0.656%	8.163%	2015	septiembre-15

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPIEMBRE 2015

SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 5.320868

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	37,214,113.73	0.29%	10,432.36
De 1 a 30 días	3,607,825.64	0.25%	871.89
De 31 a 60 días	2,605,264.71	0.25%	629.61
De 61 a 90 días	947,532.22	0.25%	228.99
De 91 a 120 días	513,067.72	0.18%	89.27
De 121 a 150 días	934,170.59	0.18%	162.55
De 151 a 180 días	933,602.57	0.18%	162.45
Más de 180 días	89,847,240.03	0.15%	13,027.85
TOTALES	136,602,817.21		25,604.96

Monto en Pesos

\$ 136,240.59

DESGLOSE DE VENTAS

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

\$ -

Total De Comisión de
Administración
Maestra

\$ 136,240.59

