

MXMACFW 07U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 ENERO AL 31 DE ENERO DE 2016

	UDIs	Pesos				
		5,409,650				
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	133,726,000.62	723,410,859.25			
2	Pagos de Principal Programados	155,969.61	843,741.00			
3	Pre-pagos de Principal	500,438.06	2,707,194.75			
4	Inmuebles Recuperados	127,591.83	690,227.14			
4.1	Reverso de Capital	-	-			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	132,942,001.12	719,169,696.36			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	155,969.61	843,741.00			
7	Pre-pagos de Principal	500,438.06	2,707,194.75			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	82,260.41	445,000.00			
	Monto Total de Pagos de Principal	738,668.08	3,995,935.75			
10	Intereses Ordinarios	408,782.15	2,211,368.36			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	34,850.66	188,529.87			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	37,516.72	202,952.32			
15	Seguro de Vida	39,431.46	213,310.40			
16	Seguro de Daños y Contenidos	6,733.84	36,427.72			
17	Seguro de Desempleo	772.87	4,180.96			
18	Excedentes en Liquidación	1,540.07	8,331.24			
19	Cargo por Cobranza	10,596.82	57,325.09			
20	Cuota de Mantenimiento	1,828.56	9,891.87			
21	Cuota de Conservación	25.00	135.24			
22	Montos Recibidos por Aplicar	11,998.63	64,908.39			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,292,744.86	6,993,297.20			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	37,516.72	202,952.32			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	23,684.20	128,123.23			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	23,684.20	128,123.23			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	13,832.52	74,829.09			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	23,684.20	128,123.23			
30	Seguro de vida pagado	55,166.42	298,431.02			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	17,681.43	95,650.35			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comisión por Administración Pagada	138,351.24	748,431.79			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	1,828.56	9,891.87			
36	Cuota Conservación	-	-			
36.1	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)	16,822.55	91,004.11			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Total de Cargos del Periodo	253,534.40	1,371,532.36			
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	39,431.46	213,310.40			
40	Seguro de vida pagado	55,166.42	298,431.02			
41	Saldo seguro de vida	(15,734.96)	(85,120.63)			
42	Seguro de daños cobrado	6,733.84	36,427.72			
43	Seguro de daños pagado	17,681.43	95,650.35			
44	Saldo seguro de daños	(10,947.59)	(59,222.63)			
45	Seguro de desempleo cobrado	772.87	4,180.96			
46	Seguro de desempleo pagado	-	0			
47	Saldo seguro de desempleo	772.87	4,180.96			
Resumen Cuanta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	1,292,744.86	6,993,297.20	Flujo Real UDIs		
49	Total Cargos del periodo	253,534.40	1,371,532.36	Flujo Real Pesos		
50	Montos Recibidos por Aplicar	11,998.63	64,908.39			
51	Excedentes en Liquidación	1,540.07	8,331.24			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
53.1	Comisión por venta de Inmuebles	30,696.03	166,054.79			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	994,975.72	5,382,470.42	903,952.53		
				4,890,066.81		
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	509	32.09%	36,618,030.55	35,979,525.04	27.06%
56	De 1 a 30 días	34	2.14%	2,375,140.14	2,370,062.60	1.78%
57	De 31 a 60 días	23	1.45%	1,882,272.98	1,877,643.26	1.41%
58	De 61 a 90 días	11	0.69%	726,172.02	724,437.25	0.54%
59	De 91 a 120 días	8	0.50%	478,558.30	478,310.68	0.36%
60	De 121 a 150 días	8	0.50%	665,418.07	664,651.29	0.50%
61	De 151 a 180 días	9	0.57%	538,601.32	538,351.91	0.40%
62	Más de 180 días	984	62.04%	90,441,807.24	90,309,019.08	67.93%
63	TOTALES	1,586	100.00%	133,726,000.62	132,942,001.11	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	577	1009	602	984	1586
65	Saldo Insoluto de Principal	40,951,668.15	91,990,332.96	42,632,982.03	90,309,019.08	132,942,001.11
66	Porcentaje del total de cartera	30.80%	69.20%	32.07%	67.93%	100.00%
67	Interés No Cubiertos	154,715.71	42,014,124.55	234,065.73	41,934,774.53	42,168,840.26
68	Montos Recibidos por Aplicar	11,998.63	-	11,998.63	-	11,998.63
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	50,400.55	12,951,068.94	80,015.09	12,921,454.40	13,001,469.49
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial	505	46,110,183.21			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	1591	133,726,000.62			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	3	486,996.48			
73	Inmuebles Recuperados	2	127,591.83			
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0			
76	Créditos Actuales en el Portafolio	1,586	132,942,001.11			
			Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(35,644,087.35)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		141,596,221.38			

Miguel Angel Almaguez Rivera
Director de Administracion Maestra

Gabriel Anaya Luna
Gerente de Administracion Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 31 DE DICIEMBRE 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	394,612.34
6	Pago de Principal Programado	152,708.41
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	547,320.75
10	Intereses Ordinarios	386,153.71
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	37,909.06
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	38,433.70
15	Seguro de Vida	39,123.73
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	6,203.56
17	Seguro de Desempleo	913.33
18	Excedentes en Liquidación	4,453.95
19	Cargo por Cobranza Cobrada	12,117.95
20	Cuota de Mantenimiento	1,889.36
21	Gastos de Cobranza	-
22	Cuota de Conservación	50.00
23	Montos Recibidos Por Aplicar	165,812.93
24	Saldo a Favor SHF	26,970.33
25	GPI Pagada por el Administrador	-
26	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
27	Comisión por administración pagada	156,804.69
28	Cargo por Cobranza Pagada	-
29	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	73,632.50
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	-
	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)	41,364.07
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	769,454.20

EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE ENERO 2016

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.-Este mes se reembolsará la cantidad de \$ 91,004.11 a Patrimonio por Gastos Judiciales. Se solicitara a pagar la cantida de \$ 166,064.79 por gastos de comercialización.

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 con un saldo de 127,591.83 , a su vez se realiza la venta de 2 inmuebles con un saldo de 194,309.11 quedando un inventario de 99 inmuebles.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE ENERO DE 2016
"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	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%	135102999	mayo-07
698,226.38	243,648,728.10	0.287%	3.494%	157216.91	junio-07
612,512.63	242,522,806.92	0.253%	3.073%	226838.82	julio-07
1,103,321.22	239,750,596.49	0.460%	5.664%	81826.22	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%	157216.91	diciembre-07
1,500,937.08	228,124,514.82	0.658%	8.187%	226838.82	enero-08
746,706.19	227,121,542.47	0.329%	4.017%	0	febrero-08
1,030,756.09	225,263,252.21	0.458%	5.631%	384055.73	marzo-08
1,301,264.23	225,765,057.35	0.576%	7.140%	410471.37	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%	37442.14	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%	39592.95	agosto-08
491,213.03	212,838,723.45	0.231%	2.805%	41960.53	septiembre-08
1,642,859.01	207,907,500.84	0.790%	9.905%	6804.92	octubre-08
969,724.34	204,446,535.18	0.474%	5.843%	831.13	noviembre-08
1,431,387.10	201,572,161.69	0.710%	8.862%	1594.15	diciembre-08
1,029,687.59	197,511,017.49	0.521%	6.439%	13334.41	enero-09
1,610,450.38	192,738,301.82	0.836%	10.501%	1961.46	febrero-09
1,170,679.66	190,686,965.64	0.614%	7.621%	0	marzo-09
798,894.46	189,423,559.98	0.422%	5.180%	32125.17	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%	39592.95	julio-09
477,444.23	176,495,462.92	0.271%	3.295%	29763.34	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%	29763.34	enero-10
496,740.17	155,136,166.58	0.320%	3.911%	56217.79	febrero-10
1,008,867.22	153,548,100.86	0.657%	8.176%	18133.28	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%	110406.15	mayo-10
902,506.80	147,310,333.74	0.613%	7.605%	8217.74	junio-10
938,200.62	144,319,021.85	0.650%	8.086%	1961.46	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%	41960.53	enero-11
570,304.10	125,176,004.52	0.456%	5.606%	56217.79	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%	6804.92	abril-11
461,779.43	113,210,592.81	0.408%	5.006%	18133.28	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%	831.13	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	75,838,961.48	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
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
689,966.66	42,752,312.29	1.614%	21.181%	2015	octubre-15
226,838.82	42,161,479.62	0.538%	6.651%	2015	noviembre-15
394,612.34	41,658,502.44	0.947%	11.978%	2015	diciembre-15
500,438.06	40,951,668.15	1.222%	15.691%	2016	enero-16

DETALLE DE GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN

CRÉDITO	ACREDITADO	FIDEICOMISO	ROBATEO SIN IV	IVA	TOTAL DE FACTURA	Nº. DE FACTURA	CONCEPTO DE GASTO	FECHA DE PAGO
3030010102574679	ANTONIO LOPEZ SOUS	233595	\$ 13,500.00	\$ 2,160.00	\$ 15,660.00	64	DESALOJO DE VIVIENDA	19/06/2015
3030010102574679	ANTONIO LOPEZ SOUS	233595	\$ 150,404.79	\$ -	\$ 150,404.79	63	YACONDICIONAMIENTO (DEVOLUCION)	19/06/2015
					\$ 166,064.79			

DETALLE DE COMISION POR AVANCES PROCESALES

PLATAFORMA	NOMBRE	FIDEICOMISO	PERIODO	ETAPA	TOTAL LUD's	COBRO AL 50% LUD's	FECHA TIPO DE CAMBIO	TIPO DE COBRO	COBRO PISOS	IWA	TOTAL	ESTATUS
301201010107989	ANIEL MONTOYA JUAR	HSBC F/233595	ene-16	uda/Emplaza	2,000.00	1,000.00	10/02/2016	5.41047	55,410.47	\$ 865.68	\$	6,276.15 Autorizado
3030010102490777	MANDO GONZALEZ RIV	HSBC F/233595	ene-16	uda/Emplaza	2,000.00	1,000.00	10/02/2016	5.41047	55,410.47	\$ 865.68	\$	6,276.15 Autorizado
3030010102527339	GENO MENDEZ CARRI	HSBC F/233595	ene-16	uda/Emplaza	2,000.00	1,000.00	10/02/2016	5.41047	55,410.47	\$ 865.68	\$	6,276.15 Autorizado
30120101011010799	S ABRAHAM AGUILAR	HSBC F/233595	ene-16	uda/Emplaza	2,000.00	1,000.00	10/02/2016	5.41047	55,410.47	\$ 865.68	\$	6,276.15 Autorizado
30120101011124971	OMAN PINEDA RAMIRE	HSBC F/233595	ene-16	uda/Emplaza	2,000.00	1,000.00	10/02/2016	5.41047	55,410.47	\$ 865.68	\$	6,276.15 Autorizado
100080001470	ELA RAYMUNDO PETL	HSBC F/233595	ene-16	uda/Emplaza	2,000.00	1,000.00	10/02/2016	5.41047	55,410.47	\$ 865.68	\$	6,276.15 Autorizado
200210000028	AFANEL GUZMAN URRIB	HSBC F/233595	ene-16	uda/Emplaza	2,000.00	1,000.00	10/02/2016	5.41047	55,410.47	\$ 865.68	\$	6,276.15 Autorizado
241486	HELA HERNANDEZ MO	HSBC F/233595	ene-16	Sentencia	3,000.00	1,500.00	10/02/2016	5.41047	58,115.71	\$ 1,298.51	\$	9,414.22 Autorizado
3030010102491700	RINA DE LA MAZA OSC	HSBC F/233595	ene-16	Sentencia	3,000.00	1,500.00	10/02/2016	5.41047	58,115.71	\$ 1,298.51	\$	9,414.22 Autorizado
3030010102518585	DE LA LUZ VARGAS SA	HSBC F/233595	ene-16	Sentencia	3,000.00	1,500.00	10/02/2016	5.41047	58,115.71	\$ 1,298.51	\$	9,414.22 Autorizado
3012010101078409	GUADALUPE RIVERA I	HSBC F/233595	ene-16	Sentencia	3,000.00	1,500.00	10/02/2016	5.41047	58,115.71	\$ 1,298.51	\$	9,414.22 Autorizado
3012010101125545	EN EDUARDA VARGAS	HSBC F/233595	ene-16	Sentencia	3,000.00	1,500.00	10/02/2016	5.41047	58,115.71	\$ 1,298.51	\$	9,414.22 Autorizado
									\$			91,004.11

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE ENERO AL 31 DE ENERO 2016

5.429602

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	36,618,030.55	0.29%	10,265.25
De 1 a 30 días	2,375,140.14	0.25%	573.99
De 31 a 60 días	1,882,272.98	0.25%	454.88
De 61 a 90 días	726,172.02	0.25%	175.49
De 91 a 120 días	478,558.30	0.18%	83.27
De 121 a 150 días	665,418.07	0.18%	115.78
De 151 a 180 días	538,601.32	0.18%	93.72
Más de 180 días	90,441,807.24	0.15%	13,114.06
TOTALES	133,726,000.62		24,876.45

\$ 135,069.23

DESGLOSE DE VENTAS

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
3012010101154812	10,500.00	1,680.00	12,180.00
171005000228	16,200.00	2,592.00	18,792.00
Total	26,700.00	4,272.00	30,972.00

\$ 30,972.00

\$ 166,041.23

