

MXMACFW 07U

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

	Cotización UDI:	UDIs		Pesos		
				5,436730		
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	128,026,125.32	696,043,476.31			
2	Pagos de Principal Programados	161,572.81	878,427.74			
3	Pre-pagos de Principal	498,144.27	2,708,275.90			
4	Inmuebles Recuperados	728,615.59	3,961,286.24			
4.1	Reverso de Capital	242.88	1,320.47			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	126,637,549.77	688,495,486.43			
Total Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	161,572.81	878,427.74			
7	Pre-pagos de Principal	498,144.27	2,708,275.90			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	185,681.47	1,009,500.00			
	Monto Total de Pagos de Principal	845,398.55	4,596,203.64			
10	Intereses Ordinarios	388,745.22	2,113,502.80			
11	Intereses Moratorios	0.00	-			
12	Comisión por Administración	37,742.10	205,193.61			
13	Peralización por Prepagos	0.00	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	37,596.05	204,399.57			
15	Seguro de Vida	48,176.53	261,922.79			
16	Seguro de Daños y Contenidos	-	-			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	2,281.56	12,404.23			
19	Cargo por Cobranza	13,641.41	74,164.66			
20	Cuota de Mantenimiento	2,225.86	12,101.40			
21	Cuota de Conservación	25.00	135.92			
22	Montos Recibidos por Aplicar	18,800.47	102,213.07			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,394,632.75	7,582,241.69			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	37,596.05	204,399.57			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	40,323.97	219,230.54			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	0.00	-			
27	Saldo a Favor SHF	40,323.97	219,230.54			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-	31,504.22			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	40,323.97	219,230.54			
30	Seguro de vida pagado	69,200.60	376,224.98			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comisión por Administración Pagada	186,607.62	1,014,535.25			
34	Cargo por Cobranza	0.00	-			
35	Cuota Mantenimiento	2,225.86	12,101.40			
36	Cuota Conservación	0.00	-			
36.1	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)	-	-			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Total de Cargos del Periodo	298,358.05	1,622,092.16			
Seguros						
39	Monto de seguros cobrados	48,176.53	261,922.79			
40	Monto de seguros pagados	69,200.60	376,224.98			
41	Monto total de seguros	(21,024.07)	(114,302.19)			
Resumen Cuenta General						
42	Total de Depósitos del Periodo	1,394,632.75	7,582,241.69			
43	Total Cargos del periodo	298,358.05	1,622,092.16			
44	Montos Recibidos por Aplicar	18,800.47	102,213.07			
45	Excedentes en Liquidación	2,281.56	12,404.23			
46	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
47	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
47.1	Comisión por venta de Inmuebles	-	-			
48	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,075,192.67	5,845,532.23	1,027,294.39	5,585,122.24	
Estatos 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	
49	Al Corriente	477	31.30%	32,875,199.03	32,230,771.21	25.45%
50	De 1 a 30 días	30	1.97%	2,238,435.10	2,232,351.12	1.76%
51	De 31 a 60 días	27	1.77%	2,086,915.98	2,083,425.74	1.65%
52	De 61 a 90 días	14	0.92%	881,453.74	880,414.92	0.70%
53	De 91 a 120 días	6	0.39%	313,086.14	312,998.78	0.25%
54	De 121 a 150 días	6	0.39%	416,500.46	415,926.29	0.33%
55	De 151 a 180 días	10	0.66%	725,461.00	724,179.69	0.57%
56	Más de 180 días	954	62.60%	88,491,073.87	87,757,967.78	69.30%
57	TOTALES	1,524	100.00%	128,026,125.32	126,638,035.53	100.00%
	Cartera Vigente Hasta 90 días	1,524		128,026,125.32	126,638,035.53	
	Cartera Vencida (+ de 90 días)					
58	Número de Créditos	548	976	570	954	1524
59	Saldo Insoluto de Principal	37,426,962.99	89,211,072.54	38,880,067.75	87,757,967.78	126,638,035.53
60	Porcentaje del total de cartera	29.55%	70.45%	30.70%	69.30%	100.00%
61	Interes No Cubiertos	150,765.76	44,672,774.18	223,290.52	44,600,249.42	44,823,539.94
62	Montos Recibidos por Aplicar	18,800.47	-	18,800.47	-	18,800.47
63	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	52,079.37	13,669,343.89	82,205.92	13,639,217.34	13,721,423.26
Proceso Judicial						
64	Proceso Judicial		No. de Crédito	564	52,616,058.33	
Créditos Mes Pasado en Portafolio						
65	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	1539	128,030,185.39	
66	Créditos Pre-pagados en el Periodo			7	478,808.27	
67	Inmuebles Recuperados			8	728,615.59	
68	Créditos Añadidos al Portafolio			0	0	
69	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)			0	0	
70	Créditos Actuales en el Portafolio			1,524	126,638,035.53	
Montos						
71	Pérdidas o Ganancias Acumuladas				(38,190,906.01)	
72	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)				137,542,026.42	

	RESUMEN REESTRUCTURAS	
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	128,030,185.39	694,314,609.00
Reestructuras del periodo	4,060.07	-
Saldo Inicial desp Reest	128,026,125.32	696,043,476.31

Mabel Sánchez Gómez
Gerente de Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 31 DE JULIO 2016

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	
3	Producto Neto de Liquidación	-
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		
5	Prepago de Principal	230,769.80
6	Pago de Principal Programado	138,220.91
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	368,990.71
10	Intereses Ordinarios	316,273.95
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	31,126.23
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	32,361.84
15	Seguro de Vida	40,633.07
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
17	Seguro de Desempleo	-
18	Excedentes en Liquidación	738.28
19	Cargo por Cobranza Cobrada	11,386.59
20	Cuota de Mantenimiento	1,649.33
21	Gastos de Cobranza	-
22	Cuota de Conservación	50.00
23	Montos Recibidos Por Aplicar	239,669.23
24	Saldo a Favor SHF	42,142.80
25	GPI Pagada por el Administrador	-
26	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
27	Comisión por administración pagada	158,108.47
28	Cargo por Cobranza Pagada	-
29	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	69,861.35
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	-
	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)	42,986.96
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	487,722.81

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

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- Este mes se realiza la reestructura del crédito (590150000099) afectando el saldo inicial por 40,60.07 UDIS
- 2.- Se realiza el reverso del crédito (800024000120) por 242.88, el cual estará afectando el saldo final.

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 6 Adjudicaciones con un saldo total de 541,203.26 UDIS y dos daciones por 187,412.33 UDIS

CREDITO	SALDO	CREDITO	SALDO
3012010101054145	88,370.90	3012010101130044	101,118.85
3012010101056405	72,467.85	3030010102498440	86,293.48
3012010101145570	79,816.03		187,412.33
3012010101152295	86,521.90		
3030010102242384	122,188.10		
3030010102490223	91,838.48		
	541,203.26		

- 2.- Se esta realizando la conciliación histórica de saldos en los inmuebles recuperados. Cerrando el mes de Agosto con 125 inmuebles y un saldo total de udis de 10,903,990.89 UDIS
- 3.- Se reporta 5 ventas de patrimonio de diferentes periodos por un saldo total de 433,282.54 UDIS
- 4.- Se esta validando los gastos judiciales y de comercialización de meses anteriores para reembolsar a Patrimonio.

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO 2016

5.445044

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	32,873,199.03	0.29%	9,215.45
De 1 a 30 días	2,238,435.10	0.25%	540.96
De 31 a 60 días	2,086,915.98	0.25%	504.34
De 61 a 90 días	881,453.74	0.25%	213.02
De 91 a 120 días	313,086.14	0.18%	54.48
De 121 a 150 días	416,500.46	0.18%	72.47
De 151 a 180 días	725,461.00	0.18%	126.23
Más de 180 días	88,491,073.87	0.15%	12,831.21
TOTALES	128,026,125.32		23,558.15

\$ 128,275.16

DESGLOSE DE VENTAS

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
	\$0.00	-	\$0.00
Total	-	-	-

\$ -

Admon	No. Crédito	Saldo PESOS	Precio de Venta	Valor Avalúo	% de Venta respecto Valor Avalúo	Cobro de Fee	Monto de Comisión	
TERTIUS	3012010101146610	\$	210,000.00	444,000.00	47%	0%	\$0.00	PENDIENTE DE JUNIO
TERTIUS	3012010101157633	\$	208,000.00	339,000.00	61%	0%	\$0.00	PENDIENTE DE JULIO
TERTIUS	3030010102498929	\$	138,000.00	272,600.00	51%	0%	\$0.00	PENDIENTE DE JULIO
TERTIUS	3030010102492443	\$	288,000.00	470,000.00	61%	0%	\$0.00	
TERTIUS	590240002865	\$	165,500.00	303,000.00	55%	0%	\$0.00	PENDIENTE DE MAYO
							\$ 128,275.16	

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE AGOSTO 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%	10.305%	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	225,263,252.71	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
744,967.35	94,046,767.90	0.792%	9.931%	2012	enero-12
621,532.21	92,069,095.91	0.675%	8.409%	2012	febrero-12
570,029.66	89,805,743.34	0.634%	7.879%	2012	marzo-12
951,621.71	87,980,245.92	1.082%	13.789%	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	50700.000%	7.296%	2012	agosto-12
679,408.75	81,778,470.47	3800.000%	10.438%	2012	septiembre-12
147,973.25	81,187,213.25	3200.000%	2.209%	2012	octubre-12
426,380.65	79,636,996.93	900.000%	6.617%	2012	noviembre-12
673,817.52	77,819,594.02	1500.000%	10.900%	2012	diciembre-12
78,808.22	77,379,661.66	900.000%	1.229%	2013	enero-13
477,932.19	75,938,961.48	900.000%	7.819%	2013	febrero-13
155,308.19	75,252,366.18	98200.000%	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	15760119.000%	12.788%	41031152.5	septiembre-13
292,722.81	64,518,706.57	3193577.000%	5.582%	189.4	octubre-13
392,131.36	63,049,688.21	5070859.000%	7.724%	12655380	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
161,771.51	40,732,819.00	0.397%	4.871%	2016	febrero-16
310,049.99	40,254,895.79	0.770%	9.694%	2016	marzo-16
115,015.55	39,576,029.28	0.290%	3.533%	2016	abril-16
271,463.87	39,059,030.37	0.691%	8.618%	2016	mayo-16
541,567.55	38,033,949.33	1.424%	18.491%	2016	junio-16
230,769.80	38,071,560.58	0.606%	7.521%	2016	julio-16
498,144.27	37,426,962.99	1.331%	17.194%	2016	agosto-16

