

MXMACFW 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2017

	Cotización UDI:	UDIs 70,571,238.03	Pesos 5,688,380				
Resumen del Portafolio				RESUMEN REESTRUCTURAS			
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	70,559,294.24	401,368,078.16		Saldo Inicial Anterior	UDIs 70,571,238.03 Pesos 401,436,018.99	
2	Pagos de Principal Programados	53,709.26	305,518.68		Reestructuras del periodo	UDIs 11,943.79 Pesos 67,940.82	
3	Pre-pagos de Principal	140,192.36	797,467.42		Saldo Inicial desp Reest	UDIs 70,559,294.24 Pesos 401,368,078.16	
4	Inmuebles Recuperados	613,111.45	3,487,610.91				
4.1	Reverso de Pago	-	-				
5	Conciliación de Saldos Patrimonio	-	-				
5.1	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	69,752,281.17	396,777,481.15				
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados	53,709.26	305,518.68				
7	Pre-pagos de Principal	140,192.36	797,467.42				
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-				
8.1	menos: Quitas de Capital	-	-				
9	Monto Total de Pagos de Principal	193,901.62	1,102,986.10				
10	Intereses Ordinarios	103,766.24	590,261.80				
11	Intereses Moratorios	-	-				
12	Comisión por Administración	5,969.52	33,956.90				
13	Penalización por Prepagos	8,062.26	45,861.20				
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	19,699.98	112,060.97				
15	Seguro de Vida	-	-				
16	Seguro de Daños y Contenidos	-	-				
17	Seguro de Desempleo	-	-				
18	Excedentes en Liquidación	2,549.36	14,501.73				
19	Cargo por Cobranza	4,107.41	23,364.51				
20	Cuota de Mantenimiento	-	-				
21	Cuota de Conservación	50.00	284.42				
22	Montos Recibidos por Aplicar	5,378.88	30,597.10				
23	Total de Depósitos del Periodo	343,485.27	1,953,874.72				
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	8,062.26	45,861.20				
25	Cobertura Total a Pagar SHF	9,836.76	55,955.23				
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
27	Saldo a Favor SHF	9,836.76	55,955.23				
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(1,774.50)	(10,094.03)				
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	9,836.76	55,955.23				
30	Seguro de vida pagado	36,601.31	208,202.16				
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-				
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
33	Comision por Administración Pagada	80,288.50	456,711.50				
34	Cargo por Cobranza	-	-				
35	Cuota Conservación	-	-				
36	Gasto de Cobranza	23,800.35	135,385.43				
37	Comisión por Venta de Inmuebles del periodo	-	-				
38	GPI Pagada	-	-				
39	Comisión por Venta de Inmuebles	-	-				
40	Total de Cargos del Periodo	150,526.92	856,254.32				
Seguros							
41	Seguro de vida cobrado	-	-				
42	Seguro de vida pagado	-	-				
43	Saldo seguro de vida	-	-				
44	Seguro de daños cobrado	-	-				
45	Seguro de daños pagado	-	-				
46	Saldo seguro de daños	-	-				
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-				
48	Seguro de desempleo pagado	-	-				
49	Saldo seguro de desempleo	-	-				
Resumen Cuenta General							
50	Total de Depósitos del Periodo	343,485.27	1,953,874.72				
51	Total Cargos del periodo	150,526.92	856,254.32				
52	Montos Recibidos por Aplicar	5,378.88	30,597.10				
53	Excedentes en Liquidación	2,549.36	14,501.73				
53.1	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-				
55	Disponible a transferir al Fideicomiso	185,030.11	1,052,521.58		166,089.07	944,777.77	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios							
56	Al Corriente	144	18.41%	9,703,524.26	9,512,438.26	13.64%	
57	De 1 a 30 días	9	1.15%	482,029.66	480,992.77	0.69%	
58	De 31 a 60 días	12	1.53%	850,361.30	849,006.20	1.22%	
59	De 61 a 90 días	2	0.26%	114,412.16	114,412.16	0.16%	
60	De 91 a 120 días	2	0.26%	191,424.26	191,424.26	0.27%	
61	De 121 a 150 días	2	0.26%	233,689.13	233,689.13	0.34%	
62	De 151 a 180 días	1	0.13%	69,889.72	69,889.72	0.10%	
63	Más de 180 días	610	78.01%	58,913,963.75	58,300,428.67	83.58%	
64	TOTALES	782	100.00%	70,559,294.24	69,752,281.17	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
65	Número de Créditos	167	615	172	610	782	215
66	Saldo Insoluto de Principal	10,956,849.39	58,795,431.78	11,451,852.50	58,300,428.67	69,752,281.17	18,306,220.48
67	Porcentaje del total de cartera	15.71%	84.29%	16.42%	83.58%	100.00%	
68	Interes No Cubiertos	45,817.83	34,593,078.44	69,244.03	34,569,652.24	34,638,896.27	
69	Montos Recibidos por Aplicar	1,753.86	3,625.01	1,753.86	3,625.01	5,378.87	
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	22,315.96	11,646,835.53	30,550.34	11,638,601.15	11,669,151.49	
71	Proceso Judicial		No. de Crédito 432	Saldo Insoluto 41,632,182.87			
			No. de Crédito	Saldo Insoluto			
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio		793	70,571,238.03			
73	Créditos Pre-pagados en el Periodo		3	117,604.97			
74	Inmuebles Recuperados		8	613,111.45			
75	Créditos Añadidos al Portafolio		1	53,018.47			
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		1	64,962.26			
77	Créditos Actuales en el Portafolio		782	69,752,281.17			
				Monto			
78	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(92,521,394.24)			
79	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			88,058,501.65			

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA 31 DE ENERO DE 2017

"IMPORTES EN UDIS"

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		UDIS
4	Prepago de Principal	52,512.96
5	Pago de Principal Programado	1,303.44
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	80,085.15
6.1	Menos: Quitas de Capital	-
7	Monto total de Pago de Principal Cobrado	133,901.55
8	Intereses Ordinarios	100,743.79
9	Intereses Moratorios	-
10	Comisión por Administración	5,290.14
11	Penalización por Prepago	-
12	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	7,410.31
13	Seguro de Vida	18,790.95
14	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
15	Excedentes en Liquidación	-
16	Cargo por Cobranza	3,304.94
17	Cuota de Mantenimiento	-
18	Cuota de Conservación	50.00
19	Montos Recibidos Por Aplicar	28,363.45
20	Saldo a Favor SHF	6,692.02
21	GPI Pagada por el Administrador	-
22	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
23	Comisión por administración pagada	89,344.16
24	Seguros de Vida y Daños pagados	34,661.52
25	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
26	Gastos Judiciales & Gastos Comercialización	60,389.28
27	Comisión por Ventas de Inmuebles del Periodo	3,962.08
28	Excedentes en Liquidación Anteriores	-
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	74,442.62

HISTÓRICO DE REESTRUCTURAS

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Tasa	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/07/2016	10376	116,883.23	3000000177101	113,952.40	1,197.38	1,108.82	8.30	180	48,836.75	23/05/2016	Patrimonio	HCyC
01/11/2016	3012010101089950	5,722.34	3000000180231	7,101.92	150.54	145.00	8.70	60	3,043.68	01/10/2016	Patrimonio	HSC
01/12/2016		122,605.57		121,054.32								
Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Tasa	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/01/2017	2751	106,414.48	3000000180530	162,703.52	2,126.38	2,000.00	8.83	120	39,733.17	25/10/2016	Patrimonio	HCyC
01/01/2017	3012010101999455	80,304.95	3000000180963	88,208.87	926.87	858.00	8.90	180	37,175.48	25/10/2016	Patrimonio	HSC
		186,719.43		250,912.39								
Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Tasa	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/02/2017	3012010101998614	55,400.47	3000000181145	118,396.85	1,067.71	1,033.00	8.30	180	21,070.74	11/01/2017	Patrimonio	HSC
01/02/2017	3012010101073194	63,031.75	3000000182041	82,044.15	854.09	798.00	6.50	60	34,541.87	21/12/2016	Patrimonio	HSC
01/02/2017	3012010101164100	88,910.48	3000000182662	50,602.80	1,244.08	1,152.00	9.11	180	50,117.60	11/11/2016	Patrimonio	HSC
		207,342.70		251,043.80								
Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Tasa	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/03/2017	3012010101067139	64,962.26	3000000183343	53,018.47	687.73	652.00	6.50	120	22,722.20	27/01/2017	Patrimonio	HSC

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2017

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1. El administrador Patrimonio realiza la formalización de una reestructura perteneciente al originador Hipotecaria Su Casita. El saldo reestructurado asciende a 64,962.26 udís, mientras que el nuevo crédito incian con un saldo total de 53,018.47 udís. Se les realiza una Condonación suspensiva por \$22,722.20 mismo que origina una diferencia en saldo final e inicial de 11,943.79 udís
3. Se realiza el cálculo de la comisión por Administración considerando la udi del 25 de marzo del presente ya que al ser esta última inhabil, se pide actualizar el monto de pago al valor del 27 de marzo cuando este se encuentre publicado

B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

- 1- El Administrador Patrimonio en sustitución de Hipotecaria su Casita y Crédito y Casa aplica cobranza con el valor de la UDI de la fecha en que la recibe, por lo que puede existir una diferencia entre el monto disponible y el flujo recibido en cuenta. Se debe considerar el flujo real en UDIS para la distribución de los recursos.
2. En este periodo se autoriza el reembolso por Avances Legales de \$168,650.52 correspondientes al mes de febrero. Por otra parte se está autorizando el reembolso por Gastos de Cobranza de \$135,385.43 efectuados durante el mes de enero del presente año.

C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION

1. En este periodo el administrador primario reporta la adjudicación de ocho inmuebles con un saldo total de 613,111.45 udís

No. Crédito	Admon	Originador	Saldo	Tipo
3012010101004280	PAT	HSC	69,701.02	Adjudicación
3012010101090230	PAT	HSC	70,938.89	Adjudicación
3012010101146560	PAT	HSC	88,521.16	Adjudicación
3012010101146628	PAT	HSC	73,145.48	Adjudicación
3012010101157526	PAT	HSC	71,633.29	Adjudicación
3030010102244208	PAT	HSC	68,088.10	Adjudicación
3030010102494084	PAT	HSC	82,798.25	Adjudicación
3030010102507158	PAT	HSC	88,285.26	Adjudicación
			613,111.45	

3. Sin ventas por reportar

Fecha Venta	Administrador	No. Crédito	Saldo	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
-------------	---------------	-------------	-------	-----------------	------	--------------------

5. Se realiza un ajuste en el inventario de inmuebles adjudicados, cerrando el mes de enero con 215 inmuebles con un saldo de 18,306,220.48 udís

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2017

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.715627

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	9,703,524.26	0.29%	2,720.22
De 1 a 30 días	482,029.66	0.25%	116.49
De 31 a 60 días	850,361.30	0.25%	205.50
De 61 a 90 días	114,412.16	0.25%	27.65
De 91 a 120 días	191,424.26	0.18%	33.31
De 121 a 150 días	233,689.13	0.18%	40.66
De 151 a 180 días	69,889.72	0.18%	12.16
Más de 180 días	58,913,963.75	0.15%	8,542.52
TOTALES	70,559,294.24		11,698.52

Monto en Pesos
\$ 66,864.38

* Al momento no se cuenta con el Valor UDI del 27 marzo de 2017, por lo que se pide actualizar el monto

DESGLOSE DE VENTAS

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Febrero 2017	\$0.00	-	-
Total	-	-	-

\$ -

Total De Comisión de
Administración
Maestra
\$ 66,864.38

COMISION POR VENTA DEL PERIODO - PATRIMONIO

Comercializador	Fecha Reporte Venta	No. Crédito	Saldo Pesos	Precio de Venta	Valor Avalúo	% de Venta respecto al Valor Avlúo	Cobro de Fee	Comisión 2%	Monto de Comisión
-----------------	---------------------	-------------	-------------	-----------------	--------------	--	-----------------	----------------	----------------------

DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 01 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2017

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisiones por Avance	Patrimonio	29,648.25	5.688380	168,650.52
TOTALES		29,648.25		168,650.52

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Gastos Cobranza Enero 2017	Patrimonio	23,800.35	5.688380	135,385.43
TOTALES		23,800.35		135,385.43

*

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Venta de Inmuebles	Patrimonio	-	-	-
TOTALES		-		-

TOTAL GENERAL	53,448.60		304,035.95
----------------------	------------------	--	-------------------

Código	Apellido	Nombre	Identificación	Estado	Observaciones	Código	Apellido	Nombre	Identificación	Estado	Observaciones	Código	Apellido	Nombre	Identificación	Estado	Observaciones	Código	Apellido	Nombre	Identificación	Estado	Observaciones
301201000001	Peñaranda	HELENA M. L. FERRAZ	1234567890	PROCESO DEMANDA	NO SE CUENTA CON LA NORMA ANTES DEL DE CUMPLIMIENTO A NADA DE LOS	301201000001	Peñaranda	HELENA M. L. FERRAZ	1234567890	PROCESO DEMANDA	NO SE CUENTA CON LA NORMA ANTES DEL DE CUMPLIMIENTO A NADA DE LOS	301201000001	Peñaranda	HELENA M. L. FERRAZ	1234567890	PROCESO DEMANDA	NO SE CUENTA CON LA NORMA ANTES DEL DE CUMPLIMIENTO A NADA DE LOS	301201000001	Peñaranda	HELENA M. L. FERRAZ	1234567890	PROCESO DEMANDA	NO SE CUENTA CON LA NORMA ANTES DEL DE CUMPLIMIENTO A NADA DE LOS

Código	Apellido	Nombre	Identificación	Estado	Observaciones	Código	Apellido	Nombre	Identificación	Estado	Observaciones	Código	Apellido	Nombre	Identificación	Estado	Observaciones	Código	Apellido	Nombre	Identificación	Estado	Observaciones
301201000001	Peñaranda	HELENA M. L. FERRAZ	1234567890	PROCESO DEMANDA	NO SE CUENTA CON LA NORMA ANTES DEL DE CUMPLIMIENTO A NADA DE LOS	301201000001	Peñaranda	HELENA M. L. FERRAZ	1234567890	PROCESO DEMANDA	NO SE CUENTA CON LA NORMA ANTES DEL DE CUMPLIMIENTO A NADA DE LOS	301201000001	Peñaranda	HELENA M. L. FERRAZ	1234567890	PROCESO DEMANDA	NO SE CUENTA CON LA NORMA ANTES DEL DE CUMPLIMIENTO A NADA DE LOS	301201000001	Peñaranda	HELENA M. L. FERRAZ	1234567890	PROCESO DEMANDA	NO SE CUENTA CON LA NORMA ANTES DEL DE CUMPLIMIENTO A NADA DE LOS

