

**MXMACCB 05U -FIDEICOMISO 196 / TRUST 196**  
**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
**COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO DECEMBER 31, 2023**

	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total		
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>						
		<b>7.984185</b>				
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	9,423,751.18	75,240,972.82	0.00	75,240,972.82	
2	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	127,581.29	1,018,632.62	0.00	1,018,632.62	
3	Pre-pagos de Principal / Prepayments	136,346.46	1,088,615.36	0.00	1,088,615.36	
4	Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	57,799.01	461,477.99	0.00	461,477.99	
5	Reverso de Capital	0.00	0.00	0.00	0.00	
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	9,102,024.42	72,672,246.84	0.00	72,672,246.84	
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>						
7	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	127,581.29	1,018,632.62	0.00	1,018,632.62	
8	Pre-pagos de Principal / Prepayments	136,346.46	1,088,615.36	0.00	1,088,615.36	
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	18,787.14	150,000.00	0.00	150,000.00	
10	Pago de Capital Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00	
11	Quitas	49,497.38	395,196.24	0.00	395,196.24	
12	<b>Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal</b>	<b>233,217.51</b>	<b>1,862,051.74</b>	<b>0.00</b>	<b>1,862,051.74</b>	
13	Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	161,693.85	1,290,993.61	0.00	1,290,993.61	
14	Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
15	Comisión por Administración / Servicing Fee	35,429.99	282,879.59	0.00	282,879.59	
16	Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00	
17	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	19,294.85	154,053.65	0.00	154,053.65	
18	Seguro de vida aplicado / Life Insurance	21,806.38	174,106.17	0.00	174,106.17	
19	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	13,442.50	107,327.41	0.00	107,327.41	
20	Cargo por Cobranza / Collection Costs	13,679.20	109,217.26	0.00	109,217.26	
21	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	760.50	6,071.97	0.00	6,071.97	
22	Cuota de Conservación / Conservation Fee	225.00	1,796.44	0.00	1,796.44	
23	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	28,426.64	226,963.58	0.00	226,963.58	
24	menos: Condonaciones y Quitas	180,074.58	1,437,748.76	0.00	1,437,748.76	
25	menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts I	4,790.51	38,248.32	0.00	38,248.32	
26	menos: Valorización de Udi's	7,303.23	58,310.35	0.00	58,310.35	
26	<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period</b>	<b>335,808.10</b>	<b>2,681,154.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,681,154.00</b>	
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>						
27	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	19,294.85	154,053.65	0.00	154,053.65	
28	Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider	5,884.77	46,985.08	0.00	46,985.08	
29	Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	0.00	0.00	0.00	0.00	
30	Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	5,884.77	46,985.08	0.00	46,985.08	
31	Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	13,410.08	107,068.57	0.00	107,068.57	
<b>Cargos del Periodo / Period expenses</b>						
32	Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	5,884.77	46,985.08	0.00	46,985.08	
33	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	4,709.36	37,600.43	0.00	37,600.43	
34	Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	6,709.32	53,568.44	0.00	53,568.44	
35	Comisión por avance procesal	0.00	0.00	0.00	0.00	
36	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00	
37	Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00	
38	Gastos de Cobranza / Collection Expenses	3,628.36	28,969.47	0.00	28,969.47	
38.1	Comisión por Venta de Inmuebles	3,475.97	27,752.81	0.00	27,752.81	
	Penal por mora	8,195.52	65,434.56	0.00	65,434.56	
	Comisión por liquidación	23,027.54	183,856.11	0.00	183,856.11	
39	GPI Pagada / MI Paid	4,196.17	33,503.01	0.00	33,503.01	
40	<b>Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period</b>	<b>59,827.01</b>	<b>477,669.91</b>	<b>0.00</b>	<b>477,669.91</b>	
<b>Seguros / Insurance</b>						
41	Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	21,806.38	174,106.17	0.00	174,106.17	
42	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	4,709.36	37,600.43	0.00	37,600.43	
43	<b>Monto total de seguros / Net Insurance Amount</b>	<b>17,097.02</b>	<b>136,505.74</b>	<b>0.00</b>	<b>136,505.74</b>	
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>						
44	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	335,808.10	2,681,154.00	0.00	2,681,154.00	
45	Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	59,827.01	477,669.91	0.00	477,669.91	
46	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	28,426.64	226,963.58	0.00	226,963.58	
47	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	13,442.50	107,327.41	0.00	107,327.41	
48	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	4,790.51	38,248.32	0.00	38,248.32	
49	Recuperación GPI	0.00	0.00	0.00	0.00	
50	Reversos de flujos a favor del Fideicomiso	0.00	0.00	0.00	0.00	
51	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Tr	238,902.46	1,907,441.43	0.00	1,907,441.43	
52	Cantidad Desembolsada por el IFC				0.00	
53	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Tr	238,902.46	1,907,441.43		1,907,441.43	
	<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status</b>	<b>No. de Créditos / Loans #</b>	<b>Porcentaje de Créditos / Loans %</b>	<b>Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance</b>	<b>Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance</b>	<b>Porcentaje del Portafolio / Portfolio %</b>
54	Al Corriente / Current	58	36.71%	2,343,878.76	2,117,168.32	23.26%
55	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	15	9.49%	550,423.62	518,212.97	5.69%
56	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	8	5.06%	325,146.02	321,872.86	3.54%
57	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	2	1.27%	96,343.11	95,646.59	1.05%
58	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	1	0.63%	29,982.50	29,506.66	0.32%
59	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	1	0.63%	48,523.84	48,523.84	0.53%
60	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	2	1.27%	72,601.31	72,601.31	0.80%
61	Más de 180 días / More than 180 days	71	44.94%	5,956,851.60	5,898,491.45	64.80%
62	<b>Total</b>	<b>158</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,423,750.76</b>	<b>9,102,024.00</b>	<b>100.00%</b>

<b>RESUMEN DE SALDOS</b>		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	9,423,751.18	75,240,972.82
(-) Liquidaciones por Conciliación	0.00	0.00
Reactivación de crédito	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	9,423,751.18	75,240,972.82
Reestructuras Periodo	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reest.	9,423,751.18	75,240,972.82

<b>RESUMEN DE SALDOS A FAVOR</b>	
Saldo Inicial de Montos a Favor	55,113.80
(+) Desliz UDI	-
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	226,963.58
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	38,248.32
(+) Ajuste por Conciliación	0.00
<b>(=) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>243,829.05</b>

<b>RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN</b>	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	778,935.61
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	107,327.41
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
<b>(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación</b>	<b>886,263.02</b>

	Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	Cartera Vigente Hasta 90 días / Performing Loans until 90 days	Cartera Vencida (+ de 90 días) / Non Performing Loans (+90 days)	Cartera Vigente Hasta 180 días / Performing Loans until 180 days	Cartera Vencida (+ de 180 días) / Non Performing Loans (+ 180 days)	Total de Cartera / Total Portfolio	Inmuebles Recuperados / REO's
63	Número de Créditos / Number of Loans	83	75	87	71	158	37
64	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	3,052,900.74	6,049,123.26	3,203,532.55	5,898,491.45	9,102,024.00	3,142,075.63
65	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	33.54%	66.46%	35.20%	64.80%	100.00%	
66	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	9,887.38	5,469,649.77	15,847.83	5,463,689.32	5,479,537.15	
67	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	28,426.64	0.00	28,426.64	0.00	28,426.64	
68	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances	7,833.32	2,539,076.25	12,546.13	2,534,363.44	2,546,909.57	
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
69	Proceso judicial / Foreclosure process		73	5,780,269.07			
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
70	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		162	9,423,751.18			
71	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		3	194,041.48			
72	Inmuebles Recuperados / REO s		1	57,799.01			
73	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	0.00			
74	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans/ Restructures		0	0.00			
75	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		158	9,102,024.42			
				Monto / Balance			
76	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(14,600,133.45)			
77	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			12,244,100.05			

Ivonne Ramos Noriega  
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Director de Administración Maestra

**REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE  
COBRANZA AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023  
"IMPORTES EN UDIS"**

<b>Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)</b>		<b>UDIS</b>
1	Producto bruto de liquidación	0.00
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	0.00
<b>Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza</b>		
4	Pagos de Principal Programados	185,653.11
5	Pre-pagos de Principal	175,928.11
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	32,222.78
7	Pago de Capital Diferido	-
8	Quitas y Reversos de Capital	149,062.87
9	Monto Total de Pagos de Principal	244,741.13
10	Intereses Ordinarios	290,165.88
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	31,496.00
13	Penalización por Prepagos	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	35,921.23
15	Seguro de Vida	37,616.47
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
17	Excedentes en Liquidación	-
18	Cargo por Cobranza	11,604.34
19	Cuota de Mantenimiento	760.50
20	Cuota de Conservación	200.00
21	Montos Recibidos por Aplicar	1,414.27
22	Bonificaciones	342,164.90
23	Montos aplicados identificados en periodos ant.	69,954.52
24	Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	4,949.47
25	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-
26	Saldo a Favor SHF	6,519.25
27	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	4,856.68
28	Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	6,878.14
29	Cargo por Cobranza / Collection Costs	5,466.59
30	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	-
31	Cuota de Conservación / Conservation Fee	-
32	Gastos de Cobranza / Collection Expenses	4,267.48
	Comisión por Venta de Inmuebles	4,209.52
	Pena por mora	116.38
	Comisión por liquidación	40,256.87
32.1	Gastos por revisión efectos fiscales	-
33	GPI Pagada / MI Paid	4,223.99
34	Reversos de flujos a favor del Fideicomiso	-
35	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>228,596.28</b>

**DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Valor de la UDI a la fecha de pago: 25-ene-24 8.045674

Calculo Comisión Superv Administradores				
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDIS	PESOS
Al Corriente	2,343,878.76	0.6500%	1,269.60	10,214.80
De 1 a 30 días	550,423.62	0.5720%	262.37	2,110.93
De 31 a 60 días	325,146.02	0.5720%	154.99	1,246.97
De 61 a 90 días	96,343.11	0.5720%	45.92	369.49
De 91 a 120 días	29,982.50	0.4160%	10.39	83.63
De 121 a 150 días	48,523.84	0.4160%	16.82	135.34
De 151 a 180 días	72,601.31	0.4160%	25.17	202.50
Más de 180 días	5,956,851.60	0.1000%	496.40	3,993.91
<b>TOTALES</b>	<b>9,423,750.76</b>		<b>2,281.67</b>	<b>18,357.55</b>

**Comisión Administrador Maestro**

Total Comisión del Periodo	39,424.32
85% Comisión del Periodo	33,510.67
<b>Total comisión cobrada (mas iva)</b>	<b>38,872.38</b>

**Pago adeudo García Alcocer**

Total Comisión del Periodo	39,424.32
15% Comisión del Periodo	5,913.65
<b>Pago Total Adeudo García Alcocer</b>	<b>6,859.83</b>

**b) Fee sobre Inmuebles Recuperados**

Saldo Inmuebles (UDIS)	% Comisión	Monto de Comisión
3,142,075.63	1.00%	21,066.76

**c) Fee sobre gastos rechazados del periodo**

Concepto de Gasto	Monto Total Rechazado	% Comisión	Monto de Comisión
Gasto de Cobranza	-	17.00%	-
Gastos de Venta	-		-
Avances Legales	-		-

**d) Fee Venta de Inmuebles Administrador Maestro**

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
oct-23	\$0.00	-	-

<b>Monto Total de Comisión sin Iva</b>	<b>39,424.32</b>
<b>Monto Total de Comisión del Periodo (c/iva)</b>	<b>45,732.21</b>

**REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO**

1. En mayo 2020 se inicia nuevamente con la administración primaria de esta transacción por Patrimonio, estableciendo como base el 43.85% de cartera vigente, que representan 132 créditos hasta 3 mensualidades vencidas, el 4.65% (14 créditos) con morosidades entre cuatro y seis meses y por último el 51.49% como cartera vencida, esto es, 155 créditos con siete o más meses vencidos.

2. La situación general de este Fideicomiso es el 52.53 (83 créditos) en cartera vigente, la cartera vencida comprenden 75 créditos, que representan aquellos que tienen cuatro o mas meses vencidos, situándose en un 47.47%. Ambos universos se mantienen prácticamente estables en comparación con el mes de mayo 2020, periodo donde se llevó a cabo la transición de la cartera al Administrador Patrimonio, la cartera vigente ha aumentado dos puntos porcentuales.

3. Para este periodo los intereses por pagar al IFC equivalen a **\$ 221,232.96** mismos que están calculados sobre un monto de **\$27'945,216.10** a una tasa de interés del 9.5% anual.

4. Al cierre de diciembre y con base en los Flujos obtenidos, se está pronosticado el pago al adeudo de los Honorarios legales de García Alcocer la cantidad de **\$6,859.83**, para posteriormente ser reembolsados por el Administrador Maestro a las cuentas del Fideicomiso, teniendo como resultado al cierre del mes, el **saldo del adeudo es por \$2'344,701.29**

FECH. REPORTE DE PAGO	MONTO REAL PAGADO ADEUD. GARCIA ALC.	SALDO ADEUDO GARCIA ALCOCER
		2,687,332.81
25/01/2024	6,859.83	2,344,701.29
25/12/2023	7,003.38	2,351,561.12
25/11/2023	6,778.28	2,358,564.50
25/10/2023	6,093.17	2,365,342.78
25/09/2023	6,210.44	2,371,435.95
25/08/2023	6,975.14	2,377,646.39
25/07/2023	7,053.62	2,384,621.53
25/06/2023	7,196.91	2,391,675.15
25/05/2023	7,325.17	2,398,872.06
25/04/2023	7,520.74	2,406,197.24
25/03/2023	7,420.09	2,413,717.98
25/02/2023	7,357.59	2,421,138.07
25/01/2023	7,269.32	2,428,495.66
2022	89,824.35	2,435,764.98
2021	161,743.48	2,525,589.33

## B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACIÓN

1. En este periodo se está autorizando el reembolso al Administrador Primario por la cantidad \$ 28,969.47 por concepto de Gastos de Cobranza y Avances Legales.

Concepto Gasto	Monto
Avance Procesal	-
Judicial	28,969.47
Otros Gastos	-
	<b>28,969.47</b>

2. La cartera vencida de cuatro y más meses vencidos, cuenta con 75 créditos, este universo ocupa el 47.47% de la totalidad de la cartera activa. Los niveles de demanda para esta cartera se sitúa en niveles del 91%, mientras que el 9% restante se encuentra clasificado como "No Demandado", este universo de siete créditos presenta una morosidad promedio de 24 meses vencidos.

Clasificación	Cuenta Créditos	Suma Saldo Final (udis)	% Particip.
Demandado	64	5,579,068.70	85%
Adjudicacion por Tercero	1	91,785.62	1%
Inmueble PAE	1	51,912.71	1%
Reestructura	1	45,989.57	1%
Inmueble	1	21,934.26	1%
<b>SubTotal Demandados</b>	<b>68</b>	<b>5,790,690.86</b>	<b>91%</b>
<b>No demandado</b>	<b>7</b>	<b>258,432.40</b>	<b>9%</b>
<i>Por Demandar</i>	7	258,432.40	9%
<b>Total general</b>	<b>75</b>	<b>6,049,123.26</b>	<b>100%</b>

3. Se tienen identificados dos créditos los cuales están clasificados como "No Demandados" y presentan moras por arriba de los 30 meses vencidos, se solicitará al Administrador el detalle de la problemática y/o las causas del por qué no se ha iniciado un proceso legal.

Crédito	GESTION REALIZADA	MacroEtapa	Etapa Procesal	Clasificación	Saldo	Mora
8191	COMUNICACION TELEFONICA	POR DEMANDAR	Mora Baja	No demandado	43,582.13	24
7850	GESTION PERSONAL VISITA A DOMICILIO O TRABAJO	POR DEMANDAR	Por Demandar. No existe Testimonio	No demandado	53,044.94	89
12027	COMUNICACION TELEFONICA	POR DEMANDAR	Por Demandar. No existe Testimonio	No demandado	8,008.35	34

## C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A LOS INMUEBLES RECUPERADOS Y VENTAS

1. Este mes reporta 1 adjudicación de inmuebles.

No. Crédito	Admon	Originador	Estado	Saldo	Tipo	Mora
8336	PAT	PAT	ESTADO DE MÉXICO	57,799.01	AD	131
<b>1</b>				<b>57,799.01</b>		

2. En este periodo se reporta la venta de un inmueble.

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
PAT	9643	69,947.28	150,000.00	150,000.00	(401,791.92)
	<b>1</b>	<b>69,947.28</b>	<b>150,000.00</b>	<b>150,000.00</b>	<b>(401,791.92)</b>

3. Al cierre de diciembre el inventario de inmuebles cierra con **37 garantías** recuperadas, con un saldo total de **3'142,075.63 udis**.

4. A continuación se detalle el acumulado de los inmuebles recuperados y ventas realizados durante el año en curso.

Total Recuperaciones	Saldo Total de Recuperaciones
10	683,576.75

Total Ventas	PPNL
8	2,777,753.00

**DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Administración	Patrimonio	6,709.32	7.984185	53,568.44
<b>TOTALES</b>		<b>6,709.32</b>		<b>53,568.44</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Seguro de Vida	Patrimonio	2,989.92	7.984185	23,872.11
Seguro de Daños		1,719.44		13,728.32
<b>TOTALES</b>		<b>4,709.36</b>		<b>37,600.43</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
SWAP	Patrimonio	5,884.77	7.984185	46,985.08
GPI		4,196.17		33,503.01
<b>TOTALES</b>		<b>10,080.94</b>		<b>80,488.09</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Avances Legales	Patrimonio	-	7.984185	-
Gastos Cobranza		3,628.36		28,969.47
Otros Gastos (Pena por Mora)		8,195.52		65,434.56
<b>TOTALES</b>		<b>11,823.88</b>		<b>94,404.03</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Venta	Patrimonio	3,475.97	7.984185	27,752.81
Comisión por Liquidaciones Vencidas		23,027.54		183,856.11
<b>TOTALES</b>		<b>26,503.51</b>		<b>211,608.92</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>59,827.01</b>		<b>477,669.91</b>
----------------------	--	------------------	--	-------------------

**MXMACCB 05U**

**AVANCES JUDICIALES DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NO.	ADMIN	CRÉDITO	PERIODO	ETAPA	TOTAL UDI's	COBRO AL 50% UDI's	FECHA TIPO DE CAMBIO	TIPO DE CAMBIO	COBRO PESOS	IVA	TOTAL	ESTATUS
1	Patrimonio											Autorizado
2	Patrimonio											Autorizado
											Sub Total	\$ -
											IVA:	\$ -
											Total:	\$ -

**GASTOS AUTORIZADOS DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NO.	ADMIN	CRÉDITO	PERIODO	CONCEPTO DE GASTO	CATALOGO GASTOS	# FACTURA	SUBTOTAL	IVA	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL	ESTATUS	ID FACTURA	FECHA CARGA
1	Patrimonio	8049	dic-23	Impuesto sobre la renta	Judicial	40084283	\$ 228.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 228.00	Autorizado	559942	08.01.2024
2	Patrimonio	6004	dic-23	Edictos - Emplazamiento	Judicial	97C845E9BD38	\$ 12,726.83	\$ 2,036.29	\$ -	\$ -	\$ 14,763.12	Autorizado	560212	08.01.2024
3	Patrimonio	11007	dic-23	Copias certificadas - Escritura	Judicial	37C500D4437A	\$ 828.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 828.00	Autorizado	559729	08.01.2024
4	Patrimonio	11007	dic-23	Copias certificadas - Escritura	Judicial	76E1BD913E99	\$ 1,656.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,656.00	Autorizado	558503	08.01.2024
5	Patrimonio	8336	dic-23	Exhorto para publicar edictos de remate	Judicial	787DA0AAE6D6	\$ 2,000.00	\$ 320.00	\$ 213.33	\$ 200.00	\$ 1,906.67	Autorizado	558840	08.01.2024
6	Patrimonio	11022	dic-23	Actualizacion de avaluo	Judicial	5247D4B013C7	\$ 1,946.85	\$ 311.50	\$ 207.67	\$ 194.69	\$ 1,856.00	Autorizado	559169	08.01.2024
7	Patrimonio	11054	dic-23	Actualizacion de avaluo	Judicial	15189DDAC83B	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	Autorizado	559133	08.01.2024
8	Patrimonio	5865	dic-23	Actualizacion de avaluo	Judicial	92FBAACB06D0	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	Autorizado	559125	08.01.2024
9	Patrimonio	12785	dic-23	Certificado de gravamen	Judicial	E6D336DB70CE	\$ 234.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 234.00	Autorizado	559393	08.01.2024
10	Patrimonio	7937	dic-23	Certificado de gravamen	Judicial	15A2DE1080FB	\$ 234.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 234.00	Autorizado	558837	08.01.2024
11	Patrimonio	8049	dic-23	Impuestos varios	Judicial	2307082154	\$ 320.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 320.00	Autorizado	555891	08.01.2024
12	Patrimonio	9751	dic-23	Avaluo	Judicial	2BDC31F8A7AE	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	Autorizado	559899	08.01.2024
13	Patrimonio	11998	dic-23	Avaluo	Judicial	7B434A024019	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	Autorizado	558963	08.01.2024
											Sub Total	\$ 24,973.68		
											IVA:	\$ 3,995.79		
											Total:	\$ 28,969.47		

**DESGLOSE DE COMISIÓN POR VENTA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Cons	Comercializ ador	No. Crédito	Saldo Pesos	Valor Avalúo	Precio de Venta	Total Gastos	% de Venta respecto al Valor Avalúo	Cobro de Fee	SubTotal	
1	PAT	9643	537,762.38	460,000.00	150,000.00	30,375.81	32.61%	20%	23,924.84	
									<b>Subtotal</b>	23,924.84
									<b>IVA</b>	3,827.97
									<b>Total</b>	<b>27,752.81</b>

**COMISIÓN POR LIQUIDACIONES DE CRÉDITOS CON 12 O MÁS MV**

No. Crédito	Meses Atraso	Monto de Pago	Gastos	Precio Neto (Monto Pago-Gastos)	%Comisión	Comision	IVA	Total
8757	217	380,000.00	13,950.59	366,049.41	20%	73,209.88	11,713.58	84,923.46
8968	80	450,000.00	23,566.18	426,433.82	20%	85,286.76	13,645.88	98,932.65
								<b>183,856.11</b>



## REESTRUCTURAS DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### REESTRUCTURAS MARZO '17

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	10897	3000000184358	F/00196	UDIS	14/03/2017	14/03/2017	102,518.24	107,575.99	92,967.18	92,967.18	20,887.21
PT10	5816	3000000184429	F/00196	UDIS	23/03/2017	23/03/2017	68,978.33	72,931.51	66,494.62	66,494.62	22,577.73

### REESTRUCTURAS ENERO '17

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	8430	3000000183001	F/00196	UDIS	17/01/2017	17/01/2017	30,706.53	43,751.65	49,749.84	49,749.84	38,310.77

### REESTRUCTURAS OCTUBRE '16

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	8906	3000000180766	F/00196	UDIS	04/10/2016	01/10/2016	50,129.55	55,315.55	71,952.63	71,952.63	48,539.12

### REESTRUCTURAS SEPTIEMBRE '16

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	12181	3000000179523	F/00196	UDIS	12/09/2016	09/09/2016	57,264.39	60,404.49	49,933.30	49,933.30	14,068.90
PT10	9975	3000000179961	F/00196	UDIS	23/09/2016	21/09/2016	69,880.94	78,368.75	77,471.37	77,471.37	40,792.45

### REESTRUCTURAS AGOSTO '16

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	11250	3000000179161	F/00196	UDIS	18/08/2016	24/08/2016	92,012.63	92,012.63	94,689.33	94,689.33	-

### REESTRUCTURAS JUNIO '16

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	8902	3000000177128	F/00196	UDIS	24/05/2016	16/05/2016	50,660.17	53,420.51	52,297.27	52,297.27	24,050.22

## REPORTE DE PREPAGO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
473,649	140,121,337	0.338%	4.133%	2005	1-Agosto
1,287,153	132,969,632	0.968%	12.255%	2005	1-Diciembre
1,404,283	132,969,634	1.056%	13.436%	2006	1-Enero
1,593,995	117,101,789	1.361%	17.615%	2006	1-Diciembre
1,227,720	115,759,815	1.061%	13.496%	2007	1-Enero
855,143.51	101,564,110	0.842%	10.585%	2007	1-Diciembre
1,361,365.67	99,931,056	1.362%	17.630%	2008	1-Enero
1,988,703.92	78,816,254	2.523%	34.855%	2008	31-Diciembre
272,841.71	78,180,530	0.349%	4.269%	2009	31-Enero
991,554.46	64,374,871	1.540%	20.132%	2009	31-Diciembre
797,803.01	63,186,462	1.263%	16.249%	2010	31-Enero
830,697.82	52,188,904	1.592%	20.865%	2010	31-Diciembre
462,523.23	51,669,174	0.895%	11.287%	2011	31-Enero
380,942.89	41,144,874	0.926%	11.694%	2011	31-Diciembre
141,114.16	40,669,304	0.347%	4.244%	2012	31-Enero
87,532.99	33,929,128	0.258%	3.140%	2012	31-Diciembre
495,675.47	33,312,062	1.488%	19.392%	2013	31-Enero
459,978.60	26,970,356	1.705%	22.499%	2013	31-Diciembre
213,170.88	26,611,069	0.801%	10.048%	2014	31-Enero
491,346.11	21,127,956	2.326%	31.768%	2014	31-Diciembre
146,207.30	21,174,853	0.690%	8.608%	2015	31-Enero
131,073.95	17,641,553	0.743%	9.289%	2015	31-Diciembre
216,855.19	17,352,572	1.250%	16.071%	2016	31-Enero
148,291.54	14,804,226	1.002%	12.705%	2016	31-Diciembre
434,437.94	14,548,399	2.986%	42.346%	2017	31-Enero
24,124.32	11,573,578	0.208%	2.530%	2017	31-Diciembre
203,558.38	11,755,048	1.732%	22.878%	2018	31-Enero
14,506.28	8,982,355	0.161%	1.955%	2018	diciembre-18
0.00	8,992,036	0.000%	0.000%	2019	enero-19
143,798.46	6,497,634	2.213%	30.040%	2019	diciembre-19
7,766.18	6,418,342	0.121%	1.462%	2020	enero-20
94,348.72	6,008,735	1.570%	20.558%	2020	diciembre-20
7,256.33	6,003,552	0.121%	1.460%	2021	enero-21
219,388.85	4,968,051	4.416%	67.959%	2021	diciembre-21
122,955.41	4,776,941	2.574%	35.658%	2022	enero-22
369,667.74	4,718,594	7.834%	147.219%	2022	febrero-22
294,937.77	4,609,094	6.399%	110.500%	2022	marzo-22
131,356.01	4,465,970	2.941%	41.604%	2022	abril-22
27,606.41	4,402,330	0.627%	7.790%	2022	mayo-22
118,342.12	4,351,211	2.720%	37.990%	2022	junio-22
278,399.18	4,190,562	6.643%	116.377%	2022	julio-22
136,969.73	4,218,696	3.247%	46.729%	2022	agosto-22
223,862.40	4,118,335	5.436%	88.736%	2022	septiembre-22
51,783.42	4,095,752	1.264%	16.273%	2022	octubre-22
124,489.99	4,024,543	3.093%	44.133%	2022	noviembre-22
172,545.90	3,812,994	4.525%	70.080%	2022	diciembre-22
59,584.31	3,818,350	1.560%	20.419%	2023	enero-23
844.08	3,768,916	0.022%	0.269%	2023	febrero-23
142,120.87	3,729,585	3.811%	56.640%	2023	marzo-23
109,041.74	3,591,601	3.036%	43.176%	2023	abril-23
40,444.08	3,607,313	1.121%	14.315%	2023	mayo-23
33,276.77	3,491,337	0.953%	12.057%	2023	junio-23
182,351.43	3,405,560	5.355%	86.999%	2023	julio-23
52,790.71	3,319,961	1.590%	20.842%	2023	agosto-23
63,888.59	3,222,536	1.983%	26.564%	2023	septiembre-23
770.98	3,216,457	0.024%	0.288%	2023	octubre-23
175,928.11	3,176,765	5.538%	90.943%	2023	noviembre-23
136,346.46	3,052,901	4.466%	68.930%	2023	diciembre-23

