

MXMACCB 05-2U -FIDEICOMISO 247 / TRUST 247
REPORT DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO DECEMBER 31, 2023

	UDIs	Pesos 7.984185	Reestructuras Pesos	Total
Cotización UDI / UDI Value:				
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary				
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	20,854,178.88	166,503,622.24	1,594,625.71	168,098,247.95
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	169,353.96	1,352,153.35	24,122.71	1,376,276.06
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	131,775.01	1,052,116.06	529.45	1,052,645.51
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	270,730.99	2,161,566.31	0.00	2,161,566.31
5 Reverso de Capital	(0.05)	(0.40)	0.00	(0.40)
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	20,282,318.87	161,937,786.13	1,569,973.55	163,507,759.68
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period				
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	169,353.96	1,352,153.35	24,122.71	1,376,276.06
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	131,775.01	1,052,116.06	529.45	1,052,645.51
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	44,331.26	353,949.00	0.00	353,949.00
10 Pago de Capital Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00
11 Quitas de Capital	123,157.66	983,313.54	0.00	983,313.54
12 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	222,302.57	1,774,904.86	24,652.16	1,799,557.02
13 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	282,683.94	2,257,000.87	16,019.01	2,273,019.88
14 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
15 Comisión por Administración / Servicing Fee	19,585.77	156,376.41	0.00	156,376.41
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	29,447.41	235,113.57	0.00	235,113.57
18 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	56,538.09	451,410.57	1,488.11	452,898.68
19 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	0.00	0.00
20 Cargo por Cobranza / Collection Costs	13,396.94	106,963.65	690.00	107,653.65
21 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
22 Cuota de Conservación / Conservation Fee	250.00	1,996.05	0.00	1,996.05
23 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	148,341.67	1,184,387.34	0.00	1,184,387.34
24 menos: Bonificaciones/Bonuses	314,147.67	2,508,213.11	209.62	2,508,422.73
25 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified In P	106,934.42	853,784.22	529.57	854,313.79
26 menos: Quitas y Valorización de Udi's	5,940.43	47,429.46	0.00	47,429.46
26 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	345,523.87	2,758,726.53	42,110.09	2,800,836.62
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage				
27 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	29,447.41	235,113.57	0.00	235,113.57
28 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	7,048.07	56,273.11	0.00	56,273.11
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	7,048.07	56,273.11	0.00	56,273.11
31 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	22,399.34	178,840.46	0.00	178,840.46
Cargos del Periodo / Period expenses				
32 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	7,048.07	56,273.11	0.00	56,273.11
33 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	15,017.57	119,903.05	1,641.02	121,544.07
34 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	13,270.58	105,954.77	1,821.00	107,775.77
35 Cargo por Cobranza / Collection Costs	0.00	0.00	0.00	0.00
36 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
37 Devolución por reverso de venta	0.00	0.00	0.00	0.00
38 Comisión por Venta de Inmuebles	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por reestructuras	0.00	0.00	20,777.01	20,777.01
Comisión por avance procesal	2,828.57	22,583.81	0.00	22,583.81
Comisión por liquidación	20,263.04	161,783.85	0.00	161,783.85
38 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	6,898.64	55,079.98	0.00	55,079.98
39 GPI Pagada / MI Paid	11,158.90	89,094.75	0.00	89,094.75
40 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	76,485.37	610,673.31	24,239.03	634,912.34
Seguros / Insurance				
41 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	56,538.09	451,410.57	1,488.11	452,898.68
42 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	15,017.57	119,903.05	1,641.02	121,544.07
43 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	41,520.52	331,507.52	(152.91)	331,354.61
Resumen Cuenta General / General Account Summary				
44 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	345,523.87	2,758,726.53	42,110.09	2,800,836.62
45 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	76,485.37	610,673.31	24,239.03	634,912.34
46 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	148,341.67	1,184,387.34	0.00	1,184,387.34
47 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	0.00	0.00
48 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	106,934.42	853,784.22	529.57	854,313.79
49 Recuperación GPI	0.00	0.00	0.00	0.00
50 Pago adeudos Patrimonio (Flujo Ventas)	0.00	0.00	0.00	0.00
51 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	227,631.26	1,817,450.09	18,400.63	1,835,850.72
52 Cantidad Desembolsada por el IFC				0.00
53 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	227,631.26	1,817,450.09	18,400.63	1,835,850.72

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	20,854,178.88	1,594,625.71
Reestructuras del periodo	0.00	0.00
(+) Reactivación de crédito	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	20,854,178.88	1,594,625.71
Ajuste de saldo	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reest.	20,854,178.88	1,594,625.71

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,297,535.28
(+) Desliz UDI	0.00
Reverso de Pago	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	1,184,387.34
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	854,313.79
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,627,608.83

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	1,360,641.77
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	0.00
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	1,360,641.77

MXMACCB 05-2U -FIDEICOMISO 247 / TRUST 247
REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO DECEMBER 31, 2023

Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status		No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %	
54	Al Corriente / Current	116	33.82%	4,934,142.39	4,646,736.21	22.91%	
55	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	17	4.96%	805,765.29	799,317.86	3.94%	
56	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	7	2.04%	262,411.04	260,153.05	1.28%	
57	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	4	1.17%	163,291.06	162,289.92	0.80%	
58	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	2	0.58%	56,136.77	54,981.28	0.27%	
59	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	3	0.87%	132,935.84	131,800.89	0.65%	
60	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	1	0.29%	20,511.46	20,242.42	0.10%	
61	Más de 180 días / More than 180 days	193	56.27%	14,478,985.02	14,206,797.24	70.05%	
62	Total	343	100.00%	20,854,178.87	20,282,318.87	100.00%	
REESTRUCTURAS PESOS							
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status		No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %	
54	Al Corriente / Current	4	80.00%	1,218,784.72	1,194,132.56	76.06%	
55	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%	
56	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%	
57	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	1	20.00%	375,840.99	375,840.99	23.94%	
58	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%	
59	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%	
60	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%	
61	Más de 180 días / More than 180 days	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%	
62	Total	5	100.00%	1,594,625.71	1,569,973.55	100.00%	
	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	144	199	150	193	343	106
64	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	5,868,497.04	14,413,821.83	6,075,521.63	14,206,797.24	20,282,318.87	7,253,861.70
65	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	28.93%	71.07%	29.95%	70.05%	100.00%	
66	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	32,127.23	13,767,528.32	41,785.59	13,757,869.96	13,799,655.55	
67	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	148,341.67	0.00	148,341.67	0.00	148,341.67	
68	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	25,551.97	6,944,406.29	34,068.28	6,935,889.98	6,969,958.26	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
69	Proceso judicial / Foreclosure process		172	12,971,419.09			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
70	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		350	20,854,178.88			
71	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		3	222,875.40			
72	Inmuebles Recuperados / REO's		4	270,730.99			
73	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	0.00			
74	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eleggible Loans/ Restructures)		0	0.00			
75	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		343	20,282,318.87			
Monto / Balance							
76	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(19,476,486.80)			
77	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			27,536,180.57			

MXMACCB 05-2U -FIDEICOMISO 247 / TRUST 247
REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO DECEMBER 31, 2023

REESTRUCTURAS PESOS						
	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	5	0	5	0	5	0
64 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	1,569,973.55	0.00	1,569,973.55	0.00	1,569,973.55	-
65 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	
66 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	17,614.08	0.00	17,614.08	0.00	17,614.08	
67 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
68 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	2,677.09	0.00	2,677.09	0.00	2,677.09	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
69 Proceso judicial / Foreclosure process		1	375,840.99			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
70 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		5	1,594,625.71			
71 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		0	0.00			
72 Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00			
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		5	1,569,973.55			
			Monto / Balance			
76 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			0.00			
77 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			1,569,973.55			

Ivonne Ramos Noriega
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023
"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	320,399.92
5	Pago de Principal Programado	359,975.10
6	Principal Producto Neto de Liquidación	21,075.18
7	Pago de Capital Diferido	-
8	Quitas y Reversos de Capital	220,479.22
9	Monto total de Pago de Principal Cobrado	480,970.99
10	Intereses Ordinarios	530,119.67
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	110,120.38
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	91,925.63
15	Seguro de Vida Cobrado	50,635.29
16	Seguro de vida Pagado	-
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	-
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	-
22	Cargo por Cobranza	30,275.09
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	350.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	99,150.03
26	Bonificaciones	700,493.93
27	Montos Aplicados identificados en Periodos Anteriores	160,251.21
28	menos: Bonificaciones, Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	29,743.22
29	Saldo a Favor SHF	7,728.33
30	Pago GPI	11,436.41
31	Monto de seguros pagados	17,645.52
32	Devolución de venta	27,062.10
33	Comisión por Venta de Inmuebles / Liquidaciones Vencidas	-
34	Gastos Legales y de Cobranza	5,466.59
35	Comisión por Administración Pagada	13,739.31
36	Comisión por liquidación	58,704.38
37	Gastos de cobranza	22,238.19
38	Comisión por reestructuras	-
39	Compensaciones adeudo Patrimonio	-
40	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	400,139.06
41	Cantidad Desembolsada por el IFC	

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	5,086,792.25	0.6500%	2,755.35	22,168.61
De 1 a 30 días	805,765.29	0.5720%	384.08	3,090.19
De 31 a 60 días	262,411.04	0.5720%	125.08	1,006.37
De 61 a 90 días	210,364.24	0.5720%	100.27	806.77
De 91 a 120 días	56,136.77	0.4160%	19.46	156.57
De 121 a 150 días	132,935.84	0.4160%	46.08	370.78
De 151 a 180 días	20,511.46	0.4160%	7.11	57.21
Más de 180 días	14,478,985.02	0.1000%	1,206.58	9,707.77
TOTALES	21,053,901.91		4,644.02	37,364.28

Comisión Administrador Maestro

Total Comisión del Periodo	86,495.17
85% Comisión del Periodo	73,520.90
Total comisión cobrada (mas iva)	85,284.24

Pago adeudo García Alcocer

Total Comisión del Periodo	86,495.17
15% Comisión del Periodo	12,974.28
Pago Total Adeudo García Alcocer	15,050.16

b) Fee sobre Inmuebles Recuperados

Saldo Inmuebles (UDIS)	% Comisión	Monto de Comisión
7,253,861.70	1.00%	48,635.17

c) Fee sobre gastos rechazados del periodo

Concepto de Gasto	Monto Total Rechazado	% Comisión	Monto de Comisión
Gasto de Cobranza	2,916.00	17.00%	495.72
Gastos de Venta	-		-
Avances Legales	-		-

d) Fee Venta de Inmuebles Administrador Maestro

Crédito	Saldo UDIS	Saldo Pesos	Precio Venta	Gastos	Avalúo	Fee Venta	Fee por Venta

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

Monto Total de Comisión sin Iva 86,495.17

Monto Total de Comisión del Periodo (c/iva) **100,334.40**

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

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1. En el mes de mayo se inicia nuevamente con la administración primaria de esta transacción por Patrimonio, estableciendo como base el 37.68% de cartera vigente, que representan 248 créditos con hasta tres mensualidades vencidas, el 2.88% (19 créditos) con morosidades entre cuatro y seis meses y por último el 59.42% como cartera vencida, esto es, 391 créditos con siete o más meses vencidos.

2. Con base a lo anterior la cartera vigente (0 a 3 mv) se mantiene con 144 créditos, que representa un 41.98% del total, en comparación al mes de mayo 2020 donde se entregó la administración a Patrimonio, la cartera vigente se mantiene prácticamente en los mismos niveles, con un aumento de dos puntos porcentuales, este aumento es esperada debido al comportamiento normal de los Fideicomisos. Por otra parte, la cartera vencida cuenta con 199 créditos los cuales son el 58.02% del total.

3. Para el mes de diciembre, los intereses por pagar al IFC son de \$233,248.48 mismos que están calculados sobre un monto de \$31'099,798.24 a una tasa de interés del 9% anual.

4. En este periodo de cobranza se tiene pronosticado el pago al adeudo que se tiene de los Honorarios de García Alcocer un monto de **\$15,050.16**, mismos que serán reembolsados por parte del Administrador Maestro a las cuentas de este Fideicomiso, dando como un resultado un saldo pendiente de **\$1'970,725.00**

FECH. REPORTE DE PAGO	MONTO PAGADO ADEUD. GARCIA ALC.	SALDO ADEUDO GARCIA ALCOCER
		2,805,266.17
25/01/2024	15,050.16	1,970,725.00
25/12/2023	15,473.94	1,985,775.16
25/11/2023	84,476.33	2,001,249.09
25/10/2023	14,138.59	2,085,725.43
25/09/2023	15,544.99	2,099,864.02
25/08/2023	15,382.51	2,115,409.01
25/07/2023	14,952.10	2,130,791.52
25/06/2023	15,084.36	2,145,743.62
25/05/2023	16,608.95	2,160,827.98
25/04/2023	16,519.65	2,177,436.93
25/03/2023	13,317.59	2,193,956.57
25/02/2023	16,097.24	2,207,274.16
25/01/2023	20,660.06	2,223,371.40
2022	214,703.39	2,244,031.46
2021	346,531.32	2,458,734.85

5. Este mes se llevo a cabo la recuperación de 1 garantía de crédito, por la cantidad de \$353,949.00 Dicho importe se ve reflejado en el Principal Producto Neto de Liquidación

Crédito	Garante	Fecha de notificación	Fecha de pago al fideicomiso	Monto en Pesos
52885	SHF GPI	08/01/2024	29/12/2023	353,949.00
				353,949.00

6. El pago de la comisión por reestructura es del 6% del monto reestructurado después del pago sostenido, de un crédito reestructurado en julio 2023.

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

1. En este periodo los gastos y comisiones a reembolsar para el administrador Patrimonio ascienden a **\$77,663.79**

PATRIMONIO		ADAMANTINE	
Concepto Gasto	Monto	Concepto Gasto	Monto
Comisión por Avance Procesal	\$22,583.81	Seguros	-
Judicial	\$49,505.70	Judicial	-
Otros Gastos	\$5,574.28	Otros Gastos	-
	\$77,663.79		-

2. La cartera vencida de cuatro o más meses vencidos comprende de 199 créditos, presentando una disminución de cinco créditos con respecto a lo reportado al cierre anterior; La cartera Vencida representa el 58.02% de la cartera total. En términos generales este fideicomiso presenta un nivel de demanda del 78%, mientras que 40 créditos, que representan el 20%, aún no se tiene reportado un proceso legal iniciado o bien la demanda no se tienen como admitida (firme) por el juzgado, estos créditos presentan un promedio de 56 meses vencidos.

Clasificación	Cuenta Créditos	Suma Saldo Final (udis)	% Particip.
Demandado	156	12,103,991.30	78%
SubTotal Demandados	156	12,103,991.30	78%
No demandado	40	2,088,135.91	20%
Jurisdicción Voluntaria	11	724,798.51	6%
Por Demandar	27	1,174,264.18	14%
Presentación de la Demanda	2	189,073.22	1%
Adjudicación por Tercero	1	83,282.42	0.50%
Inmueble	0		0.00%
Inmueble PAE	1	105,926.64	0.50%
Reestructura	1	32,485.56	0.50%
Total general	199	14,413,821.83	100%

3. Se están identificando un total de 9 créditos los cuales están clasificados como No Demandados y presentan morosidades superiores a los 100 meses vencidos (8 años), estos casos continúan sin demandarse, por lo cual se solicitará al administrador primario puedan dar una retroalimentación en específico de la problemática o la estrategia que se llevará a cabo para estos asuntos.

Crédito	GESTION REALIZADA	MACRO ETAPA	ULTIMA ETAPA PROCESAL	CLASIFICACION	SALDO CXC	MORA CXC	MONEDA
4972	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Notificacion por edictos	No demandado	75,681.88	172	UDIS
3423	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Conclusion de J.V.	No demandado	75,638.97	179	UDIS
34029	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Se gira exhorto	No demandado	73,283.36	175	UDIS
1954	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Notificacion por edictos	No demandado	74,987.16	190	UDIS
1928	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Se gira exhorto	No demandado	68,006.48	157	UDIS
9837	COMUNICACION TELEFONICA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Entrega de Expediente para Elaboracion de Demanda	No demandado	68,676.14	112	UDIS
14368	GESTION PERSONAL VISITA A DO	POR DEMANDAR	Por Demandar. Entrega de Expediente para Elaboracion de Demanda	No demandado	64,870.19	159	UDIS
4721	COMUNICACION TELEFONICA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Desechamiento	No demandado	121,711.91	182	UDIS
33258	COMUNICACION TELEFONICA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	67,361.31	151	UDIS

C) EVENTOS RELEVANTES RESPECTO A LOS INMUEBLES RECUPERADOS Y VENTAS

1. En este periodo se reporta la Adjudicación de 4 inmuebles.

No. Crédito	Admon	Originador	Estado	Saldo	Tipo
14367	PAT	Hipotecaria Crédito y Casa	BAJA CALIFORNIA NORTE	64,417.90	AD
19600	PAT	Hipotecaria Crédito y Casa	JALISCO	56,961.01	AD
3418	PAT	Hipotecaria Crédito y Casa	BAJA CALIFORNIA SUR	75,188.69	AD
34739	PAT	Hipotecaria Crédito y Casa	VERACRUZ	74,163.39	AD
4				270,730.99	

2. Durante el mes de diciembre no se realizó venta de inmuebles

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
	0				

3. Al cierre de diciembre el acumulado de inmuebles se cierra con de 106 garantías con un saldo total de **7'253,861.70 udis**.

4. Se reporta el acumulado de los inmuebles recuperados y ventas que se realizarán durante el presente año.

Total Recuperaciones	Saldo Total de Recuperaciones	Total Ventas	PPNL
21	1,482,068.29	12	4,849,158.00

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	13,565.76	7.944690	107,775.77
	Adamantine (CCI)	-		-
Comisión por Reestructura	Patrimonio	2,615.21		20,777.01
TOTALES		16,180.97		128,552.78

Concepto	Tipo seguros	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Seguro de Vida	Patrimonio	15,298.78	7.944690	121,544.07
Seguro de Daños		-		-
Seguros	Adamantine	-		-
TOTALES		15,298.78		121,544.07

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Gastos Cobranza	Patrimonio	6,932.93	7.944690	55,079.98
Avances Legales		2,842.63		22,583.81
Gastos Cobranza	Adamantine	-		-
TOTALES		9,775.56		77,663.79

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Reverso de venta	Patrimonio	-	7.944690	-
Comisión por Venta de Inmuebles		-		-
Liquidación Créditos Vencidos		20,363.77		161,783.85
TOTALES		20,363.77		161,783.85

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
GPI	Patrimonio	11,214.38	7.944690	89,094.75
Monto Ajuste Swap		-		-
Swap		7,083.11		56,273.11
TOTALES		18,297.49		145,367.86

TOTAL GENERAL PATRIMONIO	79,916.57	634,912.34
TOTAL GENERAL ADAMANTINE	-	-

GASTOS DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

No.	ADMIN	CRÉDITO	Mes	CONCEPTO DE GASTO	TIPO GASTO	# FACTURA	SUBTOTAL	IVA	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL	ID FACTURA	FECHA CARGA	ESTATUS
45	Patrimonio	36932	dic-23	Exhorto para publicar edictos de remate	Judicial	A7DF08C60AF3	\$ 2,000.00	\$ 320.00	\$ -	\$ -	\$ 2,320.00	552100	08.01.2024	Autorizado
SUBTOTAL												47,482.74		
IVA												7,597.24		
TOTAL												55,079.98		

Comisión por venta de Inmuebles - Patrimonio

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	Total Gastos	PPNL	% Fee	Monto Comisión
						20%	
						20%	
						20%	
		-	-	-	-		-
SubTotal Comisión	Iva	Total Comisión					
-	-	-					

Comisión por Liquidaciones de créditos de 12 o más mv - Patrimonio

No. Crédito	Meses Atraso	Monto de Pago	Gastos	Precio Neto (Monto Pago-Gastos)	%Comisión	Comision	IVA	Total
45129	30	39,266.00	-	39,266.00	20%	7,853.20	1,256.51	9,109.71
3010010101846755	155	667,000.00	8,921.82	658,078.18	20%	131,615.64	21,058.50	152,674.14
		706,266.00	8,921.82	697,344.18				161,783.85

COMISIÓN DE CRÉDITOS REESTRUCTURADOS

No. De Contrato Anterior	No.de C.Actual	Cartera o Fideicomiso	Saldo Reest Pesos / nuevo credito	Fecha de Firma de Restructura	3% Monto reestructurado	6% Monto reestructurado, despues del pago sostenido	legalización	Subtotal	IVA	Total
52230	3000000209375	F/00247	\$ 298,520.26	21/07/2023	\$ -	\$ 17,911.22		\$ 17,911.22	\$ 2,865.79	\$ 20,777.01

\$ 20,777.01

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
2,227,861.64	186,014,639.00	1.198%	15.358%	2005	1-Noviembre
857,453.60	185,008,612.68	0.463%	5.706%	2005	1-Diciembre
371,366.76	97,674,204.94	0.380%	4.659%	2006	1-Enero
977,060.76	179,243,440.86	0.545%	6.741%	2006	enero-00
2,052,453.69	158,357,929.22	1.296%	16.711%	2006	1-Diciembre
1,083,463.60	156,452,370.23	0.693%	8.634%	2007	1-Enero 07
1,156,535.35	135,883,758.50	0.851%	10.705%	2007	1-Diciembre 07
1,196,629.36	134,504,769.24	0.890%	11.214%	2008	1-Enero 08
1,389,860.77	111,437,516.26	1.247%	16.037%	2008	31-Diciembre 08
787,506.69	109,601,186.59	0.719%	8.971%	2009	31-Enero 09
948,553.33	91,130,286.83	1.041%	13.231%	2009	31-Diciembre- 09
296,583.75	89,956,361.02	0.330%	4.029%	2010	31-Enero- 10
571,645.79	73,203,145.42	0.781%	9.784%	2010	31-Diciembre- 10
738,640.57	58,686,222.84	1.259%	16.194%	2011	31-Diciembre- 11
266,528.30	58,717,127.14	0.454%	5.585%	2012	31-Enero- 12
381,700.78	50,020,912.02	0.763%	9.551%	2012	diciembre-12
28,223.20	50,026,890.10	0.056%	0.679%	2013	31-Enero-13
612,375.38	42,584,416.08	1.438%	18.689%	2013	31-Diciembre-13
370,091.33	41,982,959.00	0.882%	11.107%	2014	31-Enero-14
685,687.44	36,469,105.13	1.880%	25.048%	2014	31-Diciembre-14
540,567.77	36,035,317.22	1.500%	19.563%	2015	31-Enero-15
642,421.97	29,735,705.80	2.160%	29.239%	2015	31-Diciembre-15
379,024.77	29,413,949.29	1.289%	16.607%	2016	31-Enero-16
593,777.73	25,325,158.35	2.345%	32.063%	2016	31-Diciembre-16
65,516.43	21,390,812.66	0.306%	3.738%	2017	31-Diciembre-17
18,314.93	21,428,718.02	0.085%	1.030%	2018	31-Enero-2018
249,216.59	17,229,588.66	1.446%	18.807%	2018	31- Diciembre-2018
129,656.00	16,866,635.74	0.769%	9.625%	2019	31- Enero-2019
86,116.70	13,085,574.83	0.658%	8.189%	2019	31- Diciembre-2019
62,486.22	12,839,416.64	0.487%	5.999%	2020	31- Enero-2020
294,284.96	11,588,176.89	2.540%	35.113%	2020	31- Diciembre-2020
4,157.84	11,368,251.68	0.037%	0.440%	2021	31- Enero-2021
319,373.04	9,550,325.35	3.344%	48.398%	2021	31- Diciembre-2021
232,372.28	9,373,688.53	2.479%	34.158%	2022	31- Enero-2022
220,102.37	9,357,129.70	2.352%	32.181%	2022	28-Febrero-2022
381,987.73	9,100,392.79	4.197%	63.790%	2022	31-Marzo-2022
292,506.73	8,968,480.01	3.261%	46.981%	2022	30-Abril-2022
489,665.77	8,449,558.00	5.795%	96.603%	2022	31-Mayo-2022
427,581.48	8,363,852.24	5.112%	81.903%	2022	30-Junio-2022
456,031.51	7,994,685.06	5.704%	94.584%	2022	31-Julio-2022
350,254.30	8,037,976.41	4.357%	66.834%	2022	31-Agosto-2022
147,453.51	7,691,231.63	1.917%	25.594%	2022	30-Septiembre-2022
337,099.74	7,478,905.53	4.507%	69.731%	2022	31-October-2022
315,621.93	7,671,263.68	4.114%	62.228%	2022	30- Noviembre-2022
202,464.79	7,425,704.60	2.727%	38.099%	2022	31- Diciembre-2022
220,783.43	7,360,023.00	3.000%	42.572%	2023	31- Enero - 2023
167,848.67	7,291,453.87	2.302%	31.404%	2023	28- Febrero - 2023
360,703.72	7,166,551.05	5.033%	80.267%	2023	31- Marzo - 2023
167,971.86	7,005,817.77	2.398%	32.886%	2023	30- Abril - 2023
154,091.53	6,992,839.33	2.204%	29.895%	2023	31- Mayo - 2023
201,796.98	6,929,637.77	2.912%	41.123%	2023	30- Junio - 2023
335,637.57	6,792,674.67	4.941%	78.382%	2023	31- Julio - 2023
290,294.16	6,569,706.46	4.419%	68.011%	2023	31- Agosto - 2023
112,607.21	6,298,501.87	1.788%	23.695%	2023	30- Septiembre - 2023
233,752.23	6,154,276.67	3.798%	56.415%	2023	31- Octubre - 2023
320,399.92	6,195,390.33	5.172%	83.139%	2023	30- Noviembre - 2023
131,775.01	6,065,132.46	2.173%	29.425%	2023	31- Diciembre - 2023

