

MXMACFW 075U / FIDEICOMISO 243264
REPORT DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2024
CONSOLIDATED COLLECTION REPORT FROM JANUARY 1 TO 31, 2024

	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:		8.062947			
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	25,110,373.57	202,463,611.25	67,620,441.49	270,084,052.74	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	49,326.54	397,717.28	423,054.65	820,771.93	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	22,722.94	183,213.86	249,001.13	432,214.99	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	-	-	-	-	
5 Ajuste de Principal / Applications Principal Adjustment	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	25,038,324.09	201,882,680.11	66,948,385.71	268,831,065.82	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	49,326.54	397,717.28	423,054.65	820,771.93	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	22,722.94	183,213.86	249,001.13	432,214.99	
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	-	-	480,000.00	480,000.00	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	45,010.50	362,917.25	-	362,917.25	
11 Monto Total de Pagos de Principal / Total Principal	27,038.98	218,013.89	1,152,055.78	1,370,069.67	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	53,655.74	432,623.39	530,952.10	963,575.49	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	-	-	-	-	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	15,763.54	127,100.59	14,260.58	141,361.17	
15 Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	-	-	-	-	
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	18,073.93	145,729.14	-	145,729.14	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	9,887.68	79,723.84	45,082.81	124,806.65	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	-	-	-	-	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	8,735.29	70,432.18	17,549.93	87,982.11	
20 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	-	-	-	-	
21 Cuota de Conservación / Conservation Fee	-	-	-	-	
22 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	3,865.10	31,164.10	99,157.08	130,321.18	
23 menos: Bonificaciones	87.08	702.15	734.29	1,436.44	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos anteriores	3,669.88	29,590.05	90,479.79	120,069.84	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	97,115.44	783,036.64	1,767,844.20	2,550,880.84	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collec	10,318.34	83,196.23	-	83,196.23	
27 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	-	-	-	-	
28 Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	28,392.27	228,925.37	-	228,925.37	
29 Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	-	-	-	-	
30 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	10,318.34	83,196.23	-	83,196.23	
Cargos del Periodo / Period expenses					
31 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	0.00	0.00	0.00	0.00	
32 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
33 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	12,557.34	101,249.17	189,626.79	290,875.96	
34 Cargo por Cobranza / Collection Costs	0.00	0.00	0.00	0.00	
35 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00	
36 Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00	
37 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	407.26	3,283.73	0.00	3,283.73	
38 Gastos por revisión de efectos fiscales	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	12,964.60	104,532.90	189,626.79	294,159.69	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	9,887.68	79,723.84	45,082.81	124,806.65	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	9,887.68	79,723.84	45,082.81	124,806.65	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	97,115.44	783,036.64	1,767,844.20	2,550,880.84	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	12,964.60	104,532.90	189,626.79	294,159.69	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	3,865.10	31,164.10	99,157.08	130,321.18	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	0.00	0.00	
47 menos: Montos aplicados identificados en periodos anteriores	3,669.88	29,590.05	90,479.79	120,069.84	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Tr	83,955.62	676,929.69	1,569,540.12	2,246,469.82	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principales de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principales de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
49 Al Corriente / Current	71	24.65%	3,073,879.66	3,002,318.26	11.99%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	1	0.35%	32,850.34	32,607.69	0.13%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	4	1.39%	91,025.17	90,779.74	0.36%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	1	0.35%	48,415.90	48,415.90	0.19%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	0	0.00%	-	-	0.00%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	1	0.35%	4,252.46	4,252.46	0.02%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	0	0.00%	-	-	0.00%
56 Más de 180 días / More than 180 days	210	72.92%	21,859,950.04	21,859,950.04	87.31%
57 Total	288	100.00%	25,110,373.57	25,038,324.09	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	25,028,038.12	67,422,041.49
Activación Adjudicada (Reestr.)	151,859.69	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	-
Saldo Inicial Antes Reestr	25,179,897.81	67,422,041.49
Reestructuras Periodo	69,524.24	198,400.00
Saldo Inicial desp Reest.	25,110,373.57	67,620,441.49

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	160,947.61
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	130,321.18
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	120,069.84
(=) Saldo Final de Montos a Favor	171,198.95

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	1,121,747.94
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	0.00
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	1,121,747.94

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 %	
58 Al Corriente / Current	180	77.59%	50,269,382.99	49,670,942.86	74.19%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	9	3.88%	3,140,839.28	3,110,497.27	4.65%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	8	3.45%	2,230,060.96	2,216,369.78	3.31%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	3	1.29%	587,251.45	573,335.98	0.86%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	0	0.00%	-	-	0.00%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	1	0.43%	410,397.32	405,335.06	0.61%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	1	0.43%	209,643.42	209,643.42	0.31%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	30	12.93%	10,772,866.07	10,762,261.34	16.08%	
66 Total	232	100.00%	67,620,441.49	66,948,385.71	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
67 Número de Créditos / Number of Loans	77	211	78	210	288	294
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	3,174,121.59	21,864,202.50	3,178,374.05	21,859,950.04	25,038,324.09	26,497,520.44
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	12.68%	87.32%	12.69%	87.31%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	5,031.41	21,429,584.59	5,136.36	21,429,479.64	21,434,616.00	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	3,865.10	0.00	3,865.10	0.00	3,865.10	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances	3,547.84	7,551,323.03	4,465.19	7,550,405.68	7,554,870.87	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
73 Proceso Judicial / Foreclosure process		155	16,430,041.92			
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		289	25,028,038.12			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	41,918.08			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		0	-			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		1	151,859.69			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans/ Restructures		1	69,524.24			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		288	25,038,324.09			
			Monto / Balance			
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(97,458,185.53)			
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			51,535,844.53			
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
82 Número de Créditos / Number of Loans	200	32	202	30	232	20
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	55,571,145.89	11,377,239.82	56,186,124.37	10,762,261.34	66,948,385.71	6,948,946.85
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	83.01%	16.99%	83.92%	16.08%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	98,966.74	2,296,255.18	123,663.54	2,271,558.38	2,395,221.92	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	99,157.08	0.00	99,157.08	0.00	99,157.08	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	8,460.75	211,756.98	14,935.53	205,282.20	220,217.73	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
88 Proceso Judicial / Foreclosure process		57	17,139,018.94			
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		231	67,422,041.49			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		0	0.00			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		1	198,400.00			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		232	68,948,385.71			
			Monto / Balance			
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			373,637.37			
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			73,897,332.56			

Ivonne Ramos Noriega
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director de Administración Maestra

1) Cobro De Fee sobre Saldos Servicing Fee

Cotización UDI / UDI Value		8.062947		
Morosidad / Status	Saldo UDIS / Balance in UDIS	Saldos en Pesos / Balance in Pesos	% Comision / Fee (Monthly)	Total Facturable / Total Bill
F/243264				
Al Corriente	3,073,879.66	24,784,528.78	0.137500%	\$ 34,078.73
De 1 a 30 días	32,850.34	264,870.55	0.137500%	\$ 364.20
De 31 a 60 días	91,025.17	733,931.12	0.137500%	\$ 1,009.16
De 61 a 90 días	48,415.90	390,374.84	0.137500%	\$ 536.77
De 91 a 120 días	-	-	0.091667%	\$ -
De 121 a 150 días	4,252.46	34,287.36	0.091667%	\$ 31.43
De 151 a 180 días	-	-	0.091667%	\$ -
Más de 180 días	21,859,950.04	176,255,618.60	0.000000%	\$ -
TOTALES	25,110,373.57	202,463,611.25		SUBTOTAL \$ 36,020.27
				IVA \$ 5,763.24
				TOTAL \$ 41,783.52

1) Cobro De Fee sobre Saldos Reestructurados Servicing Fee

Morosidad / Status	Saldos en Pesos / Balance in Pesos	% Comision / Fee (Monthly)	Total Facturable / Total Bill
F/243264			
Al Corriente	50,269,382.99	0.137500%	\$ 69,120.40
De 1 a 30 días	3,140,839.28	0.137500%	\$ 4,318.65
De 31 a 60 días	2,230,060.96	0.137500%	\$ 3,066.33
De 61 a 90 días	587,251.45	0.137500%	\$ 807.47
De 91 a 120 días	0.00	0.091667%	\$ -
De 121 a 150 días	410,397.32	0.091667%	\$ 376.20
De 151 a 180 días	209,643.42	0.091667%	\$ 192.17
Más de 180 días	10,772,866.07	0.000000%	\$ -
TOTALES	67,620,441.49		SUBTOTAL \$ 77,881.23
			IVA \$ 12,461.00
			TOTAL \$ 90,342.23

2) Liquidations

N°	N° Crédito/ N°Loan #	Saldo en UDIS/ Balance in UDIS	Saldo en Pesos/Balance in Pesos	% Comision / Fee (Monthly)	Importe Pagado/Amount Paid	Status	% Comision / Fee %	Total a cobrar / Total
1		-	-	1%	\$ -	VENCIDO	15%	\$ -
								SUBTOTAL \$ -
								IVA \$ -
								TOTAL \$ -

3) Assignment of Rights

N°	N° Crédito/ N°Loan #	Saldo en UDIS/ Balance in UDIS	Saldo en Pesos/Balance in Pesos	% Comision / Fee (Monthly)	Importe Pagado/Amount Paid	Status	% Comision / Fee %	Total a cobrar / Total
1	470030000306	41,918.08	337,983.26	1%	\$ 250,000.00	VENCIDO	15%	\$ 40,879.83
								SUBTOTAL \$ 40,879.83
								IVA \$ 6,540.77
								TOTAL \$ 47,420.61

4) Excedente de Liquidaciones Excess Cash Flow Paid by the Borrower

Excedente Por Liquidación / Excess Cash Flow Paid by the Borrower				
No.	No. Crédito / Loan #	Monto Aplicado / Amount Applied	Importe Pagado/ Amount Paid	Monto a Devolver / Amount to be Refunded
1				\$ -
				TOTAL \$ -

5) Daciones en Pago Deed in Lieu

Créditos Dacionados en el periodo / Deed in Lieu							
N°	N° Crédito/ N°Loan #	Saldo en UDIS/ Balance in UDIS	Saldo en Pesos/Balance in Pesos	% Comision / Fee (Monthly)	FEE UDIS	Total a cobrar/Total Fee	
1	0	-	\$ -	1%	0.00	\$ -	
						SUBTOTAL \$ -	
						IVA \$ -	
						TOTAL \$ -	

6) Reestructuras Restructures

Créditos Reestructurados en el periodo / Restructures							
N°	Nuevo N° Crédito/ New Loan #	Saldo en UDIS/ Balance in UDIS	Saldo en Pesos/Balance in Pesos	1 % Comision / Fee (Monthly)	FEE UDIS	Total a cobrar/Total Fee	
1	105488	69,524.24	\$ 560,570.26	\$ 5,605.70	9,920.00	\$ 85,590.14	
2		-	\$ -	\$ -	-	\$ -	
						SUBTOTAL \$ 85,590.14	
						IVA \$ 13,694.42	
						TOTAL \$ 99,284.56	

7) Jurídico Legal Advance

Cobro de Fee por avances procesales / Legal Advance					
Etapas de avance procesal/Stage of advance	Fee UDIS	Fee Pesos	Número de Créditos/ Loans #	Total a Cobrar/Total	
Notificación de Jurisdicción Voluntaria/Transfer Notice Fee	1,200.00	\$ 9,675.54	0	\$ -	
Demanda / Law Suit Presentation	-	\$ -	0	\$ -	
Emplazamiento / Emplacement	2,000.00	\$ 16,125.89	0	\$ -	
Sentencia Favorable o Convenio Judicial / Judgment in Favor	3,000.00	\$ 24,188.84	0	\$ -	
Bien adjudicado / Awarded	4,500.00	\$ 36,283.26	0	\$ -	
Toma de posesión / Take Possession	4,500.00	\$ 36,283.26	0	\$ -	
				SUBTOTAL \$ -	
				IVA \$ -	
				TOTAL \$ -	

8) Venta de Inmuebles / Sale of REO'S

Venta de Inmuebles Adjudicados / Sale of REO'S									
No. Crédito/ Loan #	Saldo Pesos/ Balance in Pesos	Precio de Venta/ Sale Price	Valor Avalúo/ Appraisal Value	2% de Precio de Vta (Maintenance Fee)	3.75% de UPB a la Venta/ 3.75% of UPB to sale date	% de Venta respecto Valor Avalúo/ % Recovery of Appraisal Value	Cobro de Fee/ Fee	Total a Cobrar/ Total	
370237	\$388,897.66	\$480,000.00	\$567,720.00	\$ 9,600.00	\$ 14,583.66	85%	8%	\$ 62,583.66	
220205	\$737,803.36	\$580,000.00	\$919,588.90	\$ 11,600.00	\$ 27,667.63	63%	6%	\$ 52,200.00	
	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$ -	\$ -	0%	0%	\$ -	
								SUBTOTAL \$ 10,383.66	
								IVA \$ 1,661.39	
								TOTAL \$ 12,045.05	

Total a pagar del periodo:	\$ 290,875.96
Importe pendiente del mes anterior:	\$ -
Cobro Total de Fee Mensual a Pagar a Adamantine Servicios / Total Fee to be Pay to Adamantine:	\$ 290,875.96

Reestructuras Enero 2024. Table with columns: Concepto, Mes en que se Reporta, Original ID Contract, Plazo Remanente, Saldo final UDIs, Valor de la Udi, Saldo Final Pesos mes anterior, Interes vencidos no pagados, Gastos de Cobranza, Saldo Reest Pesos / nuevo credito, etc.

Reestructuras Diciembre 2023. Table with columns: Concepto, Mes en que se Reporta, Original ID Contract, Plazo Remanente, Saldo final UDIs, Valor de la Udi, Saldo Final Pesos mes anterior, Interes vencidos no pagados, Gastos de Cobranza, Saldo Reest Pesos / nuevo credito, etc.

Reestructuras Noviembre 2023. Table with columns: Concepto, Mes en que se Reporta, Original ID Contract, Plazo Remanente, Saldo final UDIs, Valor de la Udi, Saldo Final Pesos mes anterior, Interes vencidos no pagados, Gastos de Cobranza, Saldo Reest Pesos / nuevo credito, etc.

Reestructuras Octubre 2023. Table with columns: Concepto, Mes en que se Reporta, Original ID Contract, Plazo Remanente, Saldo final UDIs, Valor de la Udi, Saldo Final Pesos mes anterior, Interes vencidos no pagados, Gastos de Cobranza, Saldo Reest Pesos / nuevo credito, etc.

Reestructuras Septiembre 2023. Table with columns: Concepto, Mes en que se Reporta, Original ID Contract, Plazo Remanente, Saldo final UDIs, Valor de la Udi, Saldo Final Pesos mes anterior, Interes vencidos no pagados, Gastos de Cobranza, Saldo Reest Pesos / nuevo credito, etc.

Reestructuras Agosto 2023. Table with columns: Concepto, Mes en que se Reporta, Original ID Contract, Plazo Remanente, Saldo final UDIs, Valor de la Udi, Saldo Final Pesos mes anterior, Interes vencidos no pagados, Gastos de Cobranza, Saldo Reest Pesos / nuevo credito, etc.

Reestructuras Julio 2023. Table with columns: Concepto, Mes en que se Reporta, Original ID Contract, Plazo Remanente, Saldo final UDIs, Valor de la Udi, Saldo Final Pesos mes anterior, Interes vencidos no pagados, Gastos de Cobranza, Saldo Reest Pesos / nuevo credito, etc.

Reestructuras Junio 2023. Table with columns: Concepto, Mes en que se Reporta, Original ID Contract, Plazo Remanente, Saldo final UDIs, Valor de la Udi, Saldo Final Pesos mes anterior, Interes vencidos no pagados, Gastos de Cobranza, Saldo Reest Pesos / nuevo credito, etc.

Reestructuras Mayo 2023. Table with columns: Concepto, Mes en que se Reporta, Original ID Contract, Plazo Remanente, Saldo final UDIs, Valor de la Udi, Saldo Final Pesos mes anterior, Interes vencidos no pagados, Gastos de Cobranza, Saldo Reest Pesos / nuevo credito, etc.

Reestructuras Abril 2023. Table with columns: Concepto, Mes en que se Reporta, Original ID Contract, Plazo Remanente, Saldo final UDIs, Valor de la Udi, Saldo Final Pesos mes anterior, Interes vencidos no pagados, Gastos de Cobranza, Saldo Reest Pesos / nuevo credito, etc.

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

"IMPORTES EN UDIS"

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	0.00
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	0.00
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Prepago de Principal	74,533.59
6	Pago de Principal Programado	78,261.72
7	Principal Producto Neto de Liquidación	0.00
	Ajuste de Aplicaciones de Principal/ Applications Principal Adjustment	0.00
	Quitas de capital	0.00
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	152,795.31
10	Intereses Ordinarios	91,333.19
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	6,301.57
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	208.53
15	Seguro de Vida	11,602.02
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
17	Seguro de Desempleo	-
18	Excedentes en Liquidación	1,552.85
19	Cargo por Cobranza Cobrada	2,313.55
20	Cuota de Mantenimiento	-
21	Cuota de Conservación	-
22	Montos Recibidos Por Aplicar	16,149.84
23	Saldo a Favor SHF	-
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	18,958.47
27	Gastos de Cobranza	9,223.53
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	22,394.75
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	4,195.46
29.1	Montos aplicados identificados en periodos anteriores	14,721.57
29.2	Bonificaciones	530.74
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	213,446.68

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2024

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI 1o.	Monto en Pesos
Gastos Judiciales	Adamantine	407.26	8.062947	3,283.73
	TOTALES	407.26		3,283.73

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Gastos de Comercializacion	Adamantine	-	8.062947	-
	TOTALES	-		-

Total Gastos Judiciales \$ 407.26 \$ 3,283.73

CREDITO	BURSA	NO. FACTURA	HONORARIOS	IVA	RET ISR	RET IVA	OTROS GASTOS	OTROS IMPUESTOS	IMPORTE	ESTATUS GASTO	FECHA SOLICITUD	CONCEPTO	CONCEPTO DEL GASTO
010102642443	243264	007325	93.60	14.98	-	-	-	-	108.58	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
010102642443	243264	007325	187.20	29.95	-	-	-	-	217.15	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
010102642443	243264	007325	156.00	24.96	-	-	-	-	180.96	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
010102642443	243264	007325	216.00	34.56	-	-	-	-	250.56	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
010102642443	243264	007325	14.40	2.30	-	-	-	-	16.70	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
010102642443	243264	007325	103.20	16.51	-	-	-	-	119.71	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
224540	243264	007325	40.80	6.53	-	-	-	-	47.33	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
224540	243264	007325	15.60	2.50	-	-	-	-	18.10	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
224540	243264	007325	93.60	14.98	-	-	-	-	108.58	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
224540	243264	007325	44.40	7.10	-	-	-	-	51.50	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
224540	243264	007325	78.00	12.48	-	-	-	-	90.48	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
224563	243264	007325	64.80	10.37	-	-	-	-	75.17	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
224563	243264	007325	13.20	2.11	-	-	-	-	15.31	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
224563	243264	007325	93.60	14.98	-	-	-	-	108.58	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
224563	243264	007325	108.00	17.28	-	-	-	-	125.28	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
224563	243264	007325	78.00	12.48	-	-	-	-	90.48	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
260550	243264	007325	64.80	10.37	-	-	-	-	75.17	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
260550	243264	007325	76.80	12.29	-	-	-	-	89.09	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
260550	243264	007325	74.40	11.90	-	-	-	-	86.30	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
260550	243264	007325	144.00	23.04	-	-	-	-	167.04	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
260550	243264	007325	112.80	18.05	-	-	-	-	130.85	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
260550	243264	007325	218.40	34.94	-	-	-	-	253.34	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
260550	243264	007325	158.40	25.34	-	-	-	-	183.74	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
3012010101168689	243264	007325	9.60	1.54	-	-	-	-	11.14	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
3012010101168689	243264	007325	48.00	7.68	-	-	-	-	55.68	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
3012010101168689	243264	007325	37.20	5.95	-	-	-	-	43.15	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
3012010101168689	243264	007325	96.00	15.36	-	-	-	-	111.36	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
3012010101168689	243264	007325	31.20	4.99	-	-	-	-	36.19	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
3012010101168689	243264	007325	79.20	12.67	-	-	-	-	91.87	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
3012010101168689	243264	007325	109.20	17.47	-	-	-	-	126.67	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
304900000254	243264	007325	69.60	11.14	-	-	-	-	80.74	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
304900000254	243264	007325	43.20	6.91	-	-	-	-	50.11	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial
304900000254	243264	007325	57.60	9.22	-	-	-	-	66.82	AUTORIZADO	12/02/2024	COPIAS DE TRASLADO	Judicial

2,830.80 452.93

3,283.73

CONS.	CRÉDITO	FIDEICOMISO	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	CÓDIGO	ETAPA	FECHA CARGA	OBS	ESTATUS OPERATIVO	ESTATUS	OBSERVACIONES
1	0	F243264	-	-	-	0	0	00/01/1900	0	0	0	

EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2024**A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO**

1.- En este periodo se está pagando a Adamantine por concepto de gastos de cobranza, la cantidad de \$ 3,283.73

Concepto del Gasto	Subtotal	IVA	TOTAL
Judicial	2,830.80	452.93	3,283.73
	2,830.80	452.93	3,283.73

2.- Este mes reporta 1 crédito reestructurado, por la cantidad en udís de 69,524.24 y en pesos por \$198,400.00, el cual afecta el saldo inicial y se reporta al inicio del Reporte Consolidado de Cobranza

3.- Este mes se paga por concepto de Comisión por administración la cantidad de \$ 290,875.96

5.- Este mes se reporta 1 Cesión de Derechos Litigiosos por un importe en pesos de \$47,420.61. El cual se ve reflejado en el punto 3 del apartado Cobro de FEE.

6.- En este mes se esta reactivando 1 crédito (268881) por un importe en udís de 151,859.69. Esto en virtud de que la parte demandada interpuso Juicio de Amparo y se deja sin efectos la Adjudicación y todo lo actuado, ordenando reponer el emplazamiento, no se tiene etapa 40.1 Venta de Inmueble.

7.- Se realiza ajuste en el monto de comisión de ventas, por error se realizó el cálculo con otro porcentaje. Dicho ajuste se ve reflejado en el cobro de Fee. En este mes se hace el ajuste por \$52,200.00 quedando un saldo pendiente por ajustar de \$122,920.00.

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 no se reportan Inmuebles recuperados y no se reportan venta de inmuebles.

En este mes se da de baja 1 inmueble, dado que se reactiva como crédito, por un importe de 151,859.69

Quedando un inventario de 294 Inmuebles y un saldo final en UDIS de 26'497,520.44

2.- Para el inventario en pesos, no se reportan inmuebles recuperados y se reporta 1 venta de inmuebles, por lo que el inventario queda con 20 Inmuebles y un saldo de \$6'948,946.85

Mes de Venta	Crédito	Precio de Venta	Saldo Insoluto pesos	Saldo Insoluto Pesos	PPNL	Perdida / Ganancia
ENERO	370237	480,000.00	388,897.66	388,897.66	480,000.00	82,783.74
		480,000.00	388,897.66	388,897.66	480,000.00	82,783.74

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

"IMPORTE EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
1,478,461.97	183,562,920.59	0.805%	542.050%	2007	
1,176,504.02	181,916,114.77	0.647%	8.043%	2007	1-Noviembre 07
482,951.97	180,319,846.41	0.000%	3.262%	2007	1-Diciembre 07
388,970.53	177,521,982.49	0.219%	2.661%	2008	1-Enero 08
399,673.72	173,624,495.35	0.230%	2.798%	2008	1-Marzo 08
151,815.59	170,633,545.30	0.089%	1.073%	2008	30 Junio 08
877,326.47	163,345,574.31	0.537%	6.639%	2008	30 Septiembre 08
933,026.32	154,400,534.36	0.604%	7.497%	2008	31 Diciembre 08
646,773.07	150,068,638.48	0.431%	5.296%	2009	31 Enero 09
303,222.10	145,288,973.87	0.209%	2.533%	2009	31 Marzo 09
764,142.89	135,819,923.95	0.563%	6.964%	2009	30 Junio 09
99,856.76	125,449,146.56	0.080%	0.959%	2009	30 Septiembre 09
555,706.48	115,306,777.65	0.482%	5.939%	2009	31 Diciembre 09
293,452.38	108,522,381.45	0.270%	3.294%	2010	enero-10
587,304.03	103,826,023.28	0.566%	7.003%	2010	marzo-10
390,906.45	97,594,489.76	0.401%	4.914%	2010	junio-10
458,332.21	89,400,244.75	0.513%	6.329%	2010	septiembre-10
1,120,949.07	80,666,029.61	1.390%	18.011%	2010	diciembre-10
832,716.85	78,188,633.88	1.065%	13.556%	2011	enero-11
747,717.70	72,873,648.29	1.026%	13.032%	2011	marzo-11
270,472.59	69,462,900.23	0.389%	4.774%	2011	junio-11
1,106,964.08	63,700,295.72	1.738%	22.966%	2011	septiembre-11
438,502.72	58,979,974.76	0.743%	9.296%	2011	diciembre-11
423,795.82	57,132,615.81	0.742%	9.274%	2012	enero-12
303,833.45	54,858,629.59	0.554%	6.852%	2012	marzo-12
349,782.75	52,397,051.75	0.668%	8.312%	2012	junio-12
223,044.17	48,890,360.51	0.456%	5.614%	2012	septiembre-12
239,093.70	46,657,935.95	0.512%	6.326%	2012	diciembre-12
353,765.26	45,888,816.40	0.771%	9.654%	2013	enero-13
732,194.98	43,013,416.93	1.702%	22.452%	2013	marzo-13
352,197.45	40,929,899.53	0.860%	10.829%	2013	junio-13
137,617.85	39,216,946.26	0.351%	4.293%	2013	septiembre-13
585,435.39	35,840,183.28	1.633%	21.462%	2013	diciembre-13
177,267.45	34,027,538.40	0.521%	6.434%	2014	enero-14
347,183.98	32,731,323.30	1.061%	13.498%	2014	marzo-14
344,732.30	29,443,140.88	1.171%	14.991%	2014	junio-14
206,227.38	26,273,938.02	0.785%	9.836%	2014	septiembre-14
6,443.06	24,768,347.98	0.026%	0.313%	2014	diciembre-14
282,411.58	24,181,795.86	1.813%	24.068%	2015	enero-15
280,329.08	22,892,878.82	1.225%	15.725%	2015	marzo-15
416,403.83	22,962,481.68	1.813%	24.068%	2015	junio-15
409,359.80	21,676,426.95	1.889%	25.171%	2015	septiembre-15
427,530.21	22,254,012.28	1.921%	25.653%	2015	diciembre-15
23,224.67	23,067,874.25	0.101%	1.215%	2016	Enero 2016.
229,990.02	22,478,068.00	1.023%	12.993%	2016	Marzo 2016.
61,397.94	21,443,118.06	0.286%	3.491%	2016	Junio 2016.
44,467.95	21,159,391.57	0.210%	2.551%	2016	Septiembre 2016.
302,458.16	21,562,969.00	1.403%	18.193%	2016	Diciembre 2016.
308,542.78	21,174,651.55	1.457%	18.957%	2017	enero-17
219,639.41	20,559,636.32	1.068%	13.600%	2017	marzo-17
41,615.44	19,687,368.24	0.211%	2.566%	2017	septiembre-17
13,396.10	19,888,686.90	0.067%	0.811%	2017	diciembre-17
195,272.18	19,542,616.95	0.999%	12.672%	2018	enero-18
61,709.92	19,246,185.53	0.321%	3.916%	2018	marzo-18
44,031.51	19,177,928.46	0.230%	2.790%	2018	junio-18
110,801.92	18,804,581.81	0.589%	7.304%	2018	septiembre-18
198,115.81	18,528,302.09	1.069%	13.613%	2018	diciembre-18
154,055.98	18,622,297.22	0.827%	10.392%	2019	enero-19
26,148.33	18,102,354.52	0.144%	1.747%	2019	marzo-19
1,017.30	18,052,941.64	0.006%	0.068%	2019	junio-19
270,871.81	17,876,646.80	1.515%	19.777%	2019	julio-19
16,126.15	17,830,059.90	0.090%	1.091%	2019	agosto-19
25,333.65	17,721,047.60	0.143%	1.729%	2019	septiembre-19
9,988.11	17,129,557.05	0.058%	0.702%	2019	diciembre-19
-	16,694,227.37	0.000%	0.000%	2020	enero-20
86,931.77	16,028,770.64	0.542%	6.706%	2020	marzo-20
8,131.61	15,481,175.47	0.053%	0.632%	2020	junio-20
32,856.55	13,806,164.97	0.238%	2.893%	2020	septiembre-20
208,337.35	13,767,894.53	1.513%	19.749%	2020	diciembre-20
76,335.10	13,556,669.76	0.563%	6.970%	2021	enero-21
112,710.21	13,383,440.68	0.842%	10.587%	2021	marzo-21
73,012.51	13,308,061.70	0.549%	6.786%	2021	junio-21
205.35	13,613,362.56	0.002%	0.018%	2021	septiembre-21
61,497.29	13,505,653.05	0.455%	5.603%	2021	octubre-21
78,985.73	13,463,056.28	0.587%	7.272%	2021	noviembre-21
198.21	13,324,770.94	0.001%	0.018%	2021	diciembre-21
1,933.40	13,223,525.83	0.015%	0.176%	2022	enero-22
901.92	13,197,166.13	0.007%	0.082%	2022	febrero-22
6,920.06	13,207,478.39	0.052%	0.631%	2022	marzo-22
217,186.57	12,871,979.21	1.687%	22.236%	2022	abril-22
10,211.92	12,841,550.19	0.080%	0.958%	2022	mayo-22
50,274.26	12,581,668.96	0.400%	4.902%	2022	junio-22
86,835.90	12,443,592.33	0.698%	8.703%	2022	julio-22
8,368.82	12,250,962.53	0.068%	0.823%	2022	agosto-22
21,883.53	12,088,860.95	0.181%	2.194%	2022	septiembre-22
1,519.75	12,164,274.30	0.012%	0.150%	2022	octubre-22
24,363.17	11,915,127.39	0.204%	2.481%	2022	noviembre-22
10,473.67	11,702,344.85	0.090%	1.079%	2022	diciembre-22
7,733.47	11,423,023.71	0.068%	0.815%	2023	enero-23
5,358.27	11,421,606.65	0.047%	0.564%	2023	febrero-23
8,418.59	11,341,617.37	0.074%	0.894%	2023	marzo-23
4,076.83	11,341,617.37	0.036%	0.432%	2023	abril-23
71,245.37	11,215,470.94	0.635%	7.895%	2023	mayo-23
28,525.13	11,211,434.17	0.254%	3.096%	2023	junio-23
77,944.39	10,874,742.25	0.717%	8.948%	2023	julio-23
25,338.72	10,772,863.05	0.235%	2.859%	2023	agosto-23
678,303.32	10,571,551.72	6.416%	110.911%	2023	septiembre-23
135,863.20	10,416,927.14	1.304%	16.824%	2023	octubre-23
41,345.87	10,304,355.62	0.401%	4.923%	2023	noviembre-23
74,533.59	10,182,786.21	0.732%	9.146%	2023	diciembre-23
53,605.09	10,066,284.70	0.533%	6.581%	2023	enero-24

