

**MXMACCB 05-2U - FIDEICOMISO 247 / TRUST 247**  
**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 30 DE ABRIL DE 2024**  
**COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO APRIL 30, 2024**

	UDIs	Pesos 8.131000	Reestructuras Pesos	Total
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>				
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>				
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	18,751,998.47	152,472,499.60	1,493,636.86	153,966,136.46
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	160,536.31	1,305,320.74	37,912.64	1,343,233.38
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	110,399.39	897,657.44	0.00	897,657.44
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	0.00	0.00	0.00	0.00
5 Reverso de Capital	0.00	0.00	0.00	0.00
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	18,481,062.77	150,269,521.42	1,455,724.22	151,725,245.64
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>				
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	160,536.31	1,305,320.74	37,912.64	1,343,233.38
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	110,399.39	897,657.44	0.00	897,657.44
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	35,788.96	291,000.00	0.00	291,000.00
10 Pago de Capital Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00
11 Quitas de Capital	92,131.55	749,121.63	0.00	749,121.63
12 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	214,593.11	1,744,856.54	37,912.64	1,782,769.18
13 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	208,499.67	1,695,310.82	20,054.40	1,715,365.22
14 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
15 Comisión por Administración / Servicing Fee	52,772.78	429,095.47	0.00	429,095.47
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	38,336.53	311,714.33	0.00	311,714.33
18 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	24,816.84	201,785.73	2,098.37	203,884.10
19 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	13.24	107.65	0.00	107.65
20 Cargo por Cobranza / Collection Costs	13,150.22	106,924.44	690.00	107,614.44
21 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
22 Cuota de Conservación / Conservation Fee	4,210.22	34,233.30	0.00	34,233.30
23 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	47,739.13	388,166.83	0.00	388,166.83
24 menos: Bonificaciones/Bonuses	198,216.25	1,611,696.33	0.00	1,611,696.33
25 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified In P	26,099.39	212,214.16	0.19	212,214.35
26 menos: Quitas y Valorización de Udi's	16,027.15	130,316.72	0.00	130,316.72
26 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	363,788.94	2,957,967.89	60,755.22	3,018,723.11
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>				
27 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	38,336.53	311,714.33	0.00	311,714.33
28 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	10,634.76	86,471.23	0.00	86,471.23
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	10,634.76	86,471.23	0.00	86,471.23
31 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	27,701.77	225,243.10	0.00	225,243.10
<b>Cargos del Periodo / Period expenses</b>				
32 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	10,634.76	86,471.23	0.00	86,471.23
33 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	13,814.68	112,327.19	1,586.70	113,913.89
34 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	12,332.54	100,275.92	1,762.19	102,038.11
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 Emisión de pólizas de seguro	142.77	1,160.85	0.00	1,160.85
38 Comisión por Venta de Inmuebles	5,378.36	43,731.47	0.00	43,731.47
Comisión por reestructuras	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por avance procesal	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por liquidación	17,771.81	144,502.62	0.00	144,502.62
38 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	5,469.56	44,472.96	0.00	44,472.96
39 GPI Pagada / MI Paid	9,678.18	78,693.29	0.00	78,693.29
40 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	75,222.67	611,635.53	3,348.89	614,984.42
<b>Seguros / Insurance</b>				
41 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	24,816.84	201,785.73	2,098.37	203,884.10
42 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	13,814.68	112,327.19	1,586.70	113,913.89
43 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	11,002.16	89,458.54	511.67	89,970.21
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>				
44 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	363,788.94	2,957,967.89	60,755.22	3,018,723.11
45 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	75,222.67	611,635.53	3,348.89	614,984.42
46 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	47,739.13	388,166.83	0.00	388,166.83
47 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	13.24	107.65	0.00	107.65
48 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	26,099.39	212,214.16	0.19	212,214.35
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	266,913.30	2,170,272.04	57,406.52	2,227,678.56
52 Cantidad Desembolsada por el IFC	0.00	0.00	0.00	0.00
53 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	266,913.30	2,170,272.04	57,406.52	2,227,678.56

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	18,677,263.16	1,493,636.86
Reestructuras del periodo	0.00	0.00
(+) Reactivación de crédito	74,735.31	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	18,751,998.47	1,493,636.86
Ajuste de saldo	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reestr.	18,751,998.47	1,493,636.86

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	585,071.85
(+) Desliz UDI	0.00
Reverso de Pago	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	388,166.83
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	212,214.35
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
<b>(e) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>761,024.33</b>

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	1,453,454.91
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	107.65
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
<b>(e) Saldo Final de Excedentes en Liquidación</b>	<b>1,453,562.57</b>

**MXMACCB 05-2U -FIDEICOMISO 247 / TRUST 247**  
**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 30 DE ABRIL DE 2024**  
**COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO APRIL 30, 2024**

	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	117	36.56%	4,711,772.21	4,461,449.34	24.14%
55	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	12	3.75%	569,172.12	564,671.09	3.06%
56	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	9	2.81%	342,385.00	338,006.13	1.83%
57	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	2	0.63%	122,188.81	119,986.80	0.65%
58	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	3	0.94%	131,100.28	130,727.68	0.71%
59	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	2	0.63%	50,323.54	50,323.54	0.27%
60	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	1	0.31%	3,733.64	3,211.65	0.02%
61	Más de 180 días / More than 180 days	174	54.38%	12,821,322.87	12,812,686.52	69.33%
62	Total	320	100.00%	18,751,998.47	18,481,062.75	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%	1,138,992.46	1,114,682.34	76.57%
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	1	20.00%	354,644.40	341,041.88	23.43%
57	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%
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%	1,493,636.86	1,455,724.22	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	140	180	146	320	106
64	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	5,484,113.36	12,996,949.39	5,668,376.23	18,481,062.75	7,263,917.59
65	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	29.67%	70.33%	30.67%	100.00%	
66	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	22,372.16	12,693,439.44	29,853.10	12,715,811.60	
67	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	47,739.11	0.00	47,739.11	47,739.11	
68	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	16,891.73	6,443,008.40	24,528.10	6,459,900.13	
69	Proceso judicial / Foreclosure process		157	11,641,903.43		
70	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		323	18,677,263.16		
71	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		4	487,625.95		
72	Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00		
73	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		1	74,735.31		
74	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans/ Restructures		0	0.00		
75	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		320	18,481,062.77		
			<b>Monto / Balance</b>			
76	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(19,696,043.53)		
77	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			25,744,980.36		

MXMACCB 05-2U -FIDEICOMISO 247 / TRUST 247  
 REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 30 DE ABRIL DE 2024  
 COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO APRIL 30, 2024

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	1,455,724.22	0.00	1,455,724.22	0.00	1,455,724.22		-
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	11,286.83	0.00	11,286.83	0.00	11,286.83		
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	1,898.21	0.00	1,898.21	0.00	1,898.21		
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
69 Proceso judicial / Foreclosure process		1	341,041.88				
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
70 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		5	1,493,636.86				
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 Elegible Loans/ Restructures)		0	0.00				
75 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		5	1,455,724.22				
		Monto / Balance					
76 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			0.00				
77 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			1,455,724.22				

Ivonne Ramos Noriega  
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Director de Administración Maestra

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2024**  
**"IMPORTES EN UDIS"**

<b>Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)</b>		<b>UDIS</b>
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	-
3	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>-</b>
<b>Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza</b>		<b>UDIS</b>
4	Prepago de Principal	219,918.66
5	Pago de Principal Programado	334,503.52
6	Principal Producto Neto de Liquidación	116,861.52
7	Pago de Capital Diferido	-
8	Quitas y Reversos de Capital	212,097.68
9	<b>Monto total de Pago de Principal Cobrado</b>	<b>459,186.02</b>
10	Intereses Ordinarios	404,856.88
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	111,953.39
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	64,971.01
15	Seguro de Vida Cobrado	47,574.75
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	18,320.67
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	125.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	4,129.18
26	Bonificaciones	513,467.91
27	Montos Aplicados identificados en Periodos Anteriores	67,513.70
28	menos: Bonificaciones, Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	37,154.08
29	Saldo a Favor SHF	<b>10,855.86</b>
30	Pago GPI	<b>7,166.59</b>
31	Monto de seguros pagados	<b>14,392.03</b>
32	Devolución de venta	-
33	Comisión por Venta de Inmuebles / Liquidaciones Vencidas	<b>9,780.94</b>
34	Gastos Legales y de Cobranza	<b>8,345.80</b>
35	Comisión por Administración Pagada	<b>12,809.63</b>
36	Comisión por liquidación	<b>64,681.26</b>
37	Gastos de cobranza	<b>4,025.52</b>
38	Comisión por reestructuras	-
39	Compensaciones adeudo Patrimonio	-
40	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>424,308.09</b>
41	Cantidad Desembolsada por el IFC	

**DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 AL 30 DE ABRIL DE 2024**

Valor de la UDI a la fecha de pago: 25-may-24 8.155789

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	4,851,852.45	0.6500%	2,628.09	21,434.12
De 1 a 30 días	569,172.12	0.5720%	271.31	2,212.71
De 31 a 60 días	386,001.33	0.5720%	183.99	1,500.62
De 61 a 90 días	122,188.81	0.5720%	58.24	475.02
De 91 a 120 días	131,100.28	0.4160%	45.45	370.67
De 121 a 150 días	50,323.54	0.4160%	17.45	142.28
De 151 a 180 días	3,733.64	0.4160%	1.29	10.56
Más de 180 días	12,821,322.87	0.1000%	1,068.44	8,714.00
<b>TOTALES</b>	<b>18,935,695.05</b>		<b>4,274.26</b>	<b>34,859.97</b>

**b) Fee sobre Inmuebles Recuperados**

Saldo Inmuebles (UDIS)	% Comisión	Monto de Comisión
7,263,917.59	1.00%	49,369.15

**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	38,937.60		6,619.39

**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 90,848.51

Monto Total de Comisión del Periodo (c/iva) 105,384.27

**Comisión Administrador Maestro**

Total Comisión del Periodo	90,848.51
85% Comisión del Periodo	77,221.23
<b>Total comisión cobrada (mas iva)</b>	<b>89,576.63</b>

**Pago adeudo García Alcocer**

Total Comisión del Periodo	90,848.51
15% Comisión del Periodo	13,627.28
<b>Pago Total Adeudo García Alcocer</b>	<b>15,807.64</b>

## REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 30 DE ABRIL DE 2024

### A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- En el mes de mayo 2021 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.
- Con base a lo anterior la cartera vigente (0 a 3 mv) se mantiene con 145 créditos, que representa un 43.75% del total, este aumento es esperada debido al comportamiento normal de los Fideicomisos. Por otra parte, la cartera vencida cuenta con 180 créditos los cuales son el 56.25% del total.
- Para el mes de abril, los intereses por pagar al IFC son de \$256,573.34 mismos que están calculados sobre un monto de \$31'099,798.24 a una tasa de interés del 9% anual.
- En este periodo de cobranza se tiene pronosticado el pago al adeudo que se tiene de los Honorarios de García Alcocer un monto de **\$15,807.82**, mismos que serán reembolsados por parte del Administrador Maestro a las cuentas de este Fideicomiso, dando como un resultado un saldo pendiente de **\$1'909,046.65**

FECH. REPORTE DE PAGO	MONTO PAGADO ADEUDO, GARCIA ALC.	SALDO ADEUDO GARCIA ALCOCER
		2,805,266.17
25/05/2024	15,807.64	1,909,046.65
25/04/2024	15,699.86	1,924,854.29
25/03/2024	15,129.94	1,940,854.16
25/02/2024	15,040.90	1,955,884.10
25/01/2024	15,050.16	1,970,725.00
2023	258,256.30	1,985,775.16
2022	214,703.39	2,244,031.46
2021	346,531.32	2,458,734.85

- Este mes se esta llevando a cabo la reactivación del crédito 33231, por la cantidad de 74,735.31 Udis, la cual se ve reflejada al inicio del Reporte Consolidado de Cobranza. Esto por que la parte demandada promovió un amparo posterior al Remante de Garantía, se ordena reponer el procedimiento hasta antes del emplazamiento. Dicho crédito fue reportado como liquidado en marzo de 2021 como Pago por remate de garantía por \$233,000.00

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

- En este periodo los gastos y comisiones a reembolsar para el administrador Patrimonio ascienden a **\$100,430.74**

PATRIMONIO		ADAMANTINE	
Concepto Gasto	Monto	Concepto Gasto	Monto
Comisión por Avance Procesal Judicial	\$44,472.96	Seguros Judicial	-
Otros Gastos	-	Otros Gastos	-
	<b>\$44,472.96</b>		-

- La cartera vencida de cuatro o más meses vencidos comprende de 180 créditos, presentando una disminución de dos créditos con respecto a lo reportado al cierre anterior; La Cartera Vencida representa el 56.25% de la cartera total. En términos generales este fideicomiso presenta un nivel de demanda del 77%, mientras que 38 créditos, que representan el 21%, aun 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)	% Particp.
Demandado	138	10,714,959.55	77%
<b>Total Demandados</b>	<b>138</b>	<b>10,714,959.55</b>	<b>77%</b>
No demandado	38	1,992,084.12	21%
Jurisdicción Voluntaria	10	649,159.54	6%
Por Demandar	26	1,153,851.36	14%
Presentación de la Demanda	2	189,073.22	1%
Adjudicación por Tercero	2	152,461.54	1.11%
Inmueble PAE	1	105,926.64	0.56%
Reestructura	1	31,517.54	0.56%
<b>Total general</b>	<b>180</b>	<b>12,996,949.39</b>	<b>100%</b>

- Se están identificando un total de 8 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	GESTIÓN REALIZADA	MAGRO ETAP	ULTIMA ETAPA PROCESAL	CLASIFICACION	SALDO CXG	MORA CXG	MONEDA
4972	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdicción Voluntaria. Se gira exhorto nuevo domicilio	No demandado	75,681.88	176	UDIS
34029	GESTION PERSONAL VISITA A DON	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdicción Voluntaria. Se gira exhorto	No demandado	73,283.36	179	UDIS
1954	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdicción Voluntaria. Notificación por edictos	No demandado	74,987.16	194	UDIS
1928	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdicción Voluntaria. Se gira exhorto	No demandado	68,006.48	161	UDIS
9837	COMUNICACION TELEFONICA	POR DEMANDAR	Por Demandar: Entrega de Expediente para Elaboración de Demanda	No demandado	68,676.14	116	UDIS
14368	GESTION PERSONAL VISITA A DON	POR DEMANDAR	Por Demandar: Entrega de Expediente para Elaboración de Demanda	No demandado	64,870.19	163	UDIS
4721	COMUNICACION TELEFONICA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentación De Demanda. Desechamiento	No demandado	121,711.91	186	UDIS
33268	COMUNICACION TELEFONICA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentación De Demanda. Presentación	No demandado	67,361.31	151	UDIS

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

- En este periodo NO se reportan Adjudicaciones de inmuebles.

No. Crédito	Admon	Originador	Estado	Saldo	Tipo
0				-	

- Durante el mes de abril se realizó la venta de 1 inmueble:

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
PAT	14367	64,417.90		\$291,000.00	\$291,000.00
	1	<b>\$64,417.90</b>		<b>\$291,000.00</b>	<b>(\$236,553.91)</b>

- Al cierre de abril el acumulado de inmuebles se cierra con de 106 garantías con un saldo total de **7'263,917.59 udis**.

- 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
2	138,714.54	2	664,450.00

**DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL DE 2024**

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Administración	Patrimonio	12,549.27	8.131000	102,038.11
	Adamantine (CCI)	-		-
Comisión por Reestructura	Patrimonio	-	8.131000	-
	Adamantine	-		-
<b>TOTALES</b>		<b>12,549.27</b>		<b>102,038.11</b>

  

Concepto	Tipo seguros	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Seguro de Vida	Patrimonio	14,009.83	8.131000	113,913.89
Seguro de Daños		-		-
Seguros	Adamantine	-		-
<b>TOTALES</b>		<b>14,009.83</b>		<b>113,913.89</b>

  

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Gastos Cobranza	Patrimonio	5,469.56	8.131000	44,472.96
Avances Legales		-		-
Gastos Cobranza	Adamantine	-		-
<b>TOTALES</b>		<b>5,469.56</b>		<b>44,472.96</b>

  

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
otro	Patrimonio	142.77	8.131000	1,160.85
Comisión por Venta de Inmuebles		-		43,731.47
Liquidación Créditos Vencidos		17,771.81		144,502.62
<b>TOTALES</b>		<b>17,914.58</b>		<b>189,394.94</b>

  

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
GPI	Patrimonio	9,678.18	8.131000	78,693.29
Monto Ajuste Swap		-		-
Swap		10,634.76		86,471.23
<b>TOTALES</b>		<b>20,312.94</b>		<b>165,164.52</b>

  

<b>TOTAL GENERAL PATRIMONIO</b>	<b>70,256.17</b>	<b>614,984.42</b>
<b>TOTAL GENERAL ADAMANTINE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>





## REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE ABRIL DE 2024

"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
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
194,479.82	6,021,352.23	3.230%	46.441%	2024	31 - Enero - 2024
273,903.71	6,021,352.23	4.549%	70.542%	2024	29 - Febrero - 2024
219,853.44	5,714,277.29	3.847%	57.308%	2024	31 - Marzo - 2024
110,399.39	5,663,147.21	1.949%	26.072%	2024	30 - Abril - 2024

REESTRUCTURAS DEL 01 AL 31 DE MARZO DE 2024

Julio 2023

Mes en que se Reporta	No. De Contrato Anterior (Admón)	Plazo Remanente (Meses)	Saldo final UDIS	Interes vencidos en pagados UDIS	Valor de la UDI (1.AUG.21)	Saldo Final Pasa mes anterior	Interes vencidos no pagados	Gastos de Cobranza	Saldo disponible incluí intereses y gastos	Saldo final	Condensación C/Credito Ant (M/E)	Saldo Rest Pasa Nuevo credito	Fecha de Firma de Reestructura	Cartera o Fideicomiso	Nombre C.Actual	Tasa para solo periodo de intereses	Tasa para solo periodo de amortiz (M)	Pago mensual (periodo de solo intereses)	Pago mensual (periodo de solo principal)	Pago mensual (periodo de amortización + intereses)	Plazo de periodo de restructura	Condición por restructura	Plazo para pago de condición de restructura	Monto de cuota	Accesos	Pago total (Capitales + intereses)	Vigencia	Monodidad a la fecha de restructura	Ultimo avaluo	Tasa Original	Plazo Remanente a del Bono	No DM.AYT	Tipo de Proyecto Solución	Cuota Capital	Cuota Ordinaria	Monto Acumulado al Vencimiento	Estado del Proyecto Solución	LPO de Amortización del Producto	Mensual del cobro	Mensual del credito	Pesos UDIS
Jul-23	10029	136	63,366.84	469.88	7,797.02	419,859.18	3,664.81	-	423,583.79	423,583.79	-	424,730.57	21/07/2023	HCC F247	3000000209354	10.87	0.01	3,847.26	5,289.68	9,206.94	Mensual	-	N/A	N/A	288.66	9,495.56	31/07/2023	0	336,887.00	10.30	-	2	0.3	0	12	3	-2813.81	848.28	6599.13		
Jul-23	24256	56	84,493.63	60,346.07	7,797.02	129,435.09	-	-	259,435.09	259,435.09	-	258,520.26	21/07/2023	HCC F247	3000000209354	10.87	0.01	2,704.10	4,631.00	7,335.13	Mensual	-	N/A	N/A	202.89	7,538.02	31/07/2023	0	363,538.00	10.24	-	2	0.3	0	12	3	-45,762.1	933.98	7269.37		

Julio 2022

Mes en que se Reporta	No. De Contrato Anterior (Admón)	Plazo Remanente (Meses)	Saldo final UDIS	Interes vencidos en pagados UDIS	Valor de la UDI (1.JUL.21)	Saldo Final Pasa mes anterior	Interes vencidos no pagados	Gastos de Cobranza	Saldo disponible incluí intereses y gastos (Pesos)	Saldo final	Condensación C/Credito Ant (M/E)	Saldo Rest Pasa Nuevo credito	Fecha de Firma de Reestructura	Cartera o Fideicomiso	Nombre C.Actual	Tasa para solo periodo de intereses	Tasa para solo periodo de amortiz (M)	Pago mensual (periodo de solo intereses)	Pago mensual (periodo de solo principal)	Pago mensual (periodo de amortización + intereses)	Plazo de periodo de restructura	Condición por restructura	Plazo para pago de condición de restructura	Monto de cuota	Accesos	Pago total (Capitales + intereses)	Vigencia	Monodidad a la fecha de restructura	Ultimo avaluo	Tasa Original	Plazo Remanente a del Bono (meses)	Quita Capital
Jul-22	41021	87	49,320.32	410.67	7,428.761	358,826.39	3,050.03	-	361,876.42	361,876.42	-	360,442.81	25/07/2022	HCC F247	3000000208020	12.83	1.07	3,220.77	4,661.97	7,882.74	Mensual	-	N/A	N/A	245.11	8,048.85	31/07/2022	0	272,789.00	10.20	-	30%
Jul-22	38010	107	41,327.85	37.84	7,428.761	307,613.23	2,884.82	-	309,597.25	309,597.25	-	308,437.22	25/07/2022	HCC F247	3000000208010	12.83	1.05	2,720.79	1,727.79	4,448.57	Mensual	-	N/A	N/A	209.63	4,708.25	30/06/2023	0	785,258.26	10.10	-	30%
Jul-22	44013	98	48,726.37	59,203.97	7,428.761	410,401.73	4,148,694.84	-	425,992.38	425,992.38	-	425,082.35	25/07/2022	HCC F247	3000000208020	12.83	1.07	4,309.91	6,068.93	10,378.74	Mensual	-	N/A	N/A	236.00	10,754.81	30/06/2022	11	246,373.00	10.10	-	30%

Reestructuras Junio 17

Fecha Aplicación	No. Credito Anterior	No. Credito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/07/2017	21019	73/04/06	3000000186452	71,601.19	890.01	841	120	30,686.43	21/06/2017	Patrimonio	H/CV
01/07/2017	11108	73/04/03	3000000186452	64,378.36	890.24	786	120	27,591.45	23/06/2017	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Abril 17

Fecha Aplicación	No. Credito Anterior	No. Credito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/05/2017	3810	71/02/17	3000000184853	89,892.36	872.00	812	180	97,269.35	20/04/2017	Patrimonio	H/CV
01/05/2017	14096	62/06/54	3000000184993	62,783.01	780.40	738	120	26,907.00	19/04/2017	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Marzo 17

Fecha Aplicación	No. Credito Anterior	No. Credito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/04/2017	4982	57/57/43	3000000184559	53,874.73	667.18	631	120	23,003.46	24/03/2017	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Febrero 17

Fecha Aplicación	No. Credito Anterior	No. Credito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/03/2017	38822	59/70/89	3000000183464	50,745.42	630.77	596	120	21,748.03	13/02/2017	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Enero 17

Fecha Aplicación	No. Credito Anterior	No. Credito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/02/2017	13521	88/456/12	3000000181178	149,669.89	1,469.89	1,368.00	180	36,746.45	24/11/2016	Patrimonio	H/CV
01/02/2017	36993	63/42/25	3000000179484	71,375.59	707.84	652	180	30,589.59	25/01/2016	Patrimonio	H/CV
01/02/2017	3733	55/840/83	3000000178629	63,349.28	628.24	579	180	2,723.39	18/08/2016	Patrimonio	H/CV
01/02/2017	36704	65/050/36	3000000182659	82,151.62	1,021.16	965.00	120	35,207.83	09/01/2017	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Noviembre 16

Fecha Aplicación	No. Credito Anterior	No. Credito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/12/2016	4872	61/473/24	3000000180810	75,396.06	747.71	689	180	31,459.26	19/10/2016	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Octubre 16

Fecha Aplicación	No. Credito Anterior	No. Credito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/11/2016	2182	73/33/34	3000000181688	65,652.66	816.07	771	120	25,893.25	15/11/2016	Patrimonio	H/CV
01/11/2016	2495	65/08/18	3000000181900	52,882.51	657.34	621	120	22,663.93	23/11/2016	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Septiembre 16

Fecha Aplicación	No. Credito Anterior	No. Credito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/10/2016	2308	59/498/03	3000000180619	73,698.06	739.85	674	180	31,384.03	10/10/2016	Patrimonio	H/CV
01/10/2016	2328	63/422/03	3000000180498	66,633.98	594.07	548	120	19,987.95	04/10/2016	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Agosto 16

Fecha Aplicación	No. Credito Anterior	No. Credito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/09/2016	38485	69/092/40	3000000179370	60,569.77	-	-	180	35,958.47	23/04/2016	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Julio 16

Fecha Aplicación	No. Credito Anterior	No. Credito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/08/2016	14442	#####	3000000179279	100,261.50	-	-	60	42,970.07	13/07/2016	Patrimonio	H/CV
01/08/2016	21010	82/074/14	3000000177724	71,648.11	-	-	180	30,875.94	20/07/2016	Patrimonio	H/CV
01/08/2016	24753	#####	3000000177825	103,182.93	-	-	120	30,696.05	29/06/2016	Patrimonio	H/CV
01/08/2016	21010	71/438/44	3000000178528	79,043.96	-	-	120	44,231.26	30/06/2016	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Junio 16

Fecha Aplicación	No. Credito Anterior	No. Credito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/07/2016	30705	61/169/46	3000000176988	53,543.29	530.99	489.38	180	22,847.43	16/05/2016	Patrimonio	H/CV
01/07/2016	21455	78/036/14	3000000176895	54,683.00	841.47	559.20	180	27,731.09	20/05/2016	Patrimonio	H/CV
01/07/2016	301001010182198	#####	3000000176876	185,383.22	2,322.42	2,147.34	120	46,345.81	22/04/2016	Patrimonio	HSC



MMMACB 052U REPORTE DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL Y JUDICIAL AL 30 DE ABRIL DE 2024

ID	ADMINISTRADORA	ORIGINADORA	CAUSA ATRASO	GESTION REALIZADA	ESTADO VIVIENDA	CAUSA NO DEMANDA	DESPLAZO RESPONSABLE	TIPO DE FASEO	RESEAO	NO. EXPEDIENTE	JURISDICCION	PRESENTACION FINANCIERA	MACRO ETAPA	ULTIMA ETAPA PROCESAL	CLASIFICACION	APLICACION COBRANZA	PROCESADO	SELEDO	MGR	MONEDA	PROGRESO	PROGRESO	
5899	PRESEMI	Rebeca y Carlos y Cera	OTRAS PROVISIONES DE FASEO	GESTION PERSONAL VISITA A DOMICILIO	RENTADA NO SE ENCONTRA A NADA EN EL MOMENTO	OTRAS PROVISIONES DE FASEO	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION			SIN INFORMACION	CON DEMANDA	Por Demanda - Seguridad de Tenencia	No demandado	01/05/2024	2287	28,393.35	7	USD	Si	Retraso		
5901	PRESEMI	Rebeca y Carlos y Cera	ALICACION	CONFORMACION TELEFONICA	DEMANDA	SIN VALORES	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION			SIN INFORMACION	CON DEMANDA	Por Demanda - Cobranza de Alimentos para la Vida No Consumidos		01/05/2024	2287	88,878.14	114	USD	Si	Retraso		
5902	PRESEMI	Rebeca y Carlos y Cera	SIN VOLUNTAD DE PAGO	PROCESO DEMANDA	RENTADA POR DEMANDADO	SIN VOLUNTAD DE PAGO	CECILIA GUADALUPE GAMBA HERNANDEZ	SIMBAO CIVIL HIPOTECARIO	CUARTO	100480	SINACA	11/08/2009	EDUCACION CONTENIDO JUDICIAL	Educacion Contenido Judicial - Alimentos	Demandado	01/05/2024	2287	82,593.95	109	USD	No	Misma etapa del proceso	
5913	PRESEMI														01/05/2024	2287	89,479.44	91	USD				
																	11,998,966.39						