

HITO - FIDEICOMISO 860 / TRUST 860
 REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2024
 COLLECTION REPORT CONSOLIDATED FROM 1ST TO MAY 31 ST 2024

	UDIs	Pesos	Reestructuras	Total	
Cotización UDI / UDI Value:		8,148,197			
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	25,685,141.33	209,287,591.54	15,904,217.77	225,191,809.31	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	86,439.53	704,326.31	212,825.69	917,152.00	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	82,259.76	670,268.73	4,349.84	674,618.57	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	97,738.42	796,391.92	0.00	796,391.92	
5 (mas) Reverso de Pago/Reversals	0.00	0.00	0.00	-	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	25,418,703.62	207,116,604.58	15,687,042.23	222,803,646.82	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	86,439.53	704,326.31	212,825.69	917,152.00	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	82,259.76	670,268.73	4,349.84	674,618.57	
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	184,052.99	1,499,700.00	97,200.00	1,596,900.00	
10 Quitas de Capital/Removes of Capital	98,479.31	802,428.82	0.00	802,428.82	
11 Monto Total de Pagos de Principal / Total Principal	254,272.97	2,071,866.22	314,375.53	2,386,241.75	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	158,579.73	1,292,138.90	125,573.92	1,417,172.82	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	19.40	19.40	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	24,177.53	197,003.28	19,784.66	216,787.94	
15 Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	-	
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	5,036.00	41,034.34	0.00	41,034.34	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	12,410.61	101,124.10	14,845.01	115,969.11	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	0.00	-	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	4,500.47	36,670.72	2,936.90	39,607.61	
20 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	-	
21 Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	-	
22 Montos Identificados no aplicados del Periodo/Amounts Pending to be Applied	6,562.72	53,474.33	67,008.63	120,482.95	
23 menos: Bonificaciones	168,666.24	1,374,325.75	920.00	1,375,245.75	
24 menos: Quitas y Valorización Udi's	556.74	4,536.47	0.00	4,536.47	
25 menos: Montos aplicados identificados en periodos anteriores/Applied Amounts Id	913.93	7,446.88	1,000.00	8,446.88	
26 Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the Period	295,403.12	2,407,002.78	542,624.05	2,949,626.83	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	5,036.00	41,034.34	0.00	41,034.34	
27 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	5,971.20	48,654.50	0.00	48,654.50	
28 Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	6,260.99	51,015.78	0.00	51,015.78	
29 Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	5,971.20	48,654.50	0.00	48,654.50	
30 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	-935.20	-7,620.16	0.00	-7,620.16	
Cargos del Periodo / Period expenses					
31 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	5,971.20	48,654.50	0.00	48,654.50	
32 Monto de seguros de vida pagados / Insurances Paid	14,179.70	115,538.96	5,898.99	121,437.95	
33 Monto de seguros de daños pagados / Insurances Paid	3,649.89	29,739.99	1,904.63	31,644.62	
34 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	15,540.18	126,624.41	9,945.87	136,570.28	
35 Comisión por Avances Judiciales	38,570.00	314,275.96	0.00	314,275.96	
36 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	13,689.13	111,541.71	0.00	111,541.71	
37 Comisión por Venta de Inmuebles del periodo	6,379.85	51,984.24	0.00	51,984.24	
Devolución de venta	3,681.80	30,000.00	0.00	30,000.00	
38 GPI Pagada / MI Paid	2,606.94	21,241.87	0.00	21,241.87	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	104,268.67	849,601.64	17,749.49	867,351.13	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	0.00	0.00	0.00	0.00	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	0.00	0.00	0.00	0.00	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	295,403.12	2,407,002.78	542,624.05	2,949,626.83	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	104,268.67	849,601.64	17,749.49	867,351.13	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	6,562.72	53,474.33	67,008.63	120,482.95	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	0.00	0.00	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	913.93	7,446.88	1,000.00	8,446.88	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	185,485.66	1,511,373.70	458,865.93	1,970,239.63	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
49 Al Corriente / Current	47	15.51%	2,042,901.91	1,882,167.71	7.40%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	8	2.64%	249,103.81	244,760.92	0.96%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	4	1.32%	178,125.32	177,110.05	0.70%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	4	1.32%	170,488.59	168,258.87	0.66%
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	0	0.00%	-	-	0.00%
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	240	79.21%	23,044,521.37	22,946,405.74	90.27%
57 TOTALES	303	100.00%	25,685,141.00	25,418,703.29	100.00%

RESUMEN SALDOS INICIALES		
CONCEPTO	UDIS	REESTRUCTURAS PESOS
Saldo Final Anterior	25,685,141.33	15,904,217.77
Activación Adjudicado (UDIS)	0.00	0.00
(+) Reverso de Pago	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reest	25,685,141.33	15,904,217.77
Reestructuras Periodo	-	-
Saldo Inicial desp Reest.	25,685,141.33	15,904,217.77

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,951,233.81
(+) Desliz UDI	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	120,482.95
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Ant.	8,446.88
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
(=) Saldo Final de Montos a Favor	2,063,269.89

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	632,498.53
(+) 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	632,498.53

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 Portfolio / Portfolio %	
58 Al Corriente / Current	63	78.75%	12,078,007.29	11,876,589.10	75.71%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	7	8.75%	905,433.05	892,955.31	5.69%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	0	0.00%	-	-	0.00%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	0	0.00%	-	-	0.00%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	1	1.25%	159,925.61	159,925.61	1.02%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	0	0.00%	-	-	0.00%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	1	1.25%	514,081.01	510,801.42	3.26%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	8	10.00%	2,246,770.67	2,246,770.67	14.32%	
66 TOTALES	80	100.00%	15,904,217.64	15,687,042.10	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	63	240	63	240	303	255
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	2,472,297.55	22,946,405.74	2,472,297.55	22,946,405.74	25,418,703.29	21,646,436.40
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	9.73%	90.27%	9.73%	90.27%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	4,906.93	21,428,267.60	4,906.93	21,428,267.60	21,433,174.53	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	6,562.72	-	6,562.72	-	6,562.72	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	4,380.48	6,863,845.56	4,380.48	6,863,845.56	6,868,226.04	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
73 Proceso judicial / Foreclosure process		66	5,918,696.31			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
74 Créditos Mes Pasado en Portfolio / Beginning Loans		305	25,685,141.33			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	140,230.40			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		1	97,738.42			
77 Créditos Añadidos al Portfolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eleggible Loans		0	-			
79 Créditos Actuales en el Portfolio / Current Loans		303	25,418,703.29			
			Monto / Balance			
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(51,721,248.08)			
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			47,065,139.69			
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	70	10	72	8	80	1
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	12,769,544.40	2,917,497.70	13,440,271.44	2,246,770.67	15,687,042.10	210,770.45
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	81.40%	18.60%	85.68%	14.32%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	5,326.69	688,741.99	33,196.43	660,872.25	694,068.68	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	67,008.63	0.00	67,008.63	0.00	67,008.63	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	2,033.85	178,623.43	7,037.75	173,619.53	180,657.28	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
88 Proceso judicial / Foreclosure process		9	1,795,912.78			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
89 Créditos Mes Pasado en Portfolio / Beginning Loans		81	15,904,217.77			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	5,603.27			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		0	-			
92 Créditos Añadidos al Portfolio / Additional Loans Assigned		0	-			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eleggible Loans		0	-			
94 Créditos Actuales en el Portfolio / Current Loans		80	15,687,042.10			
			Monto / Balance			
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			-87857.73			
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			15,897,812.55			

Ivonne Ramos Noriega
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

**REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA
AL 30 DE ABRIL DE 2024**

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	Pagos de Principal Programados	60,979.59
5	Pre-pagos de Principal	58,729.20
6	Principal Producto Neto de Liquidación	90,717.55
7	Quitas y Reversos de Capital	0.14
8	Monto total de Pago de Principal	210,426.21
9	Intereses Ordinarios	43,013.61
10	Interes Moratorios	1.23
11	Comisión por Administración	8,117.52
12	Penalización por Prepago	-
13	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	3,729.84
14	Seguro de Vida	7,580.87
15	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
16	Seguro de Desempleo	-
17	Excedentes en Liquidación	-
18	Cargo por Cobranza	1,263.86
19	Cuota de Mantenimiento	-
20	Cuota de Conservación	-
21	Montos Recibidos Por Aplicar	16,462.42
22	menos: Bonificaciones	142.84
23	menos: Quitas, Bonificaciones, Condonaciones y Valorización Udi's	584.30
24	menos: Montos aplicados identificados en periodos anteriores	971.78
25	Saldo a Favor SHF	6,171.04
26	GPI Pagada por el Administrador	2,917.28
27	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
28	Comisión por administración pagada	15,996.45
29	Seguros de Vida, Desempleo y Daños pagados	19,072.73
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	-
32	Comisión por Avances Judiciales	8,410.00
33	Gastos de Cobranza / Collection Expenses	7,302.44
34	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	213,536.06

COMISIÓN ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2024

Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Comisión	01/07/2024
0 Meses Vencidos	110	3,525,193.92	0.29%	988.23	8.122500
De 1 a 3 meses vencidos	23	708,838.39	0.25%	171.30	
De 4 a 6 meses vencidos	2	82,718.50	0.18%	14.39	
De 7 o más meses vencidos	248	23,320,259.75	0.15%	3,381.44	Previo en Pesos
	383	27,637,010.56	Total	4,555.36	37,000.93

HIPOTECARIA TOTAL FIDEICOMISO 5539

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

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- En el periodo de mayo se reportan montos por prepagos en pesos \$ 674,618.57. Del total de prepagos registrados en este periodo corresponden a la liquidación de dos créditos. Uno corresponde a Udis y otro a pesos
- El administrador primario Pendulum solicita la devolución de \$30,000.00 ya que el inversionista depósito de más dicha cantidad, corresponde a la venta del inmueble 3012010101160835.

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

- El Administrador Patrimonio aplica la cobranza con el valor de la UDI de la fecha en que la recibe, por lo que puede existir una diferencia entre el monto disponible y el flujo recibido en cuenta. Se debe considerar el flujo real en Pesos para la distribución de recursos.
- En este periodo de cobranza el Administrador Tertius, se autoriza el reembolso de gastos y avances procesales por un monto de \$ 399,076.97. Por otro lado, se está autorizando al Administrador Pendulum el reembolso de Gastos de Cobranza por la cantidad de \$ 26,740.70

TERTIUS		PENDULUM	
Concepto Gasto	Monto	Concepto Gasto	Monto
Com. Avance Judicial	314,275.96	Com. Avance Judicial	-
Gastos de Cobranza	84,801.01	Gastos de Cobranza	26,740.70
Otros Gastos	-	Otros Gastos	-
	399,076.97		26,740.70

- La cartera vencida de cuatro o más meses vencidos se sitúa en un total de 250 créditos, teniendo una disminución de un crédito que lo reportado al cierre anterior, por motivos de liquidación. En términos generales la cartera vencida (4+ mv) ya cuenta con un nivel de demanda del 87%. Por otro lado, se reportan 32 créditos que al cierre de mes de cobranza aún no cuentan con un proceso legal iniciado o bien la demanda no se tienen como admitida por el juzgado, estos tienen un promedio de morosidad de 95 meses vencidos.

Clasificación	Cuenta	Créditos	Suma Saldo Final (udis)	% Particip.
Demandado	194		20,036,422.03	77.6%
Inmueble	9		895,315.21	3.6%
Inmueble PAE	5		414,664.10	2.0%
Reestructura	2		836,460.92	0.8%
Liquidación	2		139,501.80	0.8%
DACIÓN ADMINISTRATIVA	6		581,731.62	2.4%
Subtotal Demandados	218		22,004,025.68	87%
No demandado	32		2,959,807.76	13%
ELABORACION DE DEMANDA	2		189,612.48	1%
JURISDICCION VOLUNTARIA	5		534,730.19	2%
POR DEMANDAR	21		1,890,746.35	8%
PRESENTACION DE LA DEMANDA	4		344,718.74	2%
Total general	250		25,063,903.45	100%

- En relación con el punto anterior, se identifican un total de 19 créditos que presentan morosidades superiores a los 100 meses vencidos (8 años), los cuales aún no se tienen reportado por los Administradores Primarios un proceso legal en firme, es decir, no se cuenta con la Presentación de la Demanda, se solicitará a los administradores den un informe detallado de las causas de No Demanda o bien las acciones a seguir a estos casos en específico.

529001002458	ADMON.	GESTION REALIZADA	MACRO ETAPA	ULTIMA ETAPA PROCESAL	CLASIFICACION	SALDO CXC	MORA CXC	MONEDA
529001002458	Pendulum	PROCESO DEMANDA	ELABORACION DE DEMANDA	Elaboracion De Demanda	No demandado	144,458.17	135	UDIS
828001000102	Pendulum	PROCESO DEMANDA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisidiccion Voluntaria. Presentacion	No demandado	181,469.28	171	UDIS
509001000017	Pendulum	PROCESO DEMANDA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisidiccion Voluntaria. Presentacion	No demandado	152,850.99	175	UDIS
243499	Pendulum	PROCESO DEMANDA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisidiccion Voluntaria. Presentacion	No demandado	65,283.55	116	UDIS
224849	Pendulum	PROCESO DEMANDA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisidiccion Voluntaria. Presentacion	No demandado	91,090.42	168	UDIS
226715	Pendulum		POR DEMANDAR		No demandado	81,286.21	166	UDIS
811001000025	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	47,056.05	133	UDIS
529001002474	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	113,132.37	165	UDIS
304013001280	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	119,753.74	171	UDIS
304003002900	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	48,722.60	139	UDIS
304002003537	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Certificacion Contable	No demandado	47,355.95	126	UDIS
304002003297	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	48,867.43	147	UDIS
3012010101065141	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	71,557.33	155	UDIS
286327	Tertius	COMUNICACION TELEFONICA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	255,360.43	180	UDIS
252457	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	69,909.02	172	UDIS
242742	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	62,490.71	166	UDIS
534001000122	Pendulum	PROCESO DEMANDA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	88,348.01	170	UDIS
248808	Pendulum	PROCESO DEMANDA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	89,548.82	183	UDIS
231588	Pendulum	PROCESO DEMANDA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	70,434.12	158	UDIS

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

- En este mes se reporta adjudicación de 1 inmueble.

No. Crédito	Admon	Originador	Estado	Saldo	Tipo
217441	Pendulum	HSC	QUINTANA ROO	97,738.42	AD
1				97,738.42	

Inmuebles recuperados en Pesos

No. Crédito	Admon	Originador	Estado	Saldo	Tipo
0				\$ -	

- En este periodo se reporta venta de 6 inmuebles, vendidos por Patrimonio

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
PAT	220018	75,363.73	\$92,150.00	\$92,150.00	-\$317,810.02
PAT	223795	73,796.06	\$226,010.00	\$226,010.00	-\$227,534.20
PAT	242555	80,823.77	\$307,490.00	\$307,490.00	-\$345,015.72
PAT	10102590535	64,970.62	\$111,550.00	\$111,550.00	-\$273,892.02
PAT	231698	74,626.76	\$111,550.00	\$111,550.00	-\$359,817.47
PAT	251396	77,008.01	\$111,550.00	\$111,550.00	-\$380,104.64
	6	446,588.95	\$960,300.00	\$960,300.00	-\$1,904,174.06

Adicional Pendulum reporta la venta de 5 ventas en udis y una en pesos

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
PEN	232763	87,596.08	\$189,000.00	\$189,000.00	-\$508,763.83
PEN	304010000509	86,549.82	\$99,600.00	\$99,600.00	-\$504,573.06
PEN	304010001382	95,656.72	\$83,600.00	\$83,600.00	-\$545,968.60
PEN	259388	87,169.40	\$89,600.00	\$89,600.00	-\$604,306.26
PEN	248213	72,061.79	\$77,600.00	\$77,600.00	-\$409,469.06
	5	429,033.81	\$539,400.00	\$539,400.00	-\$2,573,080.81

PESOS

PEN	237303	180,432.68	\$97,200.00	\$97,200.00	-\$87,857.73
-----	--------	------------	-------------	-------------	--------------

- Se estará reportando el acumulado de los inmuebles recuperados y ventas realizadas durante el presente año.

No. Inmuebles Recuperados	Saldo	No. Ventas	PPNL
4	299,212.83	20	3,468,879.00

DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2024

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Administración	Tertius	7,285.14	8.148197	59,360.74
	Pendulum	9,475.66		77,209.54
TOTALES		16,760.80		136,570.28

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisiones por Avances Judiciales	Tertius	38,570.00	8.148197	314,275.96
	Pendulum	-		-
TOTALES		38,570.00		314,275.96

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Gastos Cobranza	Tertius	10,407.33	8.148197	84,801.01
	Pendulum	3,281.79		26,740.70
Resguardo de Expedientes	Pendulum	-		-
TOTALES		13,689.13		111,541.71

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Seguro de Vida	Tertius	5,570.46	8.148197	45,389.24
	Pendulum	9,333.19		76,048.71
Seguro de Daños	Tertius	2,014.56		16,415.01
	Pendulum	1,869.08		15,229.61
TOTALES		18,787.29		153,082.57

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Venta de Inmuebles	Tertius	6,379.85	8.148197	51,984.24
	Pendulum	-		-
TOTALES		6,379.85		51,984.24

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Swap	Tertius	4,516.22	8.148197	36,799.02
	Pendulum	1,454.98		11,855.48
GPI / SCV	Tertius	2,417.50		19,698.30
	Pendulum	189.44		1,543.57
TOTALES		8,578.14		69,896.36

TOTAL GENERAL	102,765.20	837,351.13
Total Reembolsos TERTIUS	77,161.06	628,723.51
Total Reembolsos PENDULUM	25,604.14	208,627.61

DESGLOSE DE AVANCES LEGALES DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2024

TABLA 1. AVANCES JUDICIALES TERTIUS

NO.	ADMINISTRADOR	NÚMERO PAT/TER	SMART	PERIODO	ETAPA	SUB TOTAL	IVA	TOTAL	ESTATUS	COMENTARIOS
1	Tertius	106026	010102590535	may-24	Toma de Posesión-Remate-Senter	57,037.38	9,125.98	66,163.36	autorizada	
2	Tertius	107061	220018	may-24	Toma de Posesión-Remate-Senter	57,037.38	9,125.98	66,163.36	autorizada	
3	Tertius	107235	223795	may-24	Remate-Sentencia-Emplazamiento	38,703.94	6,192.63	44,896.57	autorizada	
4	Tertius	107575	231698	may-24	Remate-Sentencia-Emplazamiento	38,703.94	6,192.63	44,896.57	autorizada	
5	Tertius	107957	251396	may-24	Remate-Sentencia-Emplazamiento	38,703.94	6,192.63	44,896.57	autorizada	
6	Tertius	53463	234542	may-24	Sentencia	12,222.30	1,955.57	14,177.86	autorizada	
7	Tertius	107834	242555	may-24	Sentencia-Emplazamiento	20,370.49	3,259.28	23,629.77	autorizada	
8	Tertius	54344	286916	may-24	Demanda/Emplazamiento	8,148.20	1,303.71	9,451.91	autorizada	
								Subtotal:	270,927.55	
								Iva:	43,348.41	
								Total (TERTIUS):	314,275.96	

NO.	ADMINISTRADOR	FECHA CARGA	SMART	PERIODO	ETAPA	Sub Total	Iva	TOTAL	ESTATUS
1	Pendulum			abr-24	EMPLAZAMIENTO				AUTORIZADO
2	Pendulum			abr-24					AUTORIZADO
								Subtotal:	-
								Iva:	-
								Total (PENDULUM):	-

COMISIÓN POR VENTAS DE INMUEBLES DEL 01 AL 29 DE FEBRERO DE 2023

No.	Comercializador	No. Crédito	Saldo PESOS	Precio de Venta	Valor Avalúo	Gastos descontado	% de Venta respecto	Cobro de Fee éxito	Cobro de Fee 2%	Comision Venta		IVA	Total de Comisión
										Fee 6%	Fee 6%		
1	TER	220018	400,464.55	92,150.00	153,000.00	-	60.23%	2%	1,843.00	5,529.00	1,179.52	8,551.52	
2	TER	223795	443,039.52	226,010.00	630,000.00	-	35.87%	2%	4,520.20	-	723.23	5,243.43	
3	TER	242555	638,794.95	307,490.00	729,000.00	-	42.18%	2%	6,149.80	-	983.97	7,133.77	
4	TER	010102590535	376,510.40	111,550.00	185,000.00	-	60.30%	2%	2,231.00	6,693.00	1,427.84	10,351.84	
5	TER	231698	460,460.99	111,550.00	185,000.00	-	60.30%	2%	2,231.00	6,693.00	1,427.84	10,351.84	
6	TER	251396	481,329.33	111,550.00	185,000.00	-	60.30%	2%	2,231.00	6,693.00	1,427.84	10,351.84	
												51,984.24	

DESGLOSE DE GASTOS JUDICIALES DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2024

NO.	ADMINISTRADOR	ADAMANTINE	PERIODO	CONCEPTO DE GASTO	CONCEPTO DE GASTO	SUBTOTAL	IVA	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL	# FACTURA	FECHA CARGA	ESTATUS
1	Tertius	3012010101174570	may-24	Honorario Gestiones por Obtencion de CLG	Judicial	1,306.80	209.09	-	-	1,515.89	C82C490E0854	07.06.2024	autorizado
2	Tertius	266934	may-24	Impuesto Predial	Otros Gastos	584.17	-	-	-	584.17	OP034076	07.06.2024	autorizado
3	Tertius	266934	may-24	Traslado de dominio e impuestos	Otros Gastos	7,900.00	-	-	-	7,900.00	OP042266	07.06.2024	autorizado
4	Tertius	266934	may-24	Honorario Gestiones por Obtencion de CLG	Judicial	800.00	128.00	-	-	928.00	04C2DF3326D7	07.06.2024	autorizado
5	Tertius	222299	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	73DE6210E723	07.06.2024	autorizado
6	Tertius	3012010101062585	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	73DE6210E723	07.06.2024	autorizado
7	Tertius	231288	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	19E771854F4C	07.06.2024	autorizado
8	Tertius	231194	may-24	Actualizacion de avaluo	Judicial	2,529.31	404.69	-	-	2,934.00	3F482C17BD73	07.06.2024	autorizado
9	Tertius	257277	may-24	Certificado de gravamen	Judicial	543.00	-	-	-	543.00	D88EBA719B9D	07.06.2024	autorizado
10	Tertius	231383	may-24	Certificado de gravamen	Judicial	543.00	-	-	-	543.00	414CE8239954	07.06.2024	autorizado
11	Tertius	266934	may-24	Certificado de gravamen	Judicial	251.00	-	-	-	251.00	ISSP00740428421C	07.06.2024	autorizado
12	Tertius	242578	may-24	Honorario Gestiones Registro Público	Judicial	1,143.45	182.95	-	-	1,326.40	96D6B1955B38	07.06.2024	autorizado
13	Tertius	3030010102530267	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	9.34499E+11	07.06.2024	autorizado
14	Tertius	248963	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	9.34499E+11	07.06.2024	autorizado
15	Tertius	231084	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	08DAC58B6A3E	07.06.2024	autorizado
16	Tertius	227235	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	74EFF535C736	07.06.2024	autorizado
17	Tertius	235016	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	74EFF535C736	07.06.2024	autorizado
18	Tertius	242578	may-24	Honorario Gestiones por Obtencion de CLG	Judicial	1,306.80	209.09	-	-	1,515.89	95F656E5D8B3	07.06.2024	autorizado
19	Tertius	227971	may-24	Exhorto para emplazar	Judicial	2,000.00	320.00	-	-	2,320.00	398E0DF1B9AA	07.06.2024	autorizado
20	Tertius	225484	may-24	Exhorto para emplazar	Judicial	2,000.00	320.00	-	-	2,320.00	E200C858849D	07.06.2024	autorizado
21	Tertius	3012010101174570	may-24	Derechos de registro publico	Otros gastos	906.00	-	-	-	906.00	6E37A52CB18B	07.06.2024	autorizado
22	Tertius	234835	may-24	Desalojo de vivienda	Otros gastos	5,172.41	827.59	-	-	6,000.00	ADAD57450155	07.06.2024	autorizado
23	Tertius	234835	may-24	Cargadores	Otros Gastos	3,200.00	512.00	-	-	3,712.00	882944DD48B2	07.06.2024	autorizado
24	Tertius	3030010102524484	may-24	Búsqueda expedientes archivo judicial	Judicial	99.00	-	-	-	99.00	F937600155D0	07.06.2024	autorizado
25	Tertius	226930	may-24	Honorario Gestiones por Obtencion de CLG	Judicial	629.37	100.70	67.13	62.94	600.00	760F658D5FA7	07.06.2024	autorizado
26	Tertius	231112	may-24	Honorario Gestiones por Obtencion de CLG	Judicial	1,306.80	209.09	-	-	1,515.89	522E8B9F0F3D	07.06.2024	autorizado
27	Tertius	232070	may-24	Edictos - Periodo probatorio	Judicial	7,789.07	1,246.25	-	-	9,035.32	7.66631E+11	07.06.2024	autorizado
28	Tertius	242875	may-24	Edictos - Sentencia	Judicial	7,006.15	1,120.98	-	-	8,127.13	B3FD8B78EFE	07.06.2024	autorizado
29	Tertius	251396	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	09001429E70F	07.06.2024	autorizado
30	Tertius	231698	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	09001429E70F	07.06.2024	autorizado
31	Tertius	010102590535	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	09001429E70F	07.06.2024	autorizado
32	Tertius	220018	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	09001429E70F	07.06.2024	autorizado
33	Tertius	245483	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	09001429E70F	07.06.2024	autorizado
34	Tertius	3012010101997566	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	F034751C9781	07.06.2024	autorizado
35	Tertius	3012010101065588	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	F034751C9781	07.06.2024	autorizado
36	Tertius	229495	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	F034751C9781	07.06.2024	autorizado
37	Tertius	245478	may-24	Avaluo	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	F034751C9781	07.06.2024	autorizado
38	Tertius	010102642526	may-24	Actualizacion de avaluo	Judicial	2,529.31	404.69	-	-	2,934.00	7E8B6D58ED12	07.06.2024	autorizado
39	Tertius	231112	may-24	Avaluo	Judicial	2,529.31	404.69	-	-	2,934.00	7E8B6D58ED12	07.06.2024	autorizado
40	Tertius	010102642526	may-24	Honorario Gestiones por Obtencion de CLG	Judicial	629.37	100.70	67.13	62.94	600.00	A62351636325	07.06.2024	autorizado
41													

Subtotal:	73,104.32
IVA :	11,696.69
Total (TERTIUS):	84,801.01

NO.	ADMINISTRADOR	CRÉDITO	PERIODO	CONCEPTO DE GASTO	CONCEPTO DE GASTO	SUBTOTAL	IVA	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL	# FACTURA	FECHA CARGA	Estatus
1	Pendulum	235310	may-24	EDICTOS PARA REQUERIR DE PAGO	Judicial	4,420.00	707.20			5,127.20	20596	07/06/2024	autorizado
2	Pendulum	235310	may-24	EDICTOS PARA REQUERIR DE PAGO	Judicial	4,420.00	707.20			5,127.20	20139	07/06/2024	autorizado
3	Pendulum	248799	may-24	EDICTOS PARA NOTIFICAR SENTENCIA	Judicial	10,102.07	1,616.33			11,718.40	20744	07/06/2024	autorizado
4	Pendulum	217441	may-24	AVALÚO ACTOR	Judicial	2,000.00	320.00			2,320.00	A16639	07/06/2024	autorizado
5	Pendulum	3030010102527263	may-24	DADIVA OFICIO DE LOCALIZACION	Judicial	50.00	-			50.00	4981353	07/06/2024	autorizado
6	Pendulum	252442	may-24	DADIVA LEGALIZACION DE EXHORTO REQUERIR DE PAGO	Judicial	977.13	-			977.13	025318	07/06/2024	autorizado
7	Pendulum	239023	may-24	LEGALIZACION DE EXHORTO REQUERIR DE PAGO	Judicial	977.13	-			977.13	0081821	07/06/2024	autorizado
8	Pendulum	243499	may-24	DADIVA OFICIOS DE LOCALIZACION JV	Judicial	50.00	-			50.00	4971236	07/06/2024	autorizado
9	Pendulum	243499	may-24	DADIVA GASTOS DE VIAJE	Otros gastos	56.00	-			56.00	4972190	07/06/2024	autorizado
10													
25													
26													

SUB TOTAL	23,052.33
IVA	3,688.37
TOTAL (PENDULUM)	26,740.70

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2024
"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
726,034.83	152,075,703.98	0.477%	5.882%	2009	30-Abril 2009
434,068.95	125,516,449.93	0.346%	4.230%	2009	31-Diciembre 2009
458,493.56	119,354,885.51	0.384%	4.708%	2010	31-Enero 2010
471,382.14	83,258,520.64	0.566%	7.010%	2010	31-Diciembre 2010
226,734.66	80,944,748.30	0.280%	3.414%	2011	31-Enero 2011
322,019.61	57,796,013.59	0.557%	6.895%	2011	31-Diciembre 2011
154,080.04	56,384,698.44	0.273%	3.329%	2012	31-Enero 2012
111,665.97	43,555,622.22	0.256%	3.120%	2012	31-Diciembre- 2012
78,199.21	42,533,797.87	0.184%	2.229%	2013	31-Enero- 2013
303,081.69	30,033,673.91	1.009%	12.805%	2013	31-Diciembre-2013
350,812.20	29,730,865.68	1.180%	15.116%	2014	31-Enero-2014
67,599.30	22,786,540.56	0.297%	3.619%	2014	31-Diciembre-2014
21,569.52	22,241,732.05	0.097%	1.170%	2015	31-Enero-2015
165,669.90	17,161,262.07	0.965%	12.220%	2015	31-Diciembre-2015
96,981.01	17,418,308.70	0.557%	6.890%	2016	31-Enero-2016
157,576.61	14,003,760.52	1.125%	14.371%	2016	31-Diciembre-2016
41,415.68	13,712,146.93	0.302%	3.685%	2017	31-Enero-2017
19,469.13	11,676,454.02	0.167%	2.019%	2017	31-Diciembre-2017
443,842.38	11,712,369.31	3.790%	56.258%	2018	31-Enero-2018
347,382.22	11,065,601.78	3.139%	44.907%	2018	31-Diciembre-2018
347,027.18	11,147,700.98	3.113%	44.464%	2019	31-Enero-2019
382,240.88	10,649,952.56	3.589%	52.676%	2019	31-Diciembre-2019
293,208.75	9,979,995.50	2.938%	41.549%	2020	31-Enero-2020
682,628.95	7,928,549.41	8.610%	169.418%	2020	31-Diciembre-2020
12,559.53	7,878,074.22	0.159%	1.930%	2021	31-Enero-2021
150,658.93	7,775,216.94	1.938%	25.897%	2021	28-Febrero-2021
261,917.78	7,649,470.77	3.424%	49.781%	2021	31-Marzo-2021
542,097.64	7,764,811.51	6.981%	124.751%	2021	30-Abril-2021
352,320.71	7,668,931.56	4.594%	71.430%	2021	31-Mayo-2021
734,658.24	7,518,221.16	9.772%	206.115%	2021	30-Junio-2021
173,923.19	7,390,333.27	2.353%	32.199%	2021	31-Julio-2021
355,059.73	7,375,557.46	4.814%	75.805%	2021	31-Agosto-2021
1,402,755.59	7,367,058.81	19.041%	709.758%	2021	30-Septiembre-2021
298,041.63	6,904,139.85	4.317%	66.056%	2021	31-Octubre-2021
275,651.27	6,830,315.68	4.036%	60.764%	2021	30-Noviembre-2021
291,584.10	6,661,658.01	4.377%	67.209%	2021	31-Diciembre-2021
356,079.80	6,571,527.99	5.419%	88.366%	2022	31-Enero-2022
623,689.93	6,499,458.41	9.596%	200.288%	2022	28-Febrero-2022
244,817.08	6,348,326.63	3.856%	57.471%	2022	31-Marzo-2022
425,227.68	6,231,780.55	6.824%	120.802%	2022	30-Abril-2022
375,846.69	6,103,300.64	6.158%	104.851%	2022	31-Mayo-2022
431,008.91	5,989,506.88	7.196%	130.222%	2022	30-Junio-2022
216,870.55	6,080,570.19	3.567%	52.278%	2022	31-Julio-2022
141,250.45	6,001,969.58	2.353%	32.199%	2022	31-Agosto-2022
379,399.38	5,826,842.22	6.511%	113.179%	2022	30-Septiembre-2022
248,561.74	5,753,856.26	4.320%	66.114%	2022	31-Octubre-2022
542,306.90	5,467,098.93	9.919%	211.097%	2022	30-Noviembre-2022
64,628.35	5,414,952.80	1.194%	15.301%	2022	31-Diciembre-2022
6,831.11	5,242,982.74	0.130%	1.575%	2023	31-Enero-2023
48,850.59	5,201,516.53	0.939%	11.871%	2023	28-Febrero-2023
470,316.92	5,211,217.47	9.025%	182.044%	2023	31-Marzo-2023
260,107.38	5,126,111.13	5.074%	81.114%	2023	30-Abril-2023
430,494.94	4,999,606.22	8.611%	169.442%	2023	31-Mayo-2023
240,890.34	4,920,250.53	4.896%	77.461%	2023	30-Junio-2023
321,621.81	4,844,700.20	6.639%	116.259%	2023	31-Julio-2023
385,381.97	4,743,568.01	8.124%	155.317%	2023	31-Agosto-2023
218,719.30	4,673,014.51	4.680%	73.136%	2023	30-Septiembre-2023
27,719.32	4,539,288.28	0.611%	7.579%	2023	31-Octubre-2023
348,507.98	4,509,369.17	7.729%	144.326%	2023	30-Noviembre-2023
93,809.76	4,451,832.55	2.107%	28.433%	2023	31-Diciembre-2023
225,044.62	4,382,346.53	5.135%	82.381%	2024	31-Enero-2024
235,762.59	4,280,847.93	5.507%	90.280%	2024	29-Febrero-2024
106,133.78	4,141,270.56	2.563%	35.482%	2024	31-Marzo-2024
58,729.20	4,116,840.59	1.427%	18.528%	2024	30-Abril-2024
82,793.60	4,039,459.51	2.050%	27.567%	2024	31-Mayo-2024

