

**MXMACCB 05-2U - FIDEICOMISO 247 / TRUST 247**  
**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2024**  
**COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO MAY 31, 2024**

	UDIs	Pesos 8.148197	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	18,481,062.77	150,587,340.26	1,455,724.22	152,043,064.48
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	173,455.62	1,413,350.56	19,618.35	1,432,968.91
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	294,125.01	2,396,588.52	0.00	2,396,588.52
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	18,013,482.14	146,777,401.17	1,436,105.87	148,213,507.04
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>				
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	173,455.62	1,413,350.56	19,618.35	1,432,968.91
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	294,125.01	2,396,588.52	0.00	2,396,588.52
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	35,713.42	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	115,680.63	942,588.56	0.00	942,588.56
12 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	387,613.42	3,158,350.52	19,618.35	3,177,968.87
13 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	207,533.18	1,691,021.23	9,863.17	1,700,884.40
14 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
15 Comisión por Administración / Servicing Fee	45,079.78	367,318.93	0.00	367,318.93
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	36,749.01	299,438.17	0.00	299,438.17
18 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	33,391.13	272,077.51	983.69	273,061.20
19 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	3,407.97	27,768.81	0.00	27,768.81
20 Cargo por Cobranza / Collection Costs	13,776.35	112,252.41	690.00	112,942.41
21 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
22 Cuota de Conservación / Conservation Fee	300.00	2,444.46	0.00	2,444.46
23 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	39,257.44	319,877.35	0.81	319,878.16
24 menos: Bonificaciones/Bonuses	227,124.75	1,850,657.21	230.00	1,850,887.21
25 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified In P	76,545.22	623,705.52	0.00	623,705.52
26 menos: Quitas y Valorización de Udi's	4,133.30	33,678.97	0.00	33,678.97
26 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	459,305.01	3,742,507.71	30,926.02	3,773,433.73
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>				
27 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	36,749.01	299,438.17	0.00	299,438.17
28 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	10,342.77	84,274.89	0.00	84,274.89
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	10,342.77	84,274.89	0.00	84,274.89
31 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	26,406.24	215,163.28	0.00	215,163.28
<b>Cargos del Periodo / Period expenses</b>				
32 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	10,342.77	84,274.89	0.00	84,274.89
33 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	13,548.15	110,393.02	1,563.81	111,956.83
34 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	12,179.75	99,243.01	1,718.35	100,961.36
35 Cargo por Cobranza / Collection Costs	0.00	0.00	0.00	0.00
36 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
37 Devolución Adjudicado	0.00	0.00	233,000.00	233,000.00
38 Comisión por Venta de Inmuebles	2,699.03	21,992.22	0.00	21,992.22
Comisión por reestructuras	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por avance procesal	5,543.27	45,167.62	0.00	45,167.62
Comisión por liquidación	37,570.89	306,135.00	0.00	306,135.00
38 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	8,980.27	73,172.99	0.00	73,172.99
39 GPI Pagada / MI Paid	9,372.10	76,365.73	0.00	76,365.73
40 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	100,236.22	816,744.48	236,282.16	1,053,026.64
<b>Seguros / Insurance</b>				
41 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	33,391.13	272,077.51	983.69	273,061.20
42 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	13,548.15	110,393.02	1,563.81	111,956.83
43 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	19,842.98	161,684.49	(580.12)	161,104.37
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>				
44 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	459,305.01	3,742,507.71	30,926.02	3,773,433.73
45 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	100,236.22	816,744.48	236,282.16	1,053,026.64
46 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	39,257.44	319,877.35	0.81	319,878.16
47 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	3,407.97	27,768.81	0.00	27,768.81
48 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	76,545.22	623,705.52	0.00	623,705.52
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	392,948.60	3,201,822.58	(205,356.95)	2,996,465.63
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	392,948.60	3,201,822.58	(205,356.95)	2,996,465.63

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	18,481,062.77	1,455,724.22
Reestructuras del periodo	0.00	0.00
(+) Reactivación de crédito	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	18,481,062.77	1,455,724.22
Ajuste de saldo	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reest.	18,481,062.77	1,455,724.22

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	761,024.33
(+) Desliz UDI	0.00
Reverso de Pago	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	319,878.16
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	623,705.52
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
<b>(e) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>457,196.97</b>

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	1,453,562.57
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	27,768.81
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
<b>(e) Saldo Final de Excedentes en Liquidación</b>	<b>1,481,331.38</b>

MXMACCB 05-2U -FIDEICOMISO 247 / TRUST 247  
 REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2024  
 COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO MAY 31, 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	119	38.02%	5,006,541.75	4,548,718.91	25.25%
55	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	11	3.51%	467,854.59	463,576.90	2.57%
56	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	4	1.28%	128,014.38	125,906.79	0.70%
57	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	4	1.28%	160,385.77	160,185.95	0.89%
58	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	2	0.64%	123,844.49	123,439.38	0.69%
59	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	1	0.32%	43,776.62	43,776.62	0.24%
60	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	3	0.96%	53,535.19	52,127.59	0.29%
61	Más de 180 días / More than 180 days	169	53.99%	12,497,109.96	12,495,749.98	69.37%
62	Total	313	100.00%	18,481,062.75	18,013,482.12	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%	1,114,682.34	1,101,830.84	76.72%
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%	341,041.88	334,275.03	23.28%
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%	1,455,724.22	1,436,105.87	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	138	175	144	169	313
64	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	5,298,388.55	12,715,093.57	5,517,732.14	12,495,749.98	18,013,482.12
65	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	29.41%	70.59%	30.63%	69.37%	100.00%
66	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	18,706.92	12,592,850.85	28,345.28	12,583,212.49	12,611,557.77
67	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	39,257.44	0.00	39,257.44	0.00	39,257.44
68	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	13,340.39	6,404,466.67	21,671.05	6,396,136.01	6,417,807.06
69	Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance		
			155	11,358,670.45		
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance		
70	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		320	18,481,062.77		
71	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		7	358,091.61		
72	Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00		
73	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	0.00		
74	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans/ Restructures)		0	0.00		
75	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		313	18,013,482.14		
			<b>Monto / Balance</b>			
76	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(20,314,672.26)		
77	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			25,102,934.79		

MXMACCB 05-2U -FIDEICOMISO 247 / TRUST 247  
 REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2024  
 COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO MAY 31, 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	1,436,105.87	0.00	1,436,105.87	0.00	1,436,105.87	-
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	14,422.54	0.00	14,422.54	0.00	14,422.54	
67 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	0.81	0.00	0.81	0.00	0.81	
68 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	1,956.87	0.00	1,956.87	0.00	1,956.87	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
69 Proceso judicial / Foreclosure process		1	334,275.03			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
70 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		5	1,455,724.22			
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	1,436,105.87			
		Monto / Balance				
76 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			0.00			
77 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			1,436,105.87			

Ivonne Ramos Noriega  
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Director de Administración Maestra

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE ABRIL 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	110,399.39
5	Pago de Principal Programado	165,199.04
6	Principal Producto Neto de Liquidación	35,788.96
7	Pago de Capital Diferido	-
8	Quitas y Reversos de Capital	92,131.55
9	<b>Monto total de Pago de Principal Cobrado</b>	<b>219,255.83</b>
10	Intereses Ordinarios	210,966.08
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	52,772.78
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	38,336.53
15	Seguro de Vida Cobrado	25,074.91
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	13.24
22	Cargo por Cobranza	13,235.08
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	4,210.22
25	Montos Recibidos Por Aplicar	47,739.13
26	Bonificaciones	198,216.25
27	Montos Aplicados identificados en Periodos Anteriores	26,099.42
28	menos: Bonificaciones, Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	16,027.15
29	Saldo a Favor SHF	<b>10,634.76</b>
30	Pago GPI	<b>9,678.18</b>
31	Monto de seguros pagados	<b>14,009.83</b>
32	Devolución de venta	142.77
33	Comisión por Venta de Inmuebles / Liquidaciones Vencidas	<b>5,378.36</b>
34	Gastos Legales y de Cobranza	-
35	Comisión por Administración Pagada	<b>12,549.27</b>
36	Comisión por liquidación	<b>17,771.81</b>
37	Gastos de cobranza	<b>5,469.56</b>
38	Comisión por reestructuras	-
39	Compensaciones adeudo Patrimonio	-
40	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>273,973.50</b>
41	Cantidad Desembolsada por el IFC	

**DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2024**

Valor de la UDI a la fecha de pago: 25-jun-24 8.122500

Calculo Comisión Superv Administradores				
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDIS	PESOS
Al Corriente	5,143,342.85	0.6500%	2,785.98	22,629.10
De 1 a 30 días	467,854.59	0.5720%	223.01	1,811.40
De 31 a 60 días	169,869.27	0.5720%	80.97	657.69
De 61 a 90 días	160,385.77	0.5720%	76.45	620.97
De 91 a 120 días	123,844.49	0.4160%	42.93	348.72
De 121 a 150 días	43,776.62	0.4160%	15.18	123.27
De 151 a 180 días	53,535.19	0.4160%	18.56	150.74
Más de 180 días	12,497,109.96	0.1000%	1,041.43	8,458.98
<b>TOTALES</b>	<b>18,659,718.74</b>		<b>4,284.50</b>	<b>34,800.88</b>

**b) Fee sobre Inmuebles Recuperados**

Saldo Inmuebles (UDIS)	% Comisión	Monto de Comisión
7,089,452.65	1.00%	47,986.73

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

Concepto de Gasto	Monto Total Rechazado	% Comisión	Monto de Comisión
Gasto de Cobranza	120.00	17.00%	20.40
Gastos de Venta	-		-
Avances Legales	-		-

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

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

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

Monto Total de Comisión sin Iva 82,808.01

Monto Total de Comisión del Periodo (c/iva) 96,057.29

**Comisión Administrador Maestro**

Total Comisión del Periodo	82,808.01
85% Comisión del Periodo	70,386.81
<b>Total comisión cobrada (mas iva)</b>	<b>81,648.70</b>

**Pago adeudo García Alcocer**

Total Comisión del Periodo	82,808.01
15% Comisión del Periodo	12,421.20
<b>Pago Total Adeudo García Alcocer</b>	<b>14,408.59</b>

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

### A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- Con base a lo anterior la cartera vigente (0 a 3 mv) se mantiene con 143 créditos, que representa un 44.09% del total, este aumento es esperada debido al comportamiento normal de los Fideicomisos. Por otra parte, la cartera vencida cuenta con 175 créditos los cuales son el 55.91% del total.
- Para el mes de abril, los intereses por pagar al IFC son de \$217,698.59 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 **\$14,408.59**, mismos que serán reembolsados por parte del Administrador Maestro a las cuentas de este Fideicomiso, dando como un resultado un saldo pendiente de **\$1'894,638.06**

FECH. REPORTE DE PAGO	MONTO PAGADO ADEUD. GARCIA ALC.	SALDO ADEUDO GARCIA ALCOCER
		2,805,266.17
25/06/2024	14,408.59	1,894,638.06
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	1,940,554.16
25/02/2024	15,040.90	1,955,694.10
25/01/2024	15,050.16	1,970,725.00
2023	258,256.30	1,985,776.16
2022	214,703.39	2,244,031.46
2021	346,531.32	2,458,734.85

0.00

- El mes pasado se esta llevo a cabo la reactivación del crédito 33231, por la cantidad de 74,735.31 Udis. 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. Este mes se lleva a cabo la devolución del recurso.

### 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**

Concepto Gasto	Monto
Comisión por Avance Procesal	\$73,172.99
Judicial	\$45,167.62
Otros Gastos	
	<b>\$118,340.60</b>

ADAMANTINE	
Concepto Gasto	Monto
Seguros	-
Judicial	-
Otros Gastos	-
	-

- La cartera vencida de cuatro o más meses vencidos comprende de 175 créditos, presentando una disminución de cinco créditos con respecto a lo reportado al cierre anterior; La cartera Vencida representa el 55.91% de la cartera total. En términos generales este fideicomiso presenta un nivel de demanda del 76%, mientras que 39 créditos, que representan el 22%, aún no se tiene reportado un proceso legal iniciado o bien la demanda no se tienen como admitida (firme) por el juzgado, estos créditos presentan un promedio de 56 meses vencidos.

Clasificación	Cuenta Créditos	Suma Saldo Final (udis)	% Particip.
Demandado	133	10,399,382.99	76%
<b>Subtotal Demandados</b>	<b>133</b>	<b>10,399,382.99</b>	<b>76%</b>
No demandado	39	2,095,433.45	22%
Jurisdicción Voluntaria	10	649,159.54	6%
Por Demandar	27	1,257,202.69	15%
Presentación de la Demanda	2	189,073.22	1%
Adjudicación por Tercero	1	83,282.42	0.57%
Inmueble PAE	1	105,926.64	0.57%
Reestructura	1	31,066.07	0.37%
<b>Total general</b>	<b>175</b>	<b>12,715,093.57</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	MACRO ETAPA	ULTIMA ETAPA PROCESAL	CLASIFICACION	SALDO CXC	MORA CXC	MONEDA
4972	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdicción Voluntaria. Se gira exhorto nuevo domicilio	No demandado	75,681.88	177	UDIS
34029	GESTION PERSONAL VISITA A DON	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdicción Voluntaria. Se gira exhorto	No demandado	73,283.36	180	UDIS
1954	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdicción Voluntaria. Notificación por edictos	No demandado	74,987.16	195	UDIS
1928	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdicción Voluntaria. Se gira exhorto	No demandado	68,006.48	162	UDIS
9837	COMUNICACION TELEFONICA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Entrega de Expediente para Elaboración de Demanda	No demandado	68,676.14	117	UDIS
14368	GESTION PERSONAL VISITA A DON	POR DEMANDAR	Por Demandar. Entrega de Expediente para Elaboración de Demanda	No demandado	64,870.19	164	UDIS
4721	COMUNICACION TELEFONICA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentación De Demanda. Desechamiento	No demandado	121,711.91	187	UDIS
33258	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 mayo se realizó la venta de 3 inmuebles:

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
PAT	3704	60,632.92		\$111,550.00	(\$111,592.51)
PAT	3729	55,395.81		\$92,150.00	(\$230,639.63)
PAT	3735	58,436.21		\$87,300.00	(\$177,396.59)
	3	<b>\$174,464.94</b>		<b>\$291,000.00</b>	<b>(\$618,628.73)</b>

- Al cierre de mayo el acumulado de inmuebles se cierra con de 103 garantías con un saldo total de **7'089,452.65** udís.

- 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	5	955,450.00

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

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Administración	Patrimonio	12,390.64	8.148197	100,961.36
	Adamantine (CCI)	-		-
Comisión por Reestructura	Patrimonio	-		-
<b>TOTALES</b>		<b>12,390.64</b>		<b>100,961.36</b>

  

Concepto	Tipo seguros	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Seguro de Vida	Patrimonio	13,740.07	8.148197	111,956.83
Seguro de Daños		-		-
Seguros	Adamantine	-		-
<b>TOTALES</b>		<b>13,740.07</b>		<b>111,956.83</b>

  

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Gastos Cobranza	Patrimonio	8,980.27	8.148197	73,172.99
Avances Legales		5,543.27		45,167.62
Gastos Cobranza	Adamantine	-		-
<b>TOTALES</b>		<b>14,523.53</b>		<b>118,340.60</b>

  

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
otro	Patrimonio	28,595.28	8.148197	233,000.00
Comisión por Venta de Inmuebles		-		21,992.22
Liquidación Créditos Vencidos		37,570.89		306,135.00
<b>TOTALES</b>		<b>66,166.17</b>		<b>561,127.23</b>

  

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
GPI	Patrimonio	9,372.10	8.148197	76,365.73
Monto Ajuste Swap		-		-
Swap		10,342.77		84,274.89
<b>TOTALES</b>		<b>19,714.87</b>		<b>160,640.62</b>

  

<b>TOTAL GENERAL PATRIMONIO</b>	<b>126,535.28</b>	<b>1,053,026.64</b>
<b>TOTAL GENERAL ADAMANTINE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>





**GASTOS DE COBRANZA**

No.	ADMIN	CRÉDITO	Mes	CONCEPTO DE GASTO	TIPO GASTO	# FACTURA	SUBTOTAL	IVA	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL	ID FACTURA	FECHA CARGA	ESTATUS
PAT	3704	60,632.92	\$111,550.00	\$96,082.43	\$111,550.00	20%	\$6,103.84							
PAT	3729	55,395.81	\$92,150.00	\$154,852.53	\$92,150.00	20%	\$6,103.84							
PAT	3735	58,436.21	\$87,300.00	\$53,544.29	\$87,300.00	20%	\$6,751.14							
		<b>174,464.94</b>	<b>291,000.00</b>	<b>250,934.96</b>	<b>291,000.00</b>		<b>\$18,958.81</b>							

SubTotal Comisión	Iva	Total Comisión
18,958.81	\$3,033.41	\$21,992.22

**GASTOS DE COBRANZA**

No.	ADMIN	CRÉDITO	Mes	CONCEPTO DE GASTO	TIPO GASTO	# FACTURA	SUBTOTAL	IVA	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL	ID FACTURA	FECHA CARGA	ESTATUS
-----	-------	---------	-----	-------------------	------------	-----------	----------	-----	--------------	--------------	-------	------------	-------------	---------

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

No. Crédito	Meses Atraso	Monto de Pago	Gastos	Precio Neto (Monto Pago-Gastos)	%Comisión	Comision	IVA	Total
24302	81	291,000.00	5,947.30	285,052.70	20%	57,010.54	9,121.69	66,132.23
44914	116	320,100.00	8,613.13	311,486.87	20%	62,297.37	9,967.58	72,264.95
46046	28	271,000.00	20,458.92	250,541.08	20%	50,108.22	8,017.31	58,125.53
3010010101856697	75	480,000.00	7,533.23	472,466.77	20%	94,493.35	15,118.94	109,612.29
					20%	-	-	-
					20%	-	-	-
		<b>1,362,100.00</b>	<b>42,552.57</b>	<b>1,319,547.43</b>				<b>306,135.00</b>

**COMISIÓN DE CRÉDITOS REESTRUCTURADOS**

No. De Contrato Anterior	No.de C.Actual	Cartera o Fideicomiso	Saldo Reest Pesos / nuevo credito	Fecha de Firma de Restructura	3% Monto reestructurado	6% Monto reestructurado, despues del pago sostenido	legalización	Subtotal	IVA	Total

\$ -

## REPORTE DE PREPAGO 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
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
294,125.01	5,474,636.85	5.373%	87.382%	2024	31 - Mayo - 2024

REESTRUCTURAS DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2024

Julio 2023

Mes en que se Reporta	No. De Contrato Anterior (Admón)	Plazo Reestructura (Meses)	Saldo final USD	Interes vencidos en pagados USD	Valor de la UDI (1.AGO.23)	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/O)	Saldo Reest Pasa mes nuevo credito	Fecha de Firma de Reestructura	Cartera o Fideicomiso	Nóv de 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 reestructura	Condición por reestructura	Plazo para pago de condición de reestructura	Monto de cuota	Accesos	Pago total (Capitales + intereses)	Vigencia	Modicidad a la fecha de reestructura	Ultimo avalúo	Tasa Original	Plazo Remanente del Bono	No. DM.AT	Tipo de Proyecto Solución	Cuota Capital	Cuota Ordinaria	Meses Acumulados Vigencia	Estado del Proyecto Solución	UPD Amortiz. de los Productos	Mensual del Cobertura	Mensual del Credito	Pesos UDI
Jul-23	10029	108	63,366.84	462.88	7.797072	419,859.18	3,604.81	-	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	84,493.83	60,346.07	7.797072	129,435.09	-	-	299,435.09	299,435.09	-	298,530.26	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	-65,763.1	933.98	7269.37	

Julio 2022

Mes en que se Reporta	No. De Contrato Anterior (Admón)	Plazo Reestructura (Meses)	Saldo final USD	Interes vencidos en pagados USD	Valor de la UDI (1.JUL.22)	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/O)	Saldo Reest Pasa mes nuevo credito	Fecha de Firma de Reestructura	Cartera o Fideicomiso	Nóv de 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 reestructura	Condición por reestructura	Plazo para pago de condición de reestructura	Monto de cuota	Accesos	Pago total (Capitales + intereses)	Vigencia	Modicidad a la fecha de reestructura	Ultimo avalúo	Tasa Original	Plazo Remanente del Bono (meses)	Quita Capital	
Jul-22	43023	87	48,320.32	410.67	7.428781	158,826.39	3,050.03	-	361,876.41	361,876.41	-	360,442.83	25/07/2022	HCC F247	3000000208000	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	7.428781	307,613.23	2,884.82	-	309,597.25	309,597.25	-	308,437.22	25/07/2022	HCC F247	3000000208000	12.83	1.05	2,720.79	1,727.79	4,448.57	Mensual	-	N/A	N/A	209.83	4,708.25	30/06/2023	0	785,258.26	10.10	-	-	30%
Jul-22	44073	98	48,726.37	65,203.97	7.428781	110,401.73	1,416,693.84	-	956,982.38	956,982.38	-	956,982.38	22/09/2022	HCC F247	3000000208000	12.83	1.07	4,309.91	6,026.83	10,336.74	Mensual	-	N/A	N/A	236.00	10,764.81	30/06/2022	11	246,373.00	10.33	-	-	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	73/04/08	3000000186452	71,601.19	890.01	841	120	30,686.43	21/06/2017	Patrimonio	H/CV
01/07/2017	11108	73/04/09	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	3813	71/02/17	3000000184853	89,892.36	872.00	812	180	97,269.35	20/04/2017	Patrimonio	H/CV
01/05/2017	14096	62/06/14	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	57/57/13	3000000184559	53,874.73	687.18	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	59/70/09	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	88/45/12	3000000181178	149,689.89	1,469.89	1,368.00	180	36,746.45	24/11/2016	Patrimonio	H/CV
01/02/2017	36993	63/42/16	3000000179484	71,375.59	707.84	652.00	180	30,589.59	25/01/2016	Patrimonio	H/CV
01/02/2017	3733	55/84/03	3000000178629	63,349.28	628.24	579.00	180	2,723.39	18/08/2016	Patrimonio	H/CV
01/02/2017	36704	65/05/16	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	61/47/24	3000000180810	75,396.06	747.71	689.00	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	73/33/14	3000000181688	65,652.66	816.07	771.00	120	25,893.25	15/11/2016	Patrimonio	H/CV
01/11/2016	2495	65/08/18	3000000181900	52,882.51	657.34	621.00	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	59/49/08	3000000180619	73,698.06	739.85	674.00	180	31,384.05	10/10/2016	Patrimonio	H/CV
01/10/2016	2328	63/42/06	3000000180498	66,653.98	594.07	548.00	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	69/02/16	3000000179370	60,568.77	-	-	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	#####	3000000178279	100,261.50	-	-	60	42,970.07	13/07/2016	Patrimonio	H/CV
01/08/2016	21010	82/07/14	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	71/438/14	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	61/169/16	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	659.20	180	27,721.09	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 31 DE MAYO DE 2024

CIUDAD	ADMINISTRADORA	ORIGINADORA	CAUSA ATRASADA	GESTION REALIZADA	ESTADO VIVIENDA	CAUSA NO DEMANDA	RESPONSO RESPONSABLE	TIPO DE FASEO	RESEGURO	NO. EXPEDIENTE	JURISDICCION	PRESENTACION FINANCIERA	MANEJO TITULO	ULTIMA ETAPA PROCESAL	CLASIFICACION	APLICACION COBRANZA	PROCESADO	SELECCION	MOR	MONEDA	PRESCRIPCION	PROGRESO
14.72.95.57																						