

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

	UDIs	Pesos	Reestructuras	Total	
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>		<b>8.208344</b>			
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	24,634,865.72	202,211,452.18	15,046,465.14	217,257,917.32	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	244,002.38	2,002,855.44	216,504.65	2,219,360.09	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	170,708.08	1,401,230.63	25,007.27	1,426,237.90	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	0.00	0.00	0.00	-	
5 (mas) Reverso de Pago/Reversals	2,803.19	23,009.56	3,094.29	26,103.85	
<b>6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance</b>	<b>24,222,958.45</b>	<b>198,784,356.55</b>	<b>14,808,047.51</b>	<b>213,638,423.18</b>	
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	244,002.38	2,002,855.44	216,504.65	2,219,360.09	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	170,708.08	1,401,230.63	25,007.27	1,426,237.90	
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	21,563.42	177,000.00	0.00	177,000.00	
10 Quitas de Capital/Removes of Capital	235,610.51	1,933,972.12	0.00	1,933,972.12	
<b>11 Monto Total de Pagos de Principal / Total Principal</b>	<b>200,663.37</b>	<b>1,647,113.95</b>	<b>241,511.92</b>	<b>1,888,625.88</b>	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	354,227.89	2,907,624.40	125,579.89	3,033,204.28	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	139.75	139.75	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	57,572.63	472,575.97	20,113.02	492,689.99	
15 Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	-	
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	20,388.87	167,358.87	0.00	167,358.87	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	48,742.86	400,098.13	15,283.64	415,381.77	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,776.05	14,578.43	0.00	14,578.43	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	11,249.99	92,343.81	1,341.72	93,685.53	
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	40,812.62	335,004.01	58,066.73	393,070.74	
23 menos: Bonificaciones	376,943.18	3,094,079.29	230.00	3,094,309.29	
24 menos: Quitas y Valorización Udi's	4,901.87	40,236.23	0.00	40,236.23	
25 menos: Montos aplicados identificados en periodos anteriores/Applied Amounts Id	698.09	5,730.12	24,886.84	30,616.96	
<b>26 Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the Period</b>	<b>352,891.15</b>	<b>2,896,651.93</b>	<b>436,919.83</b>	<b>3,333,571.76</b>	
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	20,388.87	167,358.87	0.00	167,358.87	
27 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	5,278.82	43,330.40	0.00	43,330.40	
28 Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	6,260.99	51,392.36	0.00	51,392.36	
29 Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	5,278.82	43,330.40	0.00	43,330.40	
30 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	15,110.05	124,028.47	0.00	124,028.47	
<b>Cargos del Periodo / Period expenses</b>					
31 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	5,278.82	43,330.40	0.00	43,330.40	
32 Monto de seguros de vida pagados / Insurances Paid	13,113.37	107,639.02	5,676.33	113,315.35	
33 Monto de seguros de daños pagados / Insurances Paid	2,551.37	20,942.56	9,453.52	30,396.08	
34 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	34,144.50	280,269.76	9,467.91	289,737.67	
35 Comisión por Avances Judiciales	17,267.51	141,737.63	0.00	141,737.63	
36 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	7,664.85	62,915.69	0.00	62,915.69	
37 Comisión por Venta de Inmuebles del periodo	2,001.09	16,425.60	0.00	16,425.60	
Devolución de venta	0.00	0.00	0.00	0.00	
38 GPI Pagada / MI Paid	2,557.00	20,988.78	0.00	20,988.78	
<b>39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period</b>	<b>84,578.50</b>	<b>694,249.44</b>	<b>24,597.76</b>	<b>718,847.19</b>	
<b>Seguros / Insurance</b>					
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	
<b>42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>					
43 Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	352,891.15	2,896,651.93	436,919.83	3,333,571.76	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	84,578.50	694,249.44	24,597.76	718,847.19	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	40,812.62	335,004.01	58,066.73	393,070.74	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,776.05	14,578.43	0.00	14,578.43	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	698.09	5,730.12	24,886.84	30,616.96	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	226,422.06	1,858,550.18	379,142.18	2,237,692.36	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status</b>	<b>No. de Créditos / Loans #</b>	<b>Porcentaje de Créditos / Loans %</b>	<b>Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance</b>	<b>Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance</b>	<b>Porcentaje del Portafolio / Portfolio %</b>
49 Al Corriente / Current	48	16.55%	2,272,560.73	1,866,748.87	7.71%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	8	2.76%	266,911.26	264,663.35	1.09%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	2	0.69%	109,564.08	108,046.17	0.45%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	5	1.72%	186,424.19	184,870.48	0.76%
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	227	78.28%	21,799,405.13	21,798,629.58	89.99%
<b>57 TOTALES</b>	<b>290</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,634,865.39</b>	<b>24,222,958.45</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN SALDOS INICIALES		
CONCEPTO	UDIS	REESTRUCTURAS PESOS
Saldo Final Anterior	24,634,865.72	15,046,465.14
Activación Adjudicado (UDIS)	0.00	0.00
(+) Reverso de Pago	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reest	24,634,865.72	15,046,465.14
Reestructuras Periodo	-	-
Saldo Inicial desp Reest.	24,634,865.72	15,046,465.14

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	2,157,388.87
(+) Desliz UDI	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	393,070.74
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Ant.	30,616.96
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
<b>(=) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>2,519,842.64</b>

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	633,385.60
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	14,578.43
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(+) Ajuste por Conciliación	0.00
<b>(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación</b>	<b>647,964.03</b>

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	59	76.62%	10,910,193.57	10,691,369.11	72.20%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	10	12.99%	1,830,011.79	1,813,733.44	12.25%	
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	0	0.00%	-	-	0.00%	
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	1.30%	507,489.00	504,174.31	3.40%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	7	9.09%	1,798,770.64	1,798,770.64	12.15%	
66 TOTALES	77	100.00%	15,046,465.01	14,808,047.51	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	227	63	227	290	254
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	2,424,328.87	21,798,629.58	2,424,328.87	21,798,629.58	24,222,958.45	21,607,041.06
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	10.01%	89.99%	10.01%	89.99%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	5,236.39	20,560,425.62	5,236.39	20,560,425.62	20,565,662.01	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	40,812.62	-	40,812.62	-	40,812.62	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	5,248.70	6,588,920.27	5,248.70	6,588,920.27	6,594,168.97	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
73 Proceso judicial / Foreclosure process	65	5,676,473.39				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
74 Créditos Mes Pasado en Portfolio / Beginning Loans		295	24,634,865.72			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		5	382,871.74			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		0	-			
77 Créditos Añadidos al Portfolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Elegible Loans		0	-			
79 Créditos Actuales en el Portfolio / Current Loans		290	24,222,958.45			
			Monto / Balance			
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(52,330,140.49)			
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			45,829,999.52			
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	69	8	70	7	77	1
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	12,505,102.56	2,302,944.95	13,009,276.87	1,798,770.64	14,808,047.51	210,770.45
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	84.45%	15.55%	87.85%	12.15%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	11,751.73	708,661.21	33,794.90	686,618.04	720,412.94	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	55,530.29	0.00	55,530.29	0.00	55,530.29	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	2,904.82	184,045.84	6,126.77	180,823.89	186,950.67	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
88 Proceso judicial / Foreclosure process	13	3,017,070.52				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
89 Créditos Mes Pasado en Portfolio / Beginning Loans		78	15,046,465.14			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	3,052.65			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		0	-			
92 Créditos Añadidos al Portfolio / Additional Loans Assigned		0	-			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Elegible Loans		0	-			
94 Créditos Actuales en el Portfolio / Current Loans		77	14,808,047.51			
			Monto / Balance			
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			-87857.73			
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			15,018,817.96			

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 JUNIO DE 2024**

<b>Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)</b>		<b>UDIS</b>
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	-
<b>3</b>	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>-</b>
<b>Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza</b>		<b>UDIS</b>
4	Pagos de Principal Programados	350,755.51
5	Pre-pagos de Principal	366,549.95
6	Principal Producto Neto de Liquidación	41,823.96
7	Quitas y Reversos de Capital	392,970.34
<b>8</b>	<b>Monto total de Pago de Principal</b>	<b>366,159.09</b>
9	Intereses Ordinarios	640,132.99
10	Interes Moratorios	8.69
11	Comisión por Administración	91,532.15
12	Penalización por Prepago	-
13	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	21,747.24
14	Seguro de Vida	83,784.80
15	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
16	Seguro de Desempleo	-
17	Excedentes en Liquidación	109.12
18	Cargo por Cobranza	12,894.03
19	Cuota de Mantenimiento	-
20	Cuota de Conservación	-
21	Montos Recibidos Por Aplicar	13,430.57
22	menos: Bonificaciones	656,767.91
23	menos: Quitas, Bonificaciones, Condonaciones y Valorización Udi's	232.14
24	menos: Montos aplicados identificados en periodos anteriores	1,852.84
25	Saldo a Favor SHF	<b>6,190.72</b>
26	GPI Pagada por el Administrador	2,615.35
27	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
28	Comisión por administración pagada	<b>18,092.55</b>
29	Seguros de Vida, Desempleo y Daños pagados	<b>18,327.70</b>
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	<b>970.32</b>
32	Comisión por Avances Judiciales	<b>25,353.93</b>
33	Gastos de Cobranza / Collection Expenses	<b>8,393.55</b>
<b>34</b>	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>479,314.81</b>



**COMISIÓN ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2024**

<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>	<b>No. Créditos</b>	<b>Saldo Inicial de Principal de los Créditos</b>	<b>% Comisión</b>	<b>Comisión</b>	<b>01/09/2024</b>
0 Meses Vencidos	107	3,601,719.64	0.29%	1,009.68	8.252261
De 1 a 3 meses vencidos	25	785,844.84	0.25%	189.91	
De 4 a 6 meses vencidos	1	61,825.99	0.18%	10.76	
De 7 o más meses vencidos	234	22,018,544.42	0.15%	3,192.69	Previo en Pesos
	<b>367</b>	<b>26,467,934.88</b>	<b>Total</b>	<b>4,403.04</b>	<b>36,335.05</b>

HIPOTECARIA TOTAL FIDEICOMISO 5539

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

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1. En el periodo de julio se reportan montos por prepagos en pesos \$ 1'426,237.90. Del total de prepagos registrados en este periodo corresponden a la liquidación de seis créditos.

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

1- 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.

2. En este periodo de cobranza el Administrador Tertius, se autoriza el reembolso de gastos y avances procesales por un monto de \$ 142,394.22. Por otro lado, se está autorizando al Administrador Pendulum el reembolso de Gastos de Cobranza por la cantidad de \$ 62,259.09

TERTIUS		PENDULUM	
Concepto Gasto	Monto	Concepto Gasto	Monto
Com. Avance Judicial	99,977.63	Com. Avance Judicial	41,760.00
Gastos de Cobranza	42,416.59	Gastos de Cobranza	20,499.09
Otros Gastos		Otros Gastos	
	<b>142,394.22</b>		<b>62,259.09</b>

3. La cartera vencida de cuatro o más meses vencidos se sitúa en un total de 235 créditos, teniendo una disminución de seis créditos que lo reportado al cierre anterior, por motivos de liquidación. En términos generales la cartera vencida (4+ mv) cuenta con un nivel de demanda del 86%. Por otro lado, se reportan 33 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	181	18,484,553.18	77.0%
Inmueble	10	975,215.33	4.3%
Inmueble PAE	5	414,664.10	2.1%
Reestructura	2	829,833.81	0.9%
DACION ADMINISTRATIVA	6	581,731.62	2.6%
Liquidacion	1	86,947.70	0.4%
<b>SubTotal Demandados</b>	<b>205</b>	<b>21,372,945.73</b>	<b>87%</b>
<b>No demandado</b>	<b>30</b>	<b>2,728,628.80</b>	<b>13%</b>
ELABORACION DE DEMANDA	2	189,612.48	1%
JURISDICCION VOLUNTARIA	6	569,584.33	3%
POR DEMANDAR	19	1,695,147.37	8%
PRESENTACION DE LA DEMANDA	3	274,284.62	1%
<b>Total general</b>	<b>235</b>	<b>24,101,574.53</b>	<b>100%</b>

4. En relación con el punto anterior, se identifican un total de 20 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	ADMION.	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	137	UDIS
304003003171	Pendulum	PROCESO DEMANDA	ELABORACION DE DEMANDA	Elaboracion De Demanda	No demandado	45,154.31	101	UDIS
828001000102	Pendulum	PROCESO DEMANDA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisidiccion Voluntaria. Presentacion	No demandado	181,469.28	173	UDIS
811001000017	Pendulum	PROCESO DEMANDA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisidiccion Voluntaria. Presentacion	No demandado	44,035.96	101	UDIS
509001000017	Pendulum	PROCESO DEMANDA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisidiccion Voluntaria. Presentacion	No demandado	152,850.99	177	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	170	UDIS
226715	Pendulum		POR DEMANDAR		No demandado	81,286.21	168	UDIS
811001000025	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	47,056.05	135	UDIS
529001002474	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	113,132.37	167	UDIS
304013001280	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	119,753.74	173	UDIS
304003002900	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	48,722.60	141	UDIS
304002003537	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Certificacion Contable	No demandado	47,355.95	128	UDIS
304002003297	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	48,867.43	149	UDIS
3012010101065141	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	71,557.33	157	UDIS
286327	Tertius	GESTION PERSONAL VISITA A DOMI	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	255,360.43	183	UDIS
252457	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	69,909.02	174	UDIS
242742	Pendulum	PROCESO DEMANDA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	62,490.71	168	UDIS
534001000122	Pendulum	PROCESO DEMANDA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	88,348.01	172	UDIS
248808	Pendulum	PROCESO DEMANDA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	89,548.82	185	UDIS

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

1. En este mes no se reporta adjudicación de inmuebles.

No. Crédito	Admon	Originador	Estado	Saldo	Tipo
0					

Inmuebles recuperados en Pesos

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

2. En este periodo se reporta venta de 1 inmueble, vendido por Patrimonio

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia	saldo en pesos
PAT	234835	79,014.44	\$177,000.00	\$177,000.00	-\$260,724.20	\$427,886.03
	1	79,014.44	\$177,000.00	\$177,000.00	-\$260,724.20	\$427,886.03

3. 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	21	3,645,879.00

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

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Administración	Tertius	7,004.07	8.208344	57,491.83
	Pendulum	28,293.87		232,245.84
<b>TOTALES</b>		<b>35,297.94</b>		<b>289,737.67</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisiones por Avances Judiciales	Tertius	12,180.00	8.208344	99,977.63
	Pendulum	5,087.51		41,760.00
<b>TOTALES</b>		<b>17,267.51</b>		<b>141,737.63</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Gastos Cobranza	Tertius	5,167.50	8.208344	42,416.59
	Pendulum	2,497.35		20,499.09
Resguardo de Expedientes	Pendulum	-		-
<b>TOTALES</b>		<b>7,664.85</b>		<b>62,915.69</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Seguro de Vida	Tertius	5,187.42	8.208344	42,580.16
	Pendulum	8,617.47		70,735.19
Seguro de Daños	Tertius	1,929.52	8.208344	15,838.15
	Pendulum	1,773.55		14,557.93
<b>TOTALES</b>		<b>17,507.97</b>		<b>143,711.43</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Venta de Inmuebles	Tertius	2,001.09	8.208344	16,425.60
	Pendulum	-		-
<b>TOTALES</b>		<b>2,001.09</b>		<b>16,425.60</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Swap	Tertius	3,953.63	8.208344	32,452.79
	Pendulum	1,325.19		10,877.61
GPI / SCV	Tertius	2,373.57	8.208344	19,483.12
	Pendulum	183.43		1,505.66
<b>TOTALES</b>		<b>7,835.83</b>		<b>64,319.17</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>87,575.18</b>	<b>718,847.19</b>
<b>Total Reembolsos TERTIUS</b>	<b>39,796.81</b>	<b>326,665.87</b>
<b>Total Reembolsos PENDULUM</b>	<b>47,778.37</b>	<b>392,181.32</b>

**DESGLOSE DE AVANCES LEGALES DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2024**

**TABLA 1. AVANCES JUDICIALES TERTIUS**

NO.	ADMINISTRADOR	NÚMERO PAT/TER	SMART	PERIODO	ETAPA	SUB TOTAL	IVA	TOTAL	ESTATUS	COMENTARIOS
1	Tertius	53474	234835	jul-24	Toma de Posesión-Remate-Senter	57,458.41	9,193.35	66,651.75	autorizada	
2	Tertius	107542	231084	jul-24	Demanda/Emplazamiento	8,208.34	1,313.34	9,521.68	autorizada	
3	Tertius	107837	242610	jul-24	Sentencia-Emplazamiento	20,520.86	3,283.34	23,804.20	autorizada	
4										
5										

<b>Subtotal:</b>	<b>86,187.61</b>
<b>Iva:</b>	<b>13,790.02</b>
<b>Total (TERTIUS):</b>	<b>99,977.63</b>

NO.	ADMINISTRADOR	FECHA CARGA	SMART	PERIODO	ETAPA	Sub Total	Iva	TOTAL	ESTATUS
1	Pendulum	07/08/2024	238112	jul-24	CONVENIO JUDICIAL	18,000.00	2,880.00	20,880.00	AUTORIZADO
2	Pendulum	07/08/2024	262765	jul-24	EMPLAZAMIENTO	18,000.00	2,880.00	20,880.00	AUTORIZADO
3	Pendulum								
4	Pendulum								

<b>Subtotal:</b>	<b>36,000.00</b>
<b>Iva:</b>	<b>5,760.00</b>
<b>Total (PENDULUM):</b>	<b>41,760.00</b>

**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%			
1	TER	234835	427,886.03	177,000.00	295,000.00	-	60.00%	2%	3,540.00	10,620.00	2,265.60	16,425.60	
2													
3													

**16,425.60**



**DESGLOSE DE GASTOS JUDICIALES DEL 01 AL 31 DE JULIO 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	266934	jul-24	Honorario Gestiones por Inscripción en RPP	Judicial	6,000.00	960.00	-	-	6,960.00	8E3518869F7F	07/08/2024	autorizado
2	Tertius	3012010101174570	jul-24	Copias certificadas - Escritura	Judicial	3,500.00	560.00	-	-	4,060.00	5.25817E+11	07/08/2024	autorizado
3	Tertius	3012010101174570	jul-24	Escrituración Adjudicación	Judicial	20,431.03	3,268.97	-	-	23,700.00	EAE7189C48CD	07/08/2024	autorizado
4	Tertius	3012010101123429	jul-24	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	635.00	101.60	-	-	736.60	1D7680973851	07/08/2024	autorizado
5	Tertius	254856	jul-24	Certificado de gravamen	Judicial	1,264.00	-	-	-	1,264.00	C3B156839808	07/08/2024	autorizado
6	Tertius	233332	jul-24	Derechos de registro publico	Judicial	3,255.00	-	-	-	3,255.00	90895593D0DD	07/08/2024	autorizado
7	Tertius	285959	jul-24	Copias certificadas - Poderes	Judicial	75.00	12.00	8.00	7.50	71.50	314B3149458E	07/08/2024	autorizado
8	Tertius	221463	jul-24	Certificado de gravamen	Judicial	662.00	-	-	-	662.00	38470A7CF4E7	07/08/2024	autorizado
9	Tertius	286916	jul-24	Copias certificadas - Poderes	Judicial	75.00	12.00	8.00	7.50	71.50	054713FDC1E0	07/08/2024	autorizado
10	Tertius	285959	jul-24	Copias certificadas - Poderes	Judicial	75.00	12.00	8.00	7.50	71.50	054713FDC1E0	07/08/2024	autorizado
11	Tertius	231112	jul-24	Certificado de gravamen	Judicial	519.00	-	-	-	519.00	0C209A5C461F	07/08/2024	autorizado
12	Tertius	234856	jul-24	Copias certificadas - Poderes	Judicial	75.00	12.00	8.00	7.50	71.50	E6DC6D268859	07/08/2024	autorizado
13													
14													
15													
41													

<b>Subtotal:</b>	<b>36,566.03</b>
<b>IVA :</b>	<b>5,850.56</b>
<b>Total (TERTIUS):</b>	<b>42,416.59</b>

NO.	ADMINISTRADOR	CRÉDITO	PERIODO	CONCEPTO DE GASTO	CONCEPTO DE GASTO	SUBTOTAL	IVA	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL	# FACTURA	FECHA CARGA	Estatus
1	Pendulum	235310	jul-24	IMPUESTOS Y DERECHOS CLG (REMATE)	Judicial	1,443.00	-	-	-	1,443.00	A3066942	06/08/2024	autorizado
2	Pendulum	3030010102527263	jul-24	EDICTOS PARA EMPLAZAR	Judicial	5,250.00	840.00	-	-	6,090.00	20982	06/08/2024	autorizado
3	Pendulum	235310	jul-24	GASTOS DE VIAJE	otros gastos	195.00	-	-	-	195.00	4990031	06/08/2024	autorizado
4	Pendulum	010102590642	jul-24	BUSQUEDA DE ARCHIVO JUDICIAL DOCTOS BASE	Judicial	99.00	-	-	-	99.00	AJPIC56714	06/08/2024	autorizado
5	Pendulum	230607	jul-24	VERIFICACION DE ANTECEDENTES REGISTRALES (CLG REMATE)	Judicial	551.00	-	-	-	551.00	A3023581	06/08/2024	autorizado
6	Pendulum	3030010102527263	jul-24	BOLETIN EDICTOS PARA EMPLAZAR	Judicial	726.72	116.28	-	-	843.00	20981	06/08/2024	autorizado
7	Pendulum	304012000135	jul-24	AVALÚO ACTOR	Judicial	3,041.96	486.71	-	-	3,528.67	A107	06/08/2024	autorizado
8	Pendulum	230607	jul-24	HONORARIOS POR VERIFICACION DE ANTECEDENTES REGISTRALES (CLG R	Judicial	524.47	83.92	55.94	52.45	500.00	4102	06/08/2024	autorizado
9	Pendulum	272839	jul-24	OPINION DE VALOR	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	0152	07/08/2024	autorizado
10	Pendulum	304010002950	jul-24	OPINION DE VALOR	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	0152	07/08/2024	autorizado
11	Pendulum	304010003149	jul-24	OPINION DE VALOR	Judicial	1,200.00	192.00	-	-	1,392.00	0152	07/08/2024	autorizado
12	Pendulum	262765	jul-24	DILIGENCIA DE EXHORTO NUEVO DOMICILIO	Judicial	1,500.00	240.00	-	-	1,740.00	0213	07/08/2024	autorizado
13	Pendulum	VARIOS	jul-24	RESGUARDO DE EXPEDIENTES	otros gastos	240.48	38.48	-	-	278.96	23371	07/08/2024	autorizado
14	Pendulum	235310	jul-24	IMPUESTOS Y DERECHOS CLG (REMATE)	Judicial	500.00	80.00	-	-	580.00	0213	07/08/2024	autorizado
											<b>SUB TOTAL</b>	<b>17,671.63</b>	
											<b>IVA</b>	<b>2,827.46</b>	
											<b>TOTAL (PENDULUM)</b>	<b>20,499.09</b>	

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

<b>PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)</b>	<b>Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes</b>	<b>%</b>	<b>CPR</b>	<b>AÑO</b>	<b>MES</b>
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
366,549.95	3,940,715.93	9.302%	190.749%	2024	30-Junio-2024
173,754.65	3,947,791.16	4.401%	67.676%	2024	31-Julio-2024



