

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

	UDIs	Pesos 8.208344	Reestructuras Pesos	Total
Cotización UDI / UDI Value:				
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary				
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	17,706,528.04	145,341,273.18	1,419,457.72	146,760,730.90
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	280,816.66	2,305,039.75	34,771.52	2,339,811.27
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	308,682.75	2,533,774.20	0.00	2,533,774.20
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	76,365.39	626,833.39	0.00	626,833.39
5 Reverso de Capital	7,056.21	57,919.80	7,283.88	65,203.68
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	17,047,719.45	139,933,545.64	1,391,970.08	141,325,515.72
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period				
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	280,816.66	2,305,039.75	34,771.52	2,339,811.27
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	308,682.75	2,533,774.20	0.00	2,533,774.20
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	0.00	0.00	0.00	0.00
10 Pago de Capital Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00
11 Quitas de Capital	200,154.25	1,642,934.94	0.00	1,642,934.94
12 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	389,345.16	3,195,879.01	34,771.52	3,230,650.53
13 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	526,058.61	4,318,070.04	19,820.78	4,337,890.82
14 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
15 Comisión por Administración / Servicing Fee	123,424.09	1,013,107.39	0.00	1,013,107.39
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	100,659.72	826,249.61	0.00	826,249.61
18 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	33,273.83	273,123.04	1,518.33	274,641.37
19 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	549.66	4,511.80	0.00	4,511.80
20 Cargo por Cobranza / Collection Costs	27,268.42	223,828.57	460.00	224,288.57
21 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
22 Cuota de Conservación / Conservation Fee	2,875.00	23,598.99	0.00	23,598.99
23 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	105,007.76	861,939.78	806.42	862,746.20
24 menos: Bonificaciones/Bonuses	700,436.62	5,749,424.73	0.00	5,749,424.73
25 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified In P	89,345.52	733,378.73	3,065.03	736,443.76
26 menos: Quitas y Valorización de Udi's	22025.00	180,788.81	0.00	180,788.81
26 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	496,655.11	4,076,715.96	54,312.02	4,131,027.98
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage				
27 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	100,659.72	826,249.61	0.00	826,249.61
28 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	9,280.74	76,179.50	0.00	76,179.50
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	9,280.74	76,179.50	0.00	76,179.50
31 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	91,378.98	750,070.11	0.00	750,070.11
Cargos del Periodo / Period expenses				
32 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	9,280.74	76,179.50	0.00	76,179.50
33 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	11,865.02	97,392.21	6,033.10	103,425.31
34 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	10,152.34	83,333.93	14,268.89	97,602.82
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 de venta	17,899.53	146,925.47	0.00	146,925.47
38 Comisión por Venta de Inmuebles	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por reestructuras	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por avance procesal	2,751.32	22,583.81	0.00	22,583.81
Comisión por liquidación	52,930.43	434,471.16	0.00	434,471.16
38 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	10,551.91	86,613.73	0.00	86,613.73
39 GPI Pagada / MI Paid	8,829.01	72,471.58	0.00	72,471.58
40 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	124,260.31	1,019,971.39	20,301.99	1,040,273.38
Seguros / Insurance				
41 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	33,273.83	273,123.04	1,518.33	274,641.37
42 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	11,865.02	97,392.21	6,033.10	103,425.31
43 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	21,408.81	175,730.84	(4,514.77)	171,216.06
Resumen Cuenta General / General Account Summary				
44 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	496,655.11	4,076,715.96	54,312.02	4,131,027.98
45 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	124,260.31	1,019,971.39	20,301.99	1,040,273.38
46 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	105,007.76	861,939.78	806.42	862,746.20
47 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	549.66	4,511.80	0.00	4,511.80
48 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	89,345.52	733,378.73	3,065.03	736,443.76
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	356,182.89	2,923,671.72	36,268.64	2,959,940.36
52 Cantidad Desembolsada por el IFC				0.00
53 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	356,182.89	2,923,671.72	36,268.64	2,959,940.36

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	17,640,758.25	1,419,457.72
Reestructuras del periodo	0.00	0.00
(+) Reactivación de crédito	65,769.78	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr.	17,706,528.04	1,419,457.72
Ajuste de saldo	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reestr.	17,706,528.04	1,419,457.72

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	598,373.76
(+) Desliz UDI	0.00
Reverso de Pago	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	862,746.20
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	736,443.76
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
(e) Saldo Final de Montos a Favor	724,676.20

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	1,508,935.59
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	4,511.80
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
(e) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	1,513,447.39

MXMACCB 05-2U -FIDEICOMISO 247 / TRUST 247
REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2024
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO JULY 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	114	38.38%	4,936,957.04	4,371,867.54	25.64%
55	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	8	2.69%	272,017.04	266,580.29	1.56%
56	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	8	2.69%	302,250.76	300,300.14	1.76%
57	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	1	0.34%	51,789.70	51,789.70	0.30%
58	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	3	1.01%	91,021.50	88,173.95	0.52%
59	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	2	0.67%	86,819.03	86,819.03	0.51%
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	161	54.21%	11,965,672.94	11,882,188.80	69.70%
62	Total	297	100.00%	17,706,528.01	17,047,719.45	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	3	60.00%	722,162.73	708,406.74	50.89%
55	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	1	20.00%	363,019.96	363,019.96	26.08%
56	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	1	20.00%	334,275.03	320,543.38	23.03%
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%	1,419,457.72	1,391,970.08	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	131	166	136	161	297
64	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	4,990,537.67	12,057,181.78	5,165,530.65	11,882,188.80	17,047,719.45
65	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	29.27%	70.73%	30.30%	69.70%	100.00%
66	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	18,738.85	11,965,555.91	26,274.44	11,958,020.32	11,984,294.76
67	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	105,007.76	0.00	105,007.76	0.00	105,007.76
68	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	15,126.16	6,123,819.78	22,517.98	6,116,427.96	6,138,945.94
69	Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance		
			161	11,503,897.54		
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance		
70	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		309	17,640,758.25		
71	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		12	94,792.53		
72	Inmuebles Recuperados / REO's		1	76,365.39		
73	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		1	65,769.78		
74	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans/ Restructures		0	0.00		
75	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		297	17,047,719.45		
			Monto / Balance			
76	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(20,314,672.26)		
77	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			24,213,537.49		

MXMACCB 05-2U -FIDEICOMISO 247 / TRUST 247
 REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2024
 COLLECTION REPORT CONSOLIDATED 1 FRST TO JULY 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	1,391,970.08	0.00	1,391,970.08	0.00	1,391,970.08	-
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	12,169.43	0.00	12,169.43	0.00	12,169.43	
67 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	806.42	0.00	806.42	0.00	806.42	
68 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	2,705.53	0.00	2,705.53	0.00	2,705.53	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
69 Proceso judicial / Foreclosure process		1	320,543.38			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
70 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		5	1,419,457.72			
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	1,391,970.08			
		Monto / Balance				
76 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			0.00			
77 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			1,391,970.08			

Ivonne Ramos Noriega
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2024
"IMPORTES EN UDIS"

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	Prepago de Principal	250,877.44
5	Pago de Principal Programado	123,894.37
6	Principal Producto Neto de Liquidación	-
7	Pago de Capital Diferido	-
8	Quitas y Reversos de Capital	101,092.01
9	Monto total de Pago de Principal Cobrado	273,679.80
10	Intereses Ordinarios	216,578.03
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	56,695.23
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	42,741.16
15	Seguro de Vida Cobrado	17,163.43
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	3,395.64
22	Cargo por Cobranza	9,601.89
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	538.33
25	Montos Recibidos Por Aplicar	64,555.87
26	Bonificaciones	279,949.07
27	Montos Aplicados identificados en Periodos Anteriores	47,189.48
28	menos: Bonificaciones, Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	(2,426.23)
29	Saldo a Favor SHF	10,663.50
30	Pago GPI	9,419.33
31	Monto de seguros pagados	13,758.67
32	Devolución de venta	-
33	Comisión por Venta de Inmuebles / Liquidaciones Vencidas	-
34	Gastos Legales y de Cobranza	13,890.36
35	Comisión por Administración Pagada	12,150.13
36	Comisión por liquidación	26,884.10
37	Gastos de cobranza	12,371.84
38	Comisión por reestructuras	-
39	Compensaciones adeudo Patrimonio	-
40	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	240,337.10
41	Cantidad Desembolsada por el IFC	

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2024

Valor de la UDI a la fecha de pago: 25-ago-24 8.252261

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	5,024,936.14	0.6500%	2,721.84	22,461.34
De 1 a 30 días	316,242.76	0.5720%	150.74	1,243.97
De 31 a 60 días	342,974.57	0.5720%	163.48	1,349.12
De 61 a 90 días	51,789.70	0.5720%	24.69	203.72
De 91 a 120 días	91,021.50	0.4160%	31.55	260.39
De 121 a 150 días	86,819.03	0.4160%	30.10	248.37
De 151 a 180 días	-	0.4160%	-	-
Más de 180 días	11,965,672.94	0.1000%	997.14	8,228.65
TOTALES	17,879,456.65		4,119.54	33,995.56

Comisión Administrador Maestro

Total Comisión del Periodo	83,274.06
85% Comisión del Periodo	70,782.95
Total comisión cobrada (mas iva)	82,108.22

Pago adeudo García Alcocer

Total Comisión del Periodo	83,274.06
15% Comisión del Periodo	12,491.11
Pago Total Adeudo García Alcocer	14,489.69

b) Fee sobre Inmuebles Recuperados

Saldo Inmuebles (UDIS)	% Comisión	Monto de Comisión
7,165,818.04	1.00%	49,278.50

c) Fee sobre gastos rechazados del periodo

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

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	50.00	-	-

Monto Total de Comisión sin Iva 83,274.06

Monto Total de Comisión del Periodo (c/iva) **96,597.91**

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

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- La cartera vigente (0 a 3 mv) se mantiene con 136 créditos, que representa un 44.54% del total, este aumento es esperada debido al comportamiento normal de los Fideicomisos. Por otra parte, la cartera vencida cuenta con 166 créditos los cuales son el 55.46% del total.
- Para el mes de julio, los intereses por pagar al IFC son de \$248,798.39 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 **\$14,489.69**, mismos que serán reembolsados por parte del Administrador Maestro a las cuentas de este Fideicomiso, dando como un resultado un saldo pendiente de **\$1'965,843.98**

FECH. REPORTE DE PAGO	MONTO PAGADO ADEUD. GARCIA ALC.	SALDO ADEUDO GARCIA ALCOCER	
			2,805,266.17
25/08/2024	14,489.69	1,865,843.98	
25/07/2024	14,304.40	1,880,333.66	
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	1,955,684.10	
25/01/2024	15,050.16	1,970,725.00	
2023	258,256.30	1,985,775.16	
2022	214,703.39	2,244,031.46	
2021	346,531.32	2,458,734.85	

0.00

- En este mes se esta llevando a cabo la reactivación del crédito 3010010101814142, por la cantidad de 65,769.78 Udis. En el mes de abril 2014 se llevo a cabo la venta de derechos litigiosos, por un importe de \$191,000.00. Al respecto de la revisión a la documentación e información proporcionada por el Administrador, se desprende que con fecha 23 de abril de 2024, se recibió oficio en el Registro Público de la Propiedad, en el cual el Juez de Origen solicita la cancelación de la inscripción de la partida, quedando dicha cancelación el 29 de abril de 2024, en virtud se autoriza la devolución de recurso por un monto de \$147,925.47 (ciento cuarenta y siete mil novecientos veinticinco pesos 47/100), cantidad que resulta de descontar del precio de la cesión de derechos litigiosos la cantidad de \$43,047.53 (cuarenta y tres mil cuarenta y siete pesos 53/100 M.N.) por concepto de comisión que le fue pagada al corte de abril en fecha 01 de mayo de este año; por lo que el procedimiento se llevará a cabo, solicitando la reactivación por parte de ese Administrador

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 **\$213,493.62**

PATRIMONIO		ADAMANTINE	
Concepto Gasto	Monto	Concepto Gasto	Monto
Comisión por Avance Procesal	\$86,613.73	Seguros	-
Judicial	\$22,583.81	Judicial	-
Otros Gastos	-	Otros Gastos	-
	\$109,197.54		-

- La cartera vencida de cuatro o más meses vencidos comprende de 172 créditos, presentando una disminución de tres créditos con respecto a lo reportado al cierre anterior; La Cartera Vencida representa el 55.66% de la cartera total. En términos generales este fideicomiso presenta un nivel de demanda del 75%, mientras que 43 créditos, que representan el 25%, 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	119	9,284,486.34	72%
SubTotal Demandados	119	9,284,486.34	72%
No demandado	44	2,552,906.04	27%
Jurisdicción Voluntaria	10	649,159.54	6%
Por Demandar	27	1,232,004.51	16%
Presentación de la Demanda	7	651,741.99	4%
Adjudicación por Tercero	1	83,282.42	0.60%
Inmueble PAE	1	105,926.64	0.60%
Reestructura	1	30,580.34	0.60%
Total general	166	12,057,181.70	100%

- Se están identificando un total de 13 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	GESTION REALIZADA	MACRO ETAPA	ULTIMA ETAPA PROCESAL	CLASIFICACION	SALDO CXC	MORA CXC	MONEDA
4972	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Conclusion de J.V.	No demandado	75,681.88	179	UDIS
34029	GESTION PERSONAL VISITA A DOM	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Se gira exhorto	No demandado	73,283.36	183	UDIS
1928	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Se gira exhorto	No demandado	68,006.48	165	UDIS
1954	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Notificacion por edictos	No demandado	74,987.16	198	UDIS
9837	COMUNICACION TELEFONICA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Entrega de Expediente para Elaboracion de Demanda	No demandado	68,676.14	119	UDIS
14368	COMUNICACION TELEFONICA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Entrega de Expediente para Elaboracion de Demanda	No demandado	64,970.19	167	UDIS
10091	COMUNICACION TELEFONICA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	90,855.71	165	UDIS
4894	GESTION PERSONAL VISITA A DOM	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	53,616.47	136	UDIS
4721	COMUNICACION TELEFONICA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Desechamiento	No demandado	121,711.91	189	UDIS
4616	COMUNICACION TELEFONICA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	116,319.43	188	UDIS
4219	COMUNICACION TELEFONICA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	122,981.97	171	UDIS
33258	PROCESO DEMANDA	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	67,361.31	151	UDIS
24214	GESTION PERSONAL VISITA A DOM	PRESENTACION DE LA DEMANDA	Presentacion De Demanda. Presentacion	No demandado	78,895.19	122	UDIS

C) EVENTOS RELEVANTES RESPECTO A LOS INMUEBLES RECUPERADOS Y VENTAS

- En este periodo se reporta 1 Adjudicación de inmuebles.

No. Crédito	Admon	Origenador	Estado	Saldo	Tipo
36886	PAT	Hipotecaria Crédito y Casa	ESTADO DE MEXICO	76,365.39	AD
1				76,365.39	

- Durante el mes de junio no se realizó venta de inmuebles:

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
	0	-		-	-

- Al cierre de julio el acumulado de inmuebles se cierra con de 104 garantías con un saldo total de **7'165,818.04** 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
3	215,079.93	5	955,450.00

DESGLÓSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2024

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Administración	Patrimonio	11,890.68	8.208344	97,602.82
	Adamantine (CCI)	-		-
Comisión por Reestructura	Patrimonio	-		-
TOTALES		11,890.68		97,602.82

Concepto	Tipo seguros	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Seguro de Vida	Patrimonio	12,600.02	8.208344	103,425.31
Seguro de Daños		-		-
Seguros	Adamantine	-		-
TOTALES		12,600.02		103,425.31

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Gastos Cobranza	Patrimonio	10,551.91	8.208344	86,613.73
Avances Legales		2,751.32		22,583.81
Gastos Cobranza	Adamantine	-		-
TOTALES		13,303.24		109,197.54

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
otro	Patrimonio	17,899.53	8.208344	146,925.47
Comisión por Venta de Inmuebles		-		-
Liquidación Créditos Vencidos		52,930.43		434,471.16
TOTALES		70,829.95		581,396.63

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
GPI	Patrimonio	8,829.01	8.208344	72,471.58
Monto Ajuste Swap		-		-
Swap		9,280.74		76,179.50
TOTALES		18,109.75		148,651.08

TOTAL GENERAL PATRIMONIO		126,733.65		1,040,273.38
TOTAL GENERAL ADAMANTINE		-		-

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						20%	-							
PAT						20%	-							
PAT						20%	-							
		-	-	-	-		-							

SubTotal Comisión	Iva	Total Comisión
-	-	-

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
4948	12	230,000.00	-	230,000.00	20%	46,000.00	7,360.00	53,360.00
13862	164	490,000.00	43,527.07	446,472.93	20%	89,294.59	14,287.13	103,581.72
14097	185	390,232.82	24,734.66	365,498.16	20%	73,099.63	11,695.94	84,795.57
34063	145	291,000.00	18,104.75	272,895.25	20%	54,579.05	8,732.65	63,311.70
34208	172	125,000.00	10,717.08	114,282.92	20%	22,856.58	3,657.05	26,513.64
34255	156	242,500.00	6,625.87	235,874.13	20%	47,174.83	7,547.97	54,722.80
37043	100	213,400.00	5,702.86	207,697.14	20%	41,539.43	6,646.31	48,185.74
		1,982,132.82	109,412.29	1,872,720.53				434,471.16

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 JULIO 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
250,877.44	5,184,270.05	4.839%	76.313%	2024	30 - Junio - 2024
308,682.75	5,160,117.56	5.982%	100.812%	2024	31 - Julio - 2024

REESTRUCTURAS DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2024

Julio 2023

Mes en que se reporta	No. De Contrato Anterior (Admónstr)	Plazo Remanente (Meses)	Saldo final UDIS	Interes vencidos en pagados UDIS	Valor de la UDI (1,800.21)	Saldo Final Pasa mes anterior	Interes vencidos no pagados	Gastos de Cobranza	Saldo disponible incluída interes y gastos	Saldo final	Condición o Crédito Ant (M/E)	Saldo Rest Pasa Nuevo crédito	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 de solo)	Pago mensual (periodo de solo principal)	Pago mensual (periodo de amortización + intereses)	Plazo de periodo de restructura	Condición por restructura	Plazo para pago de cobro de restructura	Monto de cuota	Accesos	Pago total (Capitalización intereses+Cuota)	Vigencia	Modicidad a la fecha de restructura	Ultimo avalúo	Tasa Original	Plazo Remanente a del Bono	No DMART	Tipo de Proyecto Solución	Cuota Capital	Cuota Ordinaria	Mesas Acumulada Vigencia	Estado del Proyecto Solución	UPD de Amortiz os del Producto	Mensualidad Cobranza	Mensualidad Crédito	Pesos UDIS
Jul-23	10029	138	83,396.84	469.88	7,797.92	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	3,847.28	5,289.88	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	8599.13		
Jul-23	24256	56	84,493.83	-	7,797.92	129,435.09	-	-	299,435.09	299,435.09	-	298,520.26	21/07/2023	HCC F247	3000000209354	10.87	0.01	2,704.10	4,631.00	7,335.13	Mensual	-	N/A	N/A	202.89	7,538.02	31/07/2023	0	363,538.00	10.24	-	2	0.3	0	12	3	-45,763.1	933.98	7269.37		

Julio 2022

Mes en que se reporta	No. De Contrato Anterior (Admónstr)	Plazo Remanente (Meses)	Saldo final UDIS	Interes vencidos en pagados UDIS	Valor de la UDI (1,800.21)	Saldo Final Pasa mes anterior	Interes vencidos no pagados	Gastos de Cobranza	Saldo disponible incluída interes y gastos	Saldo final	Condición o Crédito Ant (M/E)	Saldo Rest Pasa Nuevo crédito	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 de solo)	Pago mensual (periodo de solo principal)	Pago mensual (periodo de amortización + intereses)	Plazo de periodo de restructura	Condición por restructura	Plazo para pago de cobro de restructura	Monto de cuota	Accesos	Pago total (Capitalización intereses+Cuota)	Vigencia	Modicidad a la fecha de restructura	Ultimo avalúo	Tasa Original	Plazo Remanente a del Bono (meses)	Quita Capital
Jul-22	41023	87	49,320.32	410.67	2,428.78	158,826.39	3,090.03	-	361,876.42	361,876.42	-	360,442.83	25/07/2022	HCC F247	3000000208020	12.83	1.07	3,220.77	4,661.97	7,882.74	Mensual	-	N/A	N/A	245.11	8,048.85	31/07/2022	0	272,789.00	10.20	-	30%
Jul-22	38010	107	41,327.89	37.84	2,428.78	307,613.23	2,884.82	-	309,507.25	309,507.25	-	308,437.22	25/07/2022	HCC F247	3000000208010	12.83	1.05	2,720.79	1,727.79	4,448.57	Mensual	-	N/A	N/A	209.60	4,708.25	30/06/2023	0	785,258.26	10.10	-	30%
Jul-22	44073	98	48,726.37	428.71	2,428.78	110,801.73	2,148,693.84	-	956,982.31	956,982.31	-	956,982.31	22/09/2022	HCC F247	3000000207060	12.83	1.07	4,320.91	6,026.83	10,347.74	Mensual	-	N/A	N/A	236.00	10,584.81	30/06/2022	11	246,373.00	10.10	-	30%

Reestructuras Junio 17

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/07/2017	21019	73/094/08	3000000186452	71,601.19	890.01	841	120	30,686.43	21/06/2017	Patrimonio	H/CV
01/07/2017	11108	73/094/03	3000000186452	64,378.36	890.24	786	120	27,591.45	23/06/2017	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Abril 17

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/05/2017	3813	71/020/17	3000000184853	89,892.36	872.00	812	180	97,269.35	20/04/2017	Patrimonio	H/CV
01/05/2017	14096	62/965/54	3000000184993	62,783.01	780.40	738	120	26,907.00	19/04/2017	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Marzo 17

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/04/2017	4982	57/557/43	3000000184559	53,874.73	687.18	631	120	23,003.46	24/03/2017	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Febrero 17

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/03/2017	38822	59/700/89	3000000183464	50,745.42	630.77	596	120	21,748.03	13/02/2017	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Enero 17

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/02/2017	13521	88/456/12	3000000181178	149,689.89	1,469.89	1,368.00	180	36,746.45	24/11/2016	Patrimonio	H/CV
01/02/2017	36993	63/425/26	3000000179484	71,375.59	707.84	652.00	180	30,589.59	25/01/2016	Patrimonio	H/CV
01/02/2017	3733	55/840/83	3000000178629	63,349.28	628.24	579.00	180	2,723.39	18/08/2016	Patrimonio	H/CV
01/02/2017	36704	65/650/36	3000000182659	82,151.62	1,021.16	965.00	120	35,207.83	09/01/2017	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Noviembre 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/12/2016	4872	61/473/24	3000000180810	75,396.06	747.71	689.00	180	31,459.26	19/10/2016	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Octubre 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/11/2016	2182	73/333/34	3000000181688	65,652.66	816.07	771.00	120	25,893.25	15/11/2016	Patrimonio	H/CV
01/11/2016	2495	65/681/28	3000000181900	52,882.51	657.34	621.00	120	22,663.93	23/11/2016	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Septiembre 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/10/2016	2308	59/496/03	3000000180619	73,696.06	739.85	674.00	180	31,384.05	10/10/2016	Patrimonio	H/CV
01/10/2016	2328	63/422/03	3000000180498	46,653.58	584.07	548.00	120	19,987.56	04/10/2016	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Agosto 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/09/2016	38485	69/992/40	3000000179370	60,569.77	-	-	180	35,958.47	23/08/2016	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Julio 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/08/2016	14442	#####	3000000179279	100,261.50	-	-	60	42,970.07	13/07/2016	Patrimonio	H/CV
01/08/2016	21010	82/074/14	3000000177724	71,648.11	-	-	180	30,875.94	20/07/2016	Patrimonio	H/CV
01/08/2016	24753	#####	3000000177825	103,182.93	-	-	120	30,696.05	29/06/2016	Patrimonio	H/CV
01/08/2016	21010	71/438/44	3000000178728	79,043.96	-	-	120	44,231.26	30/06/2016	Patrimonio	H/CV

Reestructuras Junio 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Inicial Nuevo	Saldo Inicial Anterior	PagMens	ErogMens	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Origenador
01/07/2016	30705	61/169/46	3000000176988	53,543.29	530.99	489.38	180	22,847.43	16/05/2016	Patrimonio	H/CV
01/07/2016	21455	78/036/14	3000000176895	54,683.00	841.47	559.20	180	27,731.09	20/06/2016	Patrimonio	H/CV
01/07/2016	3010010182198	#####	3000000176876	185,383.22	2,322.42	2,147.34	120	46,345.81	22/04/2016	Patrimonio	HSC

