

MXMACFW 06U - FIDEICOMISO 232017 / TRUST 232017
REPORT DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2024
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED FROM 1ST TO JULY 31 2024

	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total
Cotización UDI:		8.208344		
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary				
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	13,347,347.22	109,559,617.47	13,254,623.46	122,814,240.93
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	55,992.87	459,608.76	505,727.24	965,336.00
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	36,051.48	295,922.95	433,316.67	729,239.62
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	126,245.27	1,036,264.60		1,036,264.60
5 Reverso de Capital	2,123.14	17,427.44	10,877.92	28,305.36
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	13,131,180.73	107,785,248.60	12,326,457.47	120,111,706.07
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period				
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	55,992.87	459,608.76	505,727.24	965,336.00
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	36,051.48	295,922.95	433,316.67	729,239.62
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	75,411.07	619,000.00		619,000.00
10 Menos: Quitas/ Reversos/Removes of Capital	42,266.95	346,941.67	182,530.00	529,471.67
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal	125,188.47	1,027,590.05	756,513.91	1,784,103.96
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	101,333.56	831,780.72	196,053.06	1,027,833.78
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	-	-	-	-
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	3,433.68	28,184.83		28,184.83
15 Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	-	-	-	-
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	3,328.17	27,318.76		27,318.76
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	20,497.10	168,247.25	22,933.90	191,181.15
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	881.52	7,235.82		7,235.82
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	10,139.03	83,224.65	14,278.37	97,503.02
20 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	-	-	-	-
21 Cuota de Conservación / Conservation Fee	-	-	-	-
22 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	697.38	5,724.32	3,058.90	8,783.22
23 menos: Bonificaciones	122,708.46	1,007,233.25	74,259.19	1,081,492.44
24 menos: Quitas y Valorización de Udi's	109.27	896.94		896.94
25 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Ide	3,635.54	29,841.76	128,619.64	158,461.40
25 Total de Aplicaciones del Periodo	139,264.18	1,143,128.32	789,959.31	1,933,087.63
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage				
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collect	3,328.17	27,318.76		27,318.76
27 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	2,019.15	16,573.86		16,573.86
28 Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	-	-	-	-
29 Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	2,019.15	16,573.86		16,573.86
30 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	1,309.02	10,744.90		10,744.90
Cargos del Periodo / Period expenses				
31 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	2,019.15	16,573.86		16,573.86
32 Monto de seguros de vida pagados / Insurances Paid	4,813.28	39,509.03	10,762.25	50,271.28
33 Monto de seguros de daños pagados / Insurances Paid	1,003.40	8,236.26	24,200.91	32,437.17
34 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	4,138.96	33,973.98	53,896.71	87,870.69
35 Comisión por Avances Judiciales	13,684.40	112,326.25		112,326.25
36 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	15,704.29	128,906.24		128,906.24
37 Comisión por venta	13,403.46	110,020.21		110,020.21
38 Comisión por Reestructuras	-	-	67,085.35	67,085.35
Comisión por liquidación	12,514.06	102,719.69		102,719.69
39 Otros - Emisión de pólizas de seguro	-	-	-	-
40 Total de Cargos del Periodo	67,280.99	552,265.52	155,945.21	708,210.73
Seguros / Insurance				
41 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	20,497.10	168,247.25		168,247.25
42 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	4,813.28	39,509.03		39,509.03
43 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	15,683.82	128,738.21	0.00	128,738.21
Resumen Cuenta General / General Account Summary				
43 Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	139,264.18	1,143,128.32	789,959.31	1,933,087.63
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	67,280.99	552,265.52	155,945.21	708,210.73
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	697.38	5,724.32	3,058.90	8,783.22
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	881.52	7,235.82		7,235.82
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	3,635.54	29,841.76	128,619.64	158,461.40
48 Disponible a transferir al Fideicomiso	74,039.83	607,744.42	759,574.84	1,367,319.26

RESUMEN SALDOS INICIALES		
CONCEPTO	UDIS	PESOS
Saldo Final Anterior	13,347,347.22	13,254,623.46
Reversa de Reestructura	-	-
Reactivación de créditos	-	-
Saldo Inicial Antes Reest	13,347,347.22	13,254,623.46
Reestructuras Periodo	-	-
Saldo Inicial desp Reest.	13,347,347.22	13,254,623.46

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	349,522.14
(+) Desliz UDI	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	8,783.22
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	158,461.40
(+) Ajuste por Conciliación	0.00
(=) Saldo Final de Montos a Favor	199,843.96

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	800,284.89
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	7,235.82
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(+) Ajuste por Conciliación	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	807,520.71

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 %
49 Al Corriente / Current	20	13.33%	751,831.23	663,417.20	5.05%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	2	1.33%	32,891.75	32,891.75	0.25%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	2	1.33%	106,254.69	106,254.69	0.81%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	0	0.00%	-	-	0.00%
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	1	0.67%	46,754.83	46,022.48	0.35%
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	125	83.33%	12,409,614.67	12,282,594.57	93.54%
57 TOTALES	150	100.00%	13,347,347.17	13,131,180.69	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 %	
58 Al Corriente / Current	48	81.36%	10,469,647.31	9,557,976.24	77.54%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	1	1.69%	553,745.35	544,281.60	4.42%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	2	3.39%	414,694.77	412,197.94	3.34%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	1	1.69%	286,052.89	283,977.02	2.30%	
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	1	1.69%	369,490.66	369,490.66	3.00%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	1	1.69%	110,203.53	110,203.53	0.89%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	5	8.47%	1,050,788.95	1,048,330.48	8.50%	
66 TOTALES	59	100.00%	13,254,623.46	12,326,457.47	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	24	126	25	125	150	305
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	802,563.64	12,328,617.05	848,586.12	12,282,594.57	13,131,180.69	25,140,201.76
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	6.11%	93.89%	6.46%	93.54%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	5,050.03	13,076,318.92	7,529.80	13,073,839.15	13,081,368.95	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	697.38	-	697.38	-	697.38	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	7,989.59	4,678,691.16	9,055.04	4,677,625.71	4,686,680.75	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
73 Proceso judicial / Foreclosure process	117	10,966,454.86				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		154	13,347,347.22			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		2	69,916.10			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		2	126,245.27			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eleggible Loans		0	-			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		150	13,131,180.69			
			Monto / Balance			
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(167,803,451.41)			
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			38,271,382.45			
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	52	7	54	5	59	1
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	10,798,432.80	1,528,024.67	11,278,126.99	1,048,330.48	12,326,457.47	254,521.18
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	87.60%	12.40%	91.50%	8.50%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	55,155.98	216,213.09	82,651.76	188,717.31	271,369.07	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	3,058.90	0.00	3,058.90	-	3,058.90	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	8,148.08	61,764.78	12,845.62	57,067.24	69,912.86	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
88 Proceso judicial / Foreclosure process	23	3,566,691.03				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		61	13,254,623.46			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		2	597,120.86			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		0	-			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eleggible Loans		0	-			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		59	12,326,457.47			
			Monto / Balance			
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			12,580,978.65			

Ivonne Ramos Noriega
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA 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	104,524.46
5	Pago de Principal Programado	68,837.84
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	26,250.69
7	Menos: Quitas de Capital	69,649.32
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	129,963.67
9	Intereses Ordinarios	68,509.10
10	Intereses Moratorios	-
11	Comisión por Administración	311.64
12	Penalización por Prepago	-
13	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	435.44
14	Seguro de Vida	10,062.98
15	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
16	Excedentes en Liquidación	28.63
17	Cargo por Cobranza	3,503.65
18	Cuota de Mantenimiento	-
19	Cuota de Conservación	-
20	Montos Recibidos Por Aplicar	37,577.72
21	Bonificaciones, Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	16.93
22	menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amc	725.35
23	Bonificaciones	59,312.85
24	Saldo a Favor SHF	2,348.47
25	Reembolso reestructuras	-
26	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
27	Comisión por administración pagada	10,943.52
28	Seguros de Vida y Daños pagados	10,812.49
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
30	Gastos Judiciales & Gastos Comercilización	5,681.72
31	Reembolso de Gastos de Cobranza	6,207.39
32	Comisión por Ventas de Inmuebles del Periodo	5,606.52
33	Cargo por Cobranza	10,670.74
34	Comision por liquidación	17,883.85
35	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	83,302.01

HISTORICO DE REESTRUCTURAS

Mes en que se Reporta	No. De Contrato Anterior (Adamantina)	Plazo Remanente (Meses)	Saldo final UDIS	Interes vencidos no pagados UDIS	Valor de la UDI (1.feb.23)	Saldo Final Pesos mes anterior	Interes vencidos no pagados	Gastos de Cobranza	Saldo despues incluir interes y gastos (Pesos)	Saldo final	Condación Crédito Ant (MO)	Saldo Reest Pesos / nuevo credito	Fecha de Firma de Restructura	Cartera o Fideicomiso	No.de C.Actual	Tasa para solo periodo de intereses	Tasa para periodo de amortización	Pago mensual (periodo de solo interes)	Pago mensual (periodo de solo principal)	Pago mensual (periodo de amortización)(Principal+Intereses)	Plazo de periodo de intereses	Comisión por restructura	Plazo para pago de comisión de restructura	Monto de quita	Accesorios	Pago total (Capital+Intereses+Acces orios)	Vigencia	Morosidad (a la fecha de restructura)	Ultimo avaluo	Tasa Original	No SMART
may	3012010101068640	79	32,827.43	2,774.70	8,148.197	243,931.19	22,608.80	-	266,538.99	266,538.99	-	233,454.51	24/05/2024	SC F232017	3000000209841	11.80	0.98	2,296.84	2,873.96	5165.80	Mensual	0	N/A	N/A	158.87	5,328.17	31/05/2025	10	231,000.22	10.59	300000020984100%
feb-24	30120101010107470	80	39,663.66	1,379.21	8,108.844	321,610.08	11,183.25	-	332,793.33	332,793.33	-	267,345.30	20/02/2024	SC F232017	3000000209896	11.90	0.99	2,552.01	3,159.50	5711.51	Mensual	0	N/A	N/A	174.90	5,886.41	28/02/2025	4	301,933.73	10.59	300000020989600%
feb-24	3012010101069532	82	29,899.93	-	8,108.844	242,434.61	-	-	242,434.61	242,434.61	-	243,074.29	20/02/2024	SC F232017	3000000209851	11.90	0.99	2,390.85	2,959.74	5305.59	Mensual	0	N/A	N/A	163.89	5,514.24	28/02/2025	0	231,000.22	10.59	300000020985100%
Enero 2024																															
ene-24	3030010102487872	90	33,387.25	-	8,062.947	269,199.63	-	-	269,199.63	269,199.63	-	363,731.12	22/01/2024	SC F232017	3000000209835	14.07	1.17	3,607.00	4,465.63	8072.63	Mensual	0	N/A	N/A	247.21	8,319.84	31/12/2026	0	253,000.88	9.60	300000020983500%
Octubre 2023																															
oct-23	3012010101126034	88	59,120.08	-	7,903553	487,258.69	-	-	487,258.69	487,258.69	-	465,450.32	26/09/2023	SC F232017	3000000209808	11.83	0.99	4,555.00	3,438.07	7993.07	Mensual	0	N/A	N/A	318.34	8,309.41	31/01/2030	0	504,995.38	10.18	300000020980800%
Julio 2023																															
jul-23	17917	91	41,709.93	-	7,790722	324,852.31	-	-	324,852.31	324,852.31	-	323,858.74	21/07/2023	HCC F232017	3000000209387	11.90	0.99	3,211.60	3,978.10	7187.70	Mensual	0	N/A	N/A	220.11	7,407.81	31/07/2028	0	255,111.00	10.50	300000020938700%
jul-23	24232	52	39,874.15	-	7,790722	287,239.25	-	-	287,239.25	287,239.25	-	285,903.72	21/07/2023	HCC F232017	3000000209380	11.90	0.99	2,836.74	4,341.44	7181.18	Mensual	0	N/A	N/A	194.62	7,375.80	31/10/2027	0	356,179.00	9.71	300000020938000%
Mayo 2023																															
may-23	3012010101004208	87	59,380.54	-	7,780776	462,026.68	-	-	462,026.68	462,026.68	-	462,150.61	12/05/2023	SC F232017	3000000209174	11.90	0.99	4,582.99	2,020.84	6603.83	Mensual	0	N/A	N/A	314.10	6,917.93	31/05/2033	0	425,998.62	10.18	300000020917400%
Abril 2023																															
abr-23	3012010101043007	90	66,936.95	590.72	7,782863	520,961.11	4,597.49	-	525,558.60	525,558.60	-	515,224.71	12/04/2023	SC F232017	3000000209138	11.90	0.99	597.31	668.69	1266.00	Mensual	0	N/A	N/A	350.17	1,616.17	30/04/2028	0	650,001.20	10.59	300000020913800%
Marzo 2023																															
mar-23	3010010101027458	14	11,964.52	-	7,775607	93,031.41	-	-	93,031.41	93,031.41	-	92,625.53	23/03/2023	SC F232017	3000000209094	11.88	0.99	916.89	7,307.48	8224.47	Mensual	0	N/A	N/A	62.95	8,287.42	31/03/2024	0	590,102.99	10.70	300000020909400%

MXMACFW 06U Y MXMACFW 062U

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

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1. Este no reporta reestructuras.

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

1. En este periodo de cobranza, se está autorizando al Administrador Primario Patrimonio el reembolso de **\$ 241,232.49** por concepto de avances judiciales y Gastos de Cobranza.

Concepto Gasto	Monto
Judicial	51,667.32
Otros gastos	77,238.92
Avances Judiciales	112,326.25
	241,232.49

2. La cartera vencida de cuatro o más meses vencidos se sitúa en un total de 133 créditos, representa la disminución de seis créditos.

En términos generales la cartera vencida (4 + mv) ya cuenta con un nivel de demanda del 87.97%. Por otro lado 16 créditos 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 73 meses vencidos. Respecto a los 17 créditos clasificados como No Demandados 13 pertenecen a la cartera administrada por Patrimonio, mientras que 3 pertenecen al administrador Adamantine Servicios.

Clasificación	Cuenta Créditos	Suma Saldo Final (udis)	% Particip.
Demandado	101	10,335,658.21	75.94%
Inmueble	3	394,202.62	2.26%
Inmueble PAE	12	873,382.61	9.02%
Adjudicación por Tercero	1	81,444.88	0.75%
SubTotal Demandados	117	11,684,688.32	87.97%
No demandado	16	2,171,953.39	12.03%
<i>Jurisdicción Voluntaria</i>	5	1,024,491.23	3.76%
<i>Notif. Cesión por fedatario</i>	1	154,129.92	0.75%
<i>Por Demandar</i>	10	993,332.24	7.52%
Total general	133	13,856,641.71	100.00%

3. De la cartera vencida se identifican 8 créditos con una morosidad mayor a 100 meses vencidos (7.5 años), los cuales están clasificados como No Demandados, esto es que en dicho periodo de tiempo no se ha logrado contar con la demanda en firme, por lo que se solicitará al Administración Primario la atención inmediata a estos asuntos para certificar la problemática o bien las acciones que se deben de tomar para dar un impulso legal.

Crédito	Administrador	GESTION REALIZADA	MACRO ETAPA	ULTIMA ETAPA PROCESAL	Clasificación	SALDO CXC	MORA CXC	MONEDA
9-400004	Adamantine Servicios	SIN GESTION	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Oficios de	No demandado	353,143.23	142	UDIS
38-400007	Adamantine Servicios	SIN GESTION	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Conclusion	No demandado	340,377.12	158	UDIS
356010006	Adamantine Servicios	SIN GESTION	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Devolucior	No demandado	157,343.14	139	UDIS
3012010101157666	Patrimonio	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Se gira exh	No demandado	114,304.71	152	UDIS
3012010101103116	Patrimonio	COMUNICACION TELEFONICA	JURISDICCION VOLUNTARIA	Jurisdiccion Voluntaria. Se gira exh	No demandado	59,323.03	182	UDIS
3012010101053618	Patrimonio	COMUNICACION TELEFONICA	NOTIFICACION CESION POR FEDATARIO	Notificacion. Recepcion de Acta	No demandado	154,129.92	166	UDIS
3012010101110236	Patrimonio	COMUNICACION TELEFONICA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testim	No demandado	74,085.81	142	UDIS
3012010101097714	Patrimonio	COMUNICACION TELEFONICA	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testim	No demandado	74,917.22	167	UDIS

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

1. Durante el mes de julio, se lleva acabo la adjudicación de 2 inmuebles.

No. Crédito	Admon	Originador	Saldo en Udis	Estado	Tipo	Mora
3012010101102621	PAT	Hipotecaria Su Casita	61,358.59	QUINTANA ROO	AD	178
3012010101147592	PAT	Hipotecaria Su Casita	64,886.68	QUINTANA ROO	AD	91
2			126,245.27			

2. En este periodo se reporta la venta de 2 inmuebleS.

Fecha Venta	Admon	No. Crédito	Saldo en Udis	Saldo en Pesos	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
jul-24	TER	3012010101094836	127,734.79	812,262.34	441,000.00	441,000.00	- 391,911.96
jul-24	TER	3012010101107729	56,343.94	364,033.46	178,000.00	178,000.00	- 195,768.19
		2	184,078.73	1,176,295.80	619,000.00	619,000.00	- 587,680.15

3. Para el cierre del mes de julio el inventario de inmuebles se componen de **305 garantías** con un valor de **25'140,201.76 udis**.

Para las recuperaciones en pesos, el cierre es 1 inmueble con un saldo de \$254,521.18

4. A continuación se muestra el acumulado de Inmuebles recuperados y ventas del año 2024

Total Recuperaciones	Saldo Total de Recuperaciones
5	338,343.75

Pesos

Total Ventas	PPNL
33	6,286,198.00

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				
de Créditos	de los Créditos	% Comisión	UDIS	PESOS
Al Corriente	2,027,319.60	0.6500%	1,098.13	9,062.07
De 1 a 30 días	100,353.02	0.5720%	47.83	394.75
De 31 a 60 días	156,775.81	0.5720%	74.73	616.69
De 61 a 90 días	34,849.04	0.5720%	16.61	137.08
De 91 a 120 días	-	0.4160%	-	-
De 121 a 150 días	91,768.86	0.4160%	31.81	262.53
De 151 a 180 días	13,425.79	0.4160%	4.65	38.41
Más de 180 días	12,537,629.40	0.1000%	1,044.80	8,621.98
TOTALES	14,962,121.54		2,318.58	19,133.51

Monto en Pesos	
19,133.51	Fee sobre Saldo de la cartera
173,099.49	Fee sobre Inmuebles
-	Fee sobre Gastos Rechazados
-	Fee Venta de Inmuebles
192,233.00	Monto Total de Comisiones

b) Fee sobre Inmuebles Recuperados

Saldo Inmuebles (UDIS)	% Comisión	Monto de Comisión
25,171,209.38	1.00%	173,099.49

222,990.28 **Monto Total de Comisiones c/iva**

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

Comercializador	No. Crédito	Saldo Pesos	Precio de Venta	Valor Avalúo	Gastos autorizados	% de Venta respecto al Valor Avalúo	Cobro de Fee	Comisión 2%	SubTotal
						0%	20%	n/A	-
Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL						
feb-23	\$0.00	-	-						

DESGLOSE 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	10,705.04	8.208344	87,870.69
	Adamantine	-		-
TOTALES		10,705.04		87,870.69

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisiones por Avances Judiciales	Patrimonio	13,684.40	8.208344	112,326.25
Gastos Cobranza		15,704.29		128,906.24
Gastos Cobranza	Adamantine	-		
TOTALES		29,388.69		241,232.49

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Seguros Vida	Patrimonio	6,034.77	8.208344	49,535.48
Seguros Daños		3,951.73		32,437.17
Seguros	Adamantine	89.64		735.80
TOTALES		9,986.50		82,708.45

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
SWAP	Patrimonio	2,019.15	8.208344	16,573.86
GPI		-		-
TOTALES		2,019.15		16,573.86

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Venta de Inmuebles	Patrimonio	13,403.46	8.208344	110,020.21
TOTALES		13,403.46		110,020.21

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Reestructura	Patrimonio	8,172.82	8.208344	67,085.35
TOTALES		8,172.82		67,085.35

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Ajuste de comisión nuevas condiciones	Patrimonio	-	8.208344	-
TOTALES		-		-

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Liquidación	Patrimonio	12,514.06	8.208344	102,719.69
TOTALES		12,514.06		102,719.69

TOTAL PATRIMONIO	65,502.85	707,474.93
-------------------------	------------------	-------------------

TOTAL ADAMANTINE	89.64	735.80
-------------------------	--------------	---------------

DESGLOSE DE GASTOS Y COMISIONES DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2024

NO.	NÚMERO PAT/TER	PLATAFORMA	PERIODO	ETAPA	TOTAL UDI's	COBRO AL 50% UDI's	FECHA TIPO DE CAMBIO	TIPO DE CAMBIO	COBRO PESOS	IVA	TOTAL	ESTATUS	OBSERVACIONES	
1	103944	3012010101107729	jul-24	Remate-Sentencia-Emplazamiento	-				39,145.24	6,263.24	45,408.48	autorizado	Pertenece al cobr	
2	105269	3012010101094836	jul-24	Toma de Posesión-Remate-Sentencia-Empl	-				57,687.73	9,230.04	66,917.76	autorizado	Pertenece al cobr	
3														
4														
											Total :	112,326.25		

NO.	CRÉDITO	ADAMANTINE	PERIODO	CONCEPTO DE GASTO	Concepto del Gasto	SUBTOTAL	IVA	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL	# FACTURA	FECHA CARGA	ESTATUS
1	105340	3012010101102183	jul-24	Honorario Gestiones por Obtencion de CLG	Judicial	600.00	96.00	-	-	696.00	97600DB89198	07/08/2024	autorizado
2	105500	3012010101126471	jul-24	Traslado de dominio e impuestos	Otros Gastos	6,696.00	-	-	-	6,696.00	8F07A6DB48CE34783	07/08/2024	autorizado
3	105881	3012010101164456	jul-24	Honorario por proyecto de Escritura	Judicial	6,500.00	1,040.00	-	-	7,540.00	90625AA6D553	07/08/2024	autorizado
4	105151	3012010101077997	jul-24	Honorario Gestiones Registro Público	Judicial	500.00	80.00	-	-	580.00	EEA17E7CC144	07/08/2024	autorizado
5	105891	3012010101165560	jul-24	Honorario Gestiones por Inscripción en RPP	Judicial	4,741.38	758.62	-	-	5,500.00	66C607A4D3FE	07/08/2024	autorizado
6	105891	3012010101165560	jul-24	Honorario Gestiones Investig y pago Impto	Judicial	600.00	96.00	-	-	696.00	CD45422BDCCF	07/08/2024	autorizado
7	105151	3012010101077997	jul-24	Derechos de registro publico	Otros gastos	101.00	-	-	-	101.00	9.38282E+13	07/08/2024	autorizado
8	105500	3012010101126471	jul-24	Honorario por busqueda de Cedula Fiscal	Judicial	400.00	64.00	42.66	5.00	416.34	828E00155D01	07/08/2024	autorizado
9	103931	3012010101102464	jul-24	Exhorto para notificar la cesión de derechos	Judicial	2,000.00	320.00	-	-	2,320.00	E3AF265673C1	07/08/2024	autorizado
10	105231	3012010101091030	jul-24	Escrituración Adjudicación	Otros gastos	6,500.00	1,040.00	-	-	7,540.00	63AA6A3D8C8D	07/08/2024	autorizado
11	105340	3012010101102183	jul-24	Certificado de gravamen	Judicial	601.00	-	-	-	601.00	516411C6530B	07/08/2024	autorizado
12	105104	3012010101071438	jul-24	Exhorto para emplazar	Judicial	2,000.00	160.00	106.67	200.00	1,853.33	D76B9943CE52	07/08/2024	autorizado
13	105083	3012010101067063	jul-24	Escrituración Adjudicación	Otros gastos	18,000.00	2,880.00	-	-	20,880.00	3CE129086CDO	07/08/2024	autorizado
14	105083	3012010101067063	jul-24	Honorario Gestiones Investig y pago Impto	Judicial	1,000.00	160.00	-	-	1,160.00	EFE9F011812B	07/08/2024	autorizado
15	104819	3012010101008208	jul-24	Honorario Gestiones por Inscripción en RPP	Judicial	6,725.39	1,076.06	717.38	84.07	7,000.00	8865DAC8FBA5	07/08/2024	autorizado
16	105083	3012010101067063	jul-24	Impuesto Predial	Otros Gastos	4,175.00	-	-	-	4,175.00	d5e2703be683	07/08/2024	autorizado
17	104789	3012010101004165	jul-24	Copias certificadas - Poderes	Judicial	75.00	12.00	-	-	87.00	D176F7908537	07/08/2024	autorizado
18	51585	19308	jul-24	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	540.00	86.40	-	-	626.40	81DFC3E88805	07/08/2024	autorizado
19	105094	3012010101068673	jul-24	Impuesto Predial	Otros Gastos	1,429.00	-	-	-	1,429.00	148DF7EA8F94	07/08/2024	autorizado
20	104789	3012010101004165	jul-24	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	150.00	24.00	-	-	174.00	C8B53DEF0D01	07/08/2024	autorizado
21	105814	3012010101157518	jul-24	Gastos y Costas de juicios de recuperacion	Judicial	7,500.00	1,200.00	800.00	750.00	7,150.00	D52A12786103	07/08/2024	autorizado
22	105500	3012010101126471	jul-24	Impuestos varios	Otros Gastos	58.00	-	-	-	58.00	95CD4D1D81D5	07/08/2024	autorizado
23	105500	3012010101126471	jul-24	Certificado de no adeudo de predial	Otros gastos	271.00	-	-	-	271.00	2617548E0384	07/08/2024	autorizado
24	105500	3012010101126471	jul-24	Certificado de no adeudo de predial	Otros gastos	271.00	-	-	-	271.00	75ABDD8674C8	07/08/2024	autorizado
25	105500	3012010101126471	jul-24	Certificado de no adeudo de predial	Otros gastos	271.00	-	-	-	271.00	A103250AF35F	07/08/2024	autorizado
26	105500	3012010101126471	jul-24	Agua y Drenaje	Otros gastos	434.28	-	-	-	434.28	OM003961	07/08/2024	autorizado
27	105500	3012010101126471	jul-24	Agua y Drenaje	Otros gastos	9,706.00	-	-	-	9,706.00	OM003960	07/08/2024	autorizado
28	105971	3012010101174273	jul-24	Edictos - Sentencia	Judicial	1,462.96	234.07	-	-	1,697.03	1C900359CA74	07/08/2024	autorizado
29	105745	3012010101150364	jul-24	Exhorto para notificar la cesión de derechos	Judicial	2,000.00	160.00	106.67	200.00	1,853.33	7CE6F6A29895	07/08/2024	autorizado
30	104819	3012010101008208	jul-24	Derechos de registro publico	Otros gastos	371.00	-	-	-	371.00	32413665	07/08/2024	autorizado
31	103776	3010010101835881	jul-24	Edictos - Periodo probatorio	Judicial	3,356.05	536.97	-	-	3,893.02	9D00E9C31638	07/08/2024	autorizado
32	103776	3010010101835881	jul-24	Certificado de gravamen	Judicial	438.00	-	-	-	438.00	D7689FC57E83	07/08/2024	autorizado
33	104959	3012010101038601	jul-24	Copias certificadas - Poderes	Judicial	75.00	12.00	8.00	7.50	71.50	D2307E522174	07/08/2024	autorizado
34	50120	4858	jul-24	Copias certificadas - Poderes	Judicial	75.00	12.00	8.00	7.50	71.50	D2307E522174	07/08/2024	autorizado
35	52139	23709	jul-24	Honorario Gestiones por Obtención de Escr	Judicial	2,000.01	320.00	213.33	200.00	1,906.68	5E269D41B1AA	07/08/2024	autorizado
36	104842	3012010101014578	jul-24	Derechos de registro publico	Otros gastos	4,002.00	-	-	-	4,002.00	22468088	07/08/2024	autorizado
37	104901	3012010101026762	jul-24	Búsqueda expedientes archivo judicial	Judicial	99.00	-	-	-	99.00	E111EFBF5900	07/08/2024	autorizado
38	104901	3012010101026762	jul-24	Búsqueda expedientes archivo judicial	Judicial	99.00	-	-	-	99.00	1111EFAE1D00	07/08/2024	autorizado
39	105338	3012010101102126	jul-24	Búsqueda expedientes archivo judicial	Judicial	99.00	-	-	-	99.00	2511EFAE1D00	07/08/2024	autorizado
40	103997	3012010101149127	jul-24	Certificado de gravamen	Judicial	470.00	-	-	-	470.00	12D4B2965543	07/08/2024	autorizado
41	105414	3012010101111101	jul-24	Certificado de gravamen	Judicial	434.00	-	-	-	434.00	D5956992D75F	07/08/2024	autorizado
42	105891	3012010101165560	jul-24	Impuestos varios	Otros Gastos	186.00	-	-	-	186.00	04BDFAF5A942	07/08/2024	autorizado
43	104267	3030010102506556	jul-24	Derechos de registro publico	Otros gastos	7,057.00	-	-	-	7,057.00	A8032C0757C9	07/08/2024	autorizado
44	104267	3030010102506556	jul-24	Derechos de registro publico	Otros gastos	7,057.00	-	-	-	7,057.00	07B481F26B62	07/08/2024	autorizado

Sub Total :	111,126.07
Iva :	17,780.17
Total Gastos	128,906.24

COMISION POR VENTA DEL PERIODO - PATRIMONIO

Comercializador	No. Crédito	Saldo Pesos	Valor Avalúo	Precio de Venta	Gastos Totales	% de Venta respecto al Valor Avalúo	Cobro de Fee	Comisión 20%	SubTotal
PAT	3012010101094836	812,262.34	551,000.00	441,000.00	124,852.37	80.04%	316,147.63	20.00%	63,229.53
PAT	3012010101107729	364,033.46	425,000.00	178,000.00	19,922.61	41.88%	158,077.39	20.00%	31,615.48

Mes	Comisión	IVA	TOTAL
jun-24	94,845.01	15,175.20	110,020.21

Comisión por Reestructura

Consecutivo	No. De Contrato Anterior	No. de C.Actual	No.de C.Actual	Mes en que se reporto la reestructura	Cartera o Fideicomiso	Saldo Reest Pesos / nuevo	Fecha de Firma de Reestructura	3% Monto reestructurado	6% Monto reestructurado,	legalización	Subtotal	IVA	Total	
1	105495	3000000209608	209608	oct-23	SC F232017	\$ 465,450.32	23/10/2023		\$ 27,927.02		\$ 27,927.02	\$ 4,468.32	\$ 32,395.34	
2	104949	3000000209856	209856	feb-24	SC F232017	\$ 257,345.30	20/02/2024		\$ 15,440.72		\$ 15,440.72	\$ 2,470.51	\$ 17,911.23	
3	105056	3000000209851	209851	feb-24	SC F232017	\$ 241,074.29	20/02/2024		\$ 14,464.46		\$ 14,464.46	\$ 2,314.31	\$ 16,778.77	
												\$ 67,085.35		

Comisión por Liquidación

Cons	No. Crédito	Meses Atraso	Monto de Pago	Gastos	Precio Neto (Monto Pago-Gastos)	%Comisión	Comision	IVA	Total
1	3012010101016870	182	213,400.00	2,439.33	210,960.67	20%	42,192.13	6,750.74	48,942.88
2	3000000196327	38	232,800.00	1,003.39	231,796.61	20%	46,359.32	7,417.49	53,776.81
3					-	20%	-	-	-
									102,719.69

DESGLOSE DE GASTOS Y COMISIONES DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2024

NO.	Tipo	Subtipo	Factura No.	Fecha de Factura	Proveedor	Descripción	Subtotal	IVA	IVA Retenido	ISR Retenido	Total	FECHA CARGA	ESTATUS
1													autorizado
2													autorizado
3													autorizado
4													autorizado
5													autorizado
6													autorizado
7													autorizado
8													autorizado

Sub Total :	-
Iva :	-
Total Gastos	-

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
260,853.89	194,543,551.66	0.134%	1.621%	2006	1-Noviembre
334,743.91	190,954,323.94	0.175%	2.124%	2006	1-Diciembre
180,428.78	185,828,040.29	0.097%	1.171%	2007	1-Enero
624,444.20	165,227,156.14	0.378%	4.631%	2007	1-Diciembre
423,100.17	164,236,415.91	0.258%	3.136%	2008	1-Enero
603,374.56	125,510,751.81	0.481%	5.924%	2008	31-Diciembre
643,483.80	121,091,769.90	0.531%	6.567%	2009	31-Enero
575,359.90	85,944,807.66	0.669%	8.336%	2009	31-Diciembre
98,620.74	80,629,807.00	0.122%	1.478%	2010	31-Enero
190,947.27	61,219,324.96	0.312%	3.808%	2010	31-Diciembre
294,245.34	59,781,976.17	0.492%	6.069%	2011	31-Enero
109,821.34	42,146,202.13	0.261%	3.172%	2011	31-Diciembre
248,755.53	40,696,793.77	0.611%	7.587%	2012	31-Enero
25,555.21	32,167,105.35	0.079%	0.958%	2012	31-Diciembre
14,910.58	31,385,529.56	0.048%	0.572%	2013	31-Enero
147,226.12	24,853,824.12	0.592%	7.345%	2013	31-Diciembre
272,294.65	24,471,696.74	1.113%	14.201%	2014	31-Enero
154,425.33	19,189,456.27	0.805%	10.096%	2014	31-Diciembre
0.00	18,485,142.44	0.000%	0.000%	2015	31-Enero
20,912.87	14,490,672.48	0.144%	1.746%	2015	31 - Diciembre
296,698.27	14,099,463.59	2.104%	28.390%	2016	31 - Enero-2016
209,880.21	10,962,763.16	1.914%	25.554%	2016	31-Diciembre-2016
1,303.44	11,233,941.52	0.012%	0.139%	2017	31-Enero-2017
342,744.55	8,889,693.31	3.856%	57.455%	2017	31-Diciembre-2017
142,627.72	8,659,966.77	1.647%	21.656%	2018	31-Enero-2018
146,041.13	6,910,986.97	2.113%	28.523%	2018	31-Diciembre-2018
21,793.84	7,102,594.62	0.307%	3.745%	2019	31-Enero-2019
122,491.80	6,144,237.10	1.994%	26.729%	2019	31-Diciembre-2019
93,144.82	6,104,655.78	1.526%	19.927%	2020	31-Enero-2020
166,847.31	5,423,152.53	3.077%	43.853%	2020	31-Diciembre-2020
120,212.11	5,397,683.77	2.227%	30.255%	2021	31-Enero-2021
401,026.28	4,408,508.92	9.097%	184.274%	2021	31-Diciembre-2021
172,986.92	4,229,063.58	4.090%	61.782%	2022	31-Enero-2022
88,836.29	4,246,916.31	2.092%	28.200%	2022	31-Marzo-2022
281,779.88	4,056,964.97	6.946%	123.849%	2022	30-Junio-2022
45,841.88	3,786,921.54	1.211%	15.534%	2022	30-Septiembre-2022
102,817.86	3,646,879.38	2.819%	39.604%	2022	31-Diciembre-2022
233,172.57	3,733,793.10	6.245%	106.870%	2023	31-Enero-2023
218,788.07	3,558,196.58	6.149%	104.637%	2023	28-Febrero-2023
113,635.43	3,374,398.24	3.368%	48.803%	2023	31-Marzo-2023
57,690.83	3,410,607.19	1.692%	22.297%	2023	30-Abril-2023
149,233.51	3,338,581.02	4.470%	69.004%	2023	31-Mayo-2023
199,965.52	3,243,573.54	6.165%	105.010%	2023	30-Junio-2023
152,064.29	3,123,573.92	4.868%	76.901%	2023	31-Julio-2023
43,352.97	3,037,902.82	1.427%	18.535%	2023	31-Agosto-2023
2,522.27	2,931,091.97	0.086%	1.038%	2023	30-Septiembre-2023
128,363.43	2,843,207.98	4.515%	69.875%	2023	31-October-2023
186,006.13	2,775,735.17	6.701%	117.786%	2023	30-Noviembre-2023
97,922.17	2,643,297.58	3.705%	54.730%	2023	31-Diciembre-2023
117,912.09	2,481,639.15	4.751%	74.549%	2024	31-Enero -2024
116,051.15	2,509,621.47	4.624%	72.024%	2024	29-Febrero -2024
237,041.03	2,429,108.99	9.758%	205.669%	2024	31-Marzo -2024
288,789.23	2,390,898.02	12.079%	292.895%	2024	30-Abril -2024
154,361.63	2,208,181.54	6.990%	124.978%	2024	31-Mayo -2024

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
104,524.46	2,154,392.31	4.852%	76.565%	2024	30-Junio -2024
88,841.26	2,118,107.04	4.194%	63.731%	2024	31-Julio -2024

