

MXMACCB 05U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO DE 2019

		Pesos			
Cotización UDI:		6.261632			
Resumen del Portafolio				RESUMEN REESTRUCTURAS	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	25,243,763.38	158,067,156.58	Saldo Inicial Anterior	158,067,156.58
2	Pagos de Principal Programados	52,201.06	326,863.83	Saldo Inicial Ant Reest	25,243,763.38
3	Pre-pagos de Principal	58,910.77	368,877.56	Reestructuras Periodo	-
4	Inmuebles Recuperados	-	-	Saldo Inicial Desp. Reest.	25,243,763.38
	Ajuste de Capital	-	-		
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	25,132,651.55	157,371,415.19		
Total de Depósitos del Periodo				RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
6	Pagos de Principal Programados	52,201.06	326,863.83	Saldo inicial de montos a favor	983,876.67
7	Pre-pagos de Principal	58,910.77	368,877.56	(+) Desliz UDI	26.20
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-	(+) Monto Identificados No Aplicados del periodo	493,493.62
8.1	Quitas y Reversos de Capital	-	-	(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	578,875.79
9	Monto Total de Pagos de Principal	111,111.83	695,741.39	(=) Monto Final de Saldos a Favor	898,520.70
10	Intereses Ordinarios	70,449.80	441,130.72		
11	Intereses Moratorios	-	-		
12	Comisión por Administración	14,258.76	89,283.11		
13	Penalización por Prepagos	-	-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	5,973.95	37,406.68		
15	Seguro de Vida Aplicado	10,177.86	63,730.01		
16	Seguro de Daños y Contenidos	-	-		
17	Seguro de Desempleo	-	-		
18	Excedentes en Liquidación	740.65	4,637.68		
19	Cargo por Cobranza	1,396.65	8,745.31		
20	Cuota de Mantenimiento	-	-		
21	Cuota de Conservación	-	-		
22	Montos Recibidos por Aplicar	78,812.30	493,493.62		
	Bonificaciones	0.05	0.31		
	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	92,448.07	578,875.79		
23	Total de Aplicaciones del Periodo	200,473.68	1,255,292.41		
Operación de Cobertura de SHF				RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	5,973.95	37,406.68	Saldo inicial de Excedentes en Liquidación	220,749.47
25	Cobertura Total a Pagar SHF	27,572.51	172,648.91	(+) Excedentes en liquidación del periodo	4,637.68
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-	(-) Exc. en liquidación Pagados en el Periodo	-
27	Saldo a Favor SHF	27,572.51	172,648.91	(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	225,387.15
28	Saldo a Favor Fideicomiso	21,598.56	-135,242.23		
Cargos del Periodo					
29	Saldo a Favor SHF	27,572.51	172,648.91		
30	Seguro de vida pagado	1,540.72	9,647.42		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	16,540.16	103,568.40		
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-		
33	Comision por Administración Pagada	-	-		
34	Cargo por Cobranza	-	-		
35	Cuota Mantenimiento	-	-		
36	Cuota Conservacion	-	-		
	Gastos Legales y de Cobranza	-	-		
36.1	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-	-		
37	GPI Pagada	11,266.04	70,543.80		
38	Total de Cargos del Periodo	56,919.43	356,408.52		
Seguros					
39	Seguro de vida cobrado	10,177.86	63,730.01		
40	Seguro de vida pagado	1,540.72	9,647.42		
41	Saldo Seguro de Vida	8,637.14	54,082.59		
42	Seguro de Daños Cobrado	-	-		
43	Seguro de Daños pagado	-	-		
44	Saldo Seguro de Daños		0.00		
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-		
46	Seguro de desempleo pagado	-	-		
47	Saldo seguro de desempleo		0.00		
Resumen Cuenta General				Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos
48	Total de Aplicaciones del Periodo	200,473.68	1,255,292.41		
49	Total Cargos del periodo	56,919.43	356,408.52		
50	Montos Recibidos por Aplicar	78,812.30	493,493.62		
51	Excedentes en Liquidación	740.65	4,637.68		
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-		
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	0.00		
	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	92,448.07	578,875.79		
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	156,449.37	979,628.38	156,449.37	979,628.38
	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-		
	Flujo Disponible para Distribuir	156,449.37	979,628.38	156,449.37	979,628.38

Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	Saldo Final de Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio		
55	Al Corriente	112	32.96%	6,003,359.59	5,906,194.54	24.75%	
56	De 1 a 30 días	22	4.51%	1,327,864.28	1,318,923.89	3.68%	
57	De 31 a 60 días	20	3.94%	1,063,525.20	1,061,359.57	3.24%	
58	De 61 a 90 días	6	4.51%	439,419.38	437,642.69	3.75%	
59	De 91 a 120 días	4	0.28%	203,244.83	203,244.83	0.29%	
60	De 121 a 150 días	4	2.54%	318,738.44	318,738.44	2.24%	
61	De 151 a 180 días	1	1.13%	40,802.63	40,318.51	1.17%	
62	Más de 180 días	184	50.14%	15,846,809.03	15,846,229.08	60.89%	
63	TOTALES	353	100.00%	25,243,763.38	25,132,651.55	100.00%	
		Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera	Inmuebles Recuperados
64	Número de Créditos	160	193	169	184	353	21
65	Saldo Insoluto de Principal	8,724,120.69	16,408,530.86	9,286,422.47	15,846,229.08	25,132,651.55	1,769,876.56
66	Porcentaje del total de cartera	34.71%	65.29%	36.95%	63.05%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	23,804.31	9,995,713.85	43,655.50	9,975,862.66	10,019,518.16	
68	Montos Recibidos por Aplicar	78,812.27	-	78,812.27	-	78,812.27	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	10,606.05	3,553,942.87	19,355.51	3,545,193.41	3,564,548.92	
70	Proceso Judicial		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			140	12,321,469.53			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			354	25,243,763.38			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		1	52,805.13			
73	Inmuebles Recuperados		0	0.00			
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0.00			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0.00			
76	Créditos Actuales en el Portafolio		353	25,132,651.55			
				Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(8,830,160.63)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			26,902,528.11			

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. S.F.O.L. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 28 DE FEBRERO DE 2019

"IMPORTES EN UDIS"

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	0.00
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	0.00
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		
4	Pagos de Principal Programados	74,208.56
5	Pre-pagos de Principal	70,197.11
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-
7	Quitas y Reversos de Capital	22,485.33
8	Monto Total de Pagos de Principal	121,920.34
9	Intereses Ordinarios	114,852.18
10	Intereses Moratorios	-
11	Comisión por Administración	20,221.90
12	Penalización por Prepagos	-
13	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	5,559.51
14	Seguro de Vida	15,475.22
15	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
16	Excedentes en Liquidación	-
17	Cargo por Cobranza	5,839.33
18	Cuota de Mantenimiento	-
19	Cuota de Conservación	-
20	Montos Recibidos por Aplicar	101,232.81
21	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-
22	Saldo a Favor SHF	28,234.15
23	GPI Pagada por el Administrador	11,347.04
24	Seguro de Vida Pagado	-
25	Montos Apicados en Periodos Anteriores	83,202.52
26	Bonificaciones	3,135.81
27	Comisión por Administración Pagada	23,457.40
28	Gastos Legales y de Cobranza	-
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	217,694.08

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- En este periodo se pagará por intereses devengados de la línea con el IFC la cantidad de 228,607.39 a una tasa anual del 9.5% en un período de 31 días, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.

2.- Está pendiente aclarar con el IFC si aún queda línea disponible de la garantía. Por lo que en este período solo se utilizaran los recursos generados de la cobranza, por la cantidad de **156,449.40** udis, mismos que alcanzan a cubrir en su totalidad **gastos mensuales, el interés del bono, los intereses al IFC y solo se cubrirán 45,768.79 udis, de los 526,697.66 udis del principal del bono, quedando pendientes 480,928.87 udis**

3.- Para los conceptos de Montos por Aplicar y Excedentes de Liquidación se lleva un historico de la las aplicaciones de los mismos, sin embargo para estos portafolios dado que no se lleva un acumulado derivado de que el administrador anterior hasta el momento no nos lo ha proporcionado, solo se muestra lo recibido y aplicado a partir de que Adamantine Servicios tomo la administración, esperando tener el historico acumulado una vez que se realice la entrega final del administrador sustituido.

B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

1. Sin eventos relevantes

C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACIÓN

1.-En este período no se reportan Adjudicaciones, por lo tanto queda un inventario de 21 inmuebles, con un saldo total de 1,769,876.56 Udi's

2.- En este mes no se registran ventas.

# GUIA	CREDITO	BURSA	HONORARIOS	IVA	RET_ISR	RET_IVA	IMPORTE	NO. FACTURA	CONCEPTO	TIPO GASTO	ESTATUS GASTO
			-	-	-	-	-				

Valor de la UDI: 1.000000

Total Pesos: -

Total UDIS: -

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORTE DE PREPAGO DEL 01 AL 31 DE MARZO DE 2019

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR		MES
473,649	140,121,337	0.338%	4.133%	2005	1-Agosto
1,367,766	138,110,267	0.990%	12.553%	2005	1-Septiembre
1,287,153	132,969,632	0.968%	12.255%	2005	1-Diciembre
1,404,283	132,969,634	1.056%	13.436%	2006	1-Enero
1,421,939	128,395,921	1.107%	14.130%	2006	1-Marzo
437,478	125,417,333	0.349%	4.267%	2006	1-Junio
1,607,098	121,090,646	1.327%	17.142%	2006	1-Septiembre
1,593,995	117,101,789	1.361%	17.615%	2006	1-Diciembre
1,227,720	115,759,815	1.061%	13.496%	2007	1-Enero
840,504	113,849,026	0.738%	9.228%	2007	1-Marzo
523,820	110,552,405	0.474%	5.836%	2007	1-Junio
1,025,830.17	105,679,557	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
855,143.51	101,564,110	0.842%	10.585%	2007	1-Diciembre
1,361,365.67	99,931,056	1.362%	17.630%	2008	1-Enero
1,260,267.40	95,413,182	1.321%	17.054%	2008	1-Marzo
1,273,175.63	91,731,197	1.388%	17.987%	2008	1-Junio
1,098,493.67	85,140,509	1.290%	16.630%	2008	30-Septiembre
1,988,703.92	78,816,254	2.523%	34.855%	2008	31-Diciembre
272,841.71	78,180,530	0.349%	4.269%	2009	31-Enero
706,838.81	74,289,129	0.951%	12.034%	2009	31-Marzo
460,050.51	69,094,146	0.666%	8.289%	2009	30-Junio
353,609.01	67,100,504	0.527%	6.510%	2009	30-Septiembre
991,554.46	64,374,871	1.540%	20.132%	2009	31-Diciembre
797,803.01	63,186,462	1.263%	16.249%	2010	31-Enero
651,966.74	61,747,502	1.056%	13.433%	2010	31-Marzo
941,394.13	58,632,121	1.606%	21.063%	2010	30-Junio
194,939.84	55,750,104	0.350%	4.278%	2010	30-Septiembre
830,697.82	52,188,904	1.592%	20.865%	2010	31-Diciembre
462,523.23	51,669,174	0.895%	11.287%	2011	31-Enero
654,212.15	48,787,734	1.341%	17.333%	2011	31-Marzo
332,402.42	45,875,433	0.725%	9.050%	2011	30-Junio
460,585.98	42,788,812	1.076%	13.710%	2011	30-Septiembre
380,942.89	41,144,874	0.926%	11.694%	2011	31-Diciembre
141,114.16	40,669,304	0.347%	4.244%	2012	31-Enero
451,137.50	38,939,073	1.159%	14.824%	2012	31-Marzo
829,111.17	36,475,394	2.273%	30.959%	2012	30-Junio
286,095.15	34,503,088	0.829%	10.417%	2012	30-Septiembre
87,532.99	33,929,128	0.258%	3.140%	2012	31-Diciembre
495,675.47	33,312,062	1.488%	19.392%	2013	31-Enero
685,929.73	32,363,511	2.119%	28.618%	2013	31-Marzo
200,947.68	30,963,131	0.649%	8.072%	2013	30-Junio
534,264.79	28,786,580	1.856%	24.692%	2013	30-Septiembre
459,978.60	26,970,356	1.705%	22.499%	2013	31-Diciembre
213,170.88	26,611,069	0.801%	10.048%	2014	31-Enero
78,396.55	25,502,601	0.307%	3.752%	2014	31-Marzo
227,195.57	23,557,547	0.964%	12.207%	2014	30-Junio
289,463.30	22,175,992	1.305%	16.839%	2014	30-Septiembre
491,346.11	21,127,956	2.326%	31.768%	2014	31-Diciembre
146,207.30	21,174,853	0.690%	8.608%	2015	31-Enero
301,074.95	19,855,759	1.516%	19.793%	2015	31-Marzo
129,870.33	19,294,215	0.673%	8.383%	2015	30-Junio
229,145.46	18,600,140	1.232%	15.827%	2015	30-Septiembre
131,073.95	17,641,553	0.743%	9.289%	2015	31-Diciembre
216,855.19	17,352,572	1.250%	16.071%	2016	31-Enero
177,227.41	16,870,744	1.051%	13.360%	2016	29-Febrero
173,123.74	16,573,994	1.045%	13.280%	2016	31-Marzo
126,572.23	16,205,028	0.781%	9.786%	2016	30-Abril
168,550.76	16,067,022	1.049%	13.341%	2016	31-Mayo
194,817.42	16,115,244	1.209%	15.511%	2016	30-Junio
78,010.09	15,834,971	0.493%	6.075%	2016	31-Julio
281,054.20	15,498,628	1.813%	24.068%	2016	31-Agosto
44,314.21	15,502,747	0.286%	3.485%	2016	30-Septiembre
142,344.93	15,394,007	0.925%	11.678%	2016	31-October
235,293.71	14,995,746	1.569%	20.542%	2016	30-Noviembre
148,291.54	14,804,226	1.002%	12.705%	2016	31-Diciembre
434,437.94	14,548,399	2.986%	42.346%	2017	31-Enero
78,775.93	14,131,765	0.557%	6.898%	2017	28-Febrero
28,702.54	14,308,831	0.201%	2.434%	2017	31-Marzo
47,410.45	13,932,436	0.340%	4.161%	2017	30-Abril
128,114.60	13,599,121	0.942%	11.910%	2017	31-Mayo
177,431.93	13,307,544	1.333%	17.227%	2017	30-Junio
217,229.77	12,820,188	1.694%	22.339%	2017	31-Julio
239,697.94	12,613,499	1.900%	25.345%	2017	31-Agosto
503.77	12,376,806	0.004%	0.049%	2017	30-Septiembre
189,298.55	12,169,996	1.555%	20.348%	2017	31-October
36,782.25	11,852,447	0.310%	3.788%	2017	30-Noviembre
24,124.32	11,573,578	0.208%	2.530%	2017	31-Diciembre
203,558.38	11,755,048	1.732%	22.878%	2018	31-Enero
86,315.67	11,567,741	0.746%	9.331%	2018	28-Febrero
76,584.13	11,502,562	0.666%	8.289%	2018	31-Marzo
81,284.69	11,183,692	0.727%	9.079%	2018	30-Abril
60,573.47	10,738,644	0.564%	6.983%	2018	mayo-18
97,543.61	10,499,283	0.929%	11.736%	2018	junio-18
76,454.19	10,175,484	0.751%	9.398%	2018	julio-18
104,518.30	9,833,288	1.063%	13.528%	2018	agosto-18
57,082.26	8,996,088	0.635%	7.886%	2018	septiembre-18
9,447.51	8,347,298	0.113%	1.367%	2018	octubre-18
181,906.93	9,369,494	1.941%	25.954%	2018	noviembre-18
14,506.28	8,982,355	0.161%	1.955%	2018	diciembre-18
0.00	8,992,036	0.000%	0.000%	2019	enero-19
70,197.11	8,954,116	0.784%	9.824%	2019	febrero-19
58,910.77	8,724,121	0.675%	8.411%	2019	marzo-19

REESTRUCTURAS MARZO '17

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	10897	3000000184358	F/00196	UDIS	14/03/2017	14/03/2017	102,518.24	107,575.99	92,967.18	92,967.18	20,887.21
PT10	5816	3000000184429	F/00196	UDIS	23/03/2017	23/03/2017	68,978.33	72,931.51	66,494.62	66,494.62	22,577.73

REESTRUCTURAS ENERO '17

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	8430	3000000183001	F/00196	UDIS	17/01/2017	17/01/2017	30,706.53	43,751.65	49,749.84	49,749.84	38,310.77

REESTRUCTURAS OCTUBRE '16

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	8906	3000000180766	F/00196	UDIS	04/10/2016	01/10/2016	50,129.55	55,315.55	71,952.63	71,952.63	48,539.12

REESTRUCTURAS SEPTIEMBRE '16

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	12181	3000000179523	F/00196	UDIS	12/09/2016	09/09/2016	57,264.39	60,404.49	49,933.30	49,933.30	14,068.90
PT10	9975	3000000179961	F/00196	UDIS	23/09/2016	21/09/2016	69,880.94	78,368.75	77,471.37	77,471.37	40,792.45

REESTRUCTURAS AGOSTO '16

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	11250	3000000179161	F/00196	UDIS	18/08/2016	24/08/2016	92,012.63	92,012.63	94,689.33	94,689.33	-

REESTRUCTURAS JUNIO '16

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
PT10	8902	3000000177128	F/00196	UDIS	24/05/2016	16/05/2016	50,660.17	53,420.51	52,297.27	52,297.27	24,050.22

9864	Adiantine Servicios	Patrimonio	ILocalizable	COMUNICACION TELEFONICA	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	ILocalizable	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCION (PAE)	PAE		PAE	BAA CALIFORNIA NORTE	21/07/2016		PAE	Inmueble PAE	21/07/2016	01/04/2019	F196	51,265.39	115.00	115.00	No										
9874	Adiantine Servicios	Patrimonio	ILocalizable	SIN GESTION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	ILocalizable	BENIAMIN RODRIGUEZ CAMPOS	ESPECIAL HIPOTECARIO	2		PAE	BAA CALIFORNIA NORTE	12/01/2017		DAICION JUDICIAL	Inmueble	02/02/2017	01/04/2019	F196	46,650.75	70.00	70.00	No	Misma etapa por bloque									
9877	Adiantine Servicios	Patrimonio	CRÉDITO AL CORRIENTE	COMUNICACION TELEFONICA	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	CRÉDITO AL CORRIENTE	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION				SIN INFORMACION			FOR DEMANDAR	No demandado	09/05/2018	01/04/2019	F196	38,213.58	14.00	14.00	No	Retroseso									
9938	Adiantine Servicios	Patrimonio	ILocalizable	SIN GESTION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	ILocalizable	GRUP FINO (SABAMANTRE)	ONIA MERCANTIL	JUJGADO CUARTO CIVIL, DISTRITO DE ECATEPEC DE MORELOS, ECATEPEC CON RESIDENCIA EN TECAMAC, ESTADO DE		918/2016	ESTADO DE MEXICO	02/09/2016		AMPARO DIRECTO	Demandado	08/01/2018	01/04/2019	F196	73,265.88	119.00	119.00	No	Retroseso									
9960	Adiantine Servicios	Patrimonio	ILocalizable	SIN GESTION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	ILocalizable	ARROYO SANCHEZ LUCHE S.C.	ESPECIAL HIPOTECARIO	JUJGADO PRIMERO CIVIL, DISTRITO JUDICIAL DE MEXICALI, BAA CALIFORNIA		873/2016	BAA CALIFORNIA NORTE	24/10/2016		EMPLAZAMIENTO	Demandado	23/08/2017	01/04/2019	F196	39,560.93	22.00	22.00	No	Misma etapa por bloque									
																				193			16,408,330.86										