

FIDEICOMISO 196 / TRUST 196
 REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2019
 COLLECTION REPORT CONSOLIDATED FROM MAY 1ST TO 31 MAY, 2019

		Pesos				
Cotización UDI:		6.271305				
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	25,038,008.85	157,020,990.09			
2	Pagos de Principal Programados	88,093.46	552,460.96			
3	Pre-pagos de Principal	75,698.83	474,730.45			
4	Inmuebles Recuperados	76,685.41	480,917.60			
	Ajuste de Capital	-	-			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	24,797,531.15	155,512,881.09			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	88,093.42	552,460.71			
7	Pre-pagos de Principal	75,698.83	474,730.45			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-			
8.1	Quitas y Reversos de Capital	-	-			
9	Monto Total de Pagos de Principal	163,792.25	1,027,191.16			
10	Intereses Ordinarios	141,825.25	889,429.40			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	20,901.51	131,079.74			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	4,234.26	26,554.34			
15	Seguro de Vida Aplicado	17,421.20	109,253.66			
16	Seguro de Daños y Contenidos	-	-			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	-	-			
19	Cargo por Cobranza	3,193.07	20,024.72			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	-	-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	81,948.50	513,924.04			
23	Bonificaciones	0.12	0.77			
24	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	82,759.78	519,011.82			
	Total de Aplicaciones del Periodo	342,087.62	2,145,335.78			
Operación de Cobertura de SHF						
25	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	4,234.26	(26,554.34)			
26	Cobertura Total a Pagar SHF	26,782.88	167,963.61			
27	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
28	Saldo a Favor SHF	26,782.88	167,963.61			
29	Saldo a Favor Fideicomiso	31,017.14	(194,517.95)			
Cargos del Periodo						
30	Saldo a Favor SHF	26,782.88	167,963.61			
31	Seguro de vida pagado	8,468.37	53,107.73			
32	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-			
33	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
34	Comisión por Administración Pagada	24,245.75	152,052.49			
35	Cargo por Cobranza	-	-			
36	Cuota Mantenimiento	-	-			
37	Cuota Conservacion	-	-			
38	Gastos Legales y de Cobranza	2,503.94	15,702.97			
38.1	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-	-			
39	GPI Pagada	11,073.93	69,448.01			
	Total de Cargos del Periodo	73,074.87	458,274.82			
Seguros						
40	Seguro de vida cobrado	17,421.20	109,253.66			
41	Seguro de vida pagado	8,468.37	53,107.73			
42	Saldo Seguro de Vida	8,952.83	56,145.93			
43	Seguro de Daños Cobrado	-	-			
44	Seguro de Daños pagado	-	-			
45	Saldo Seguro de Daños	-	-			
46	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
47	Seguro de desempleo pagado	-	-			
48	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
49	Total de Aplicaciones del Periodo	342,087.62	2,145,335.78	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
50	Total Cargos del periodo	73,074.87	458,274.82			
51	Montos Recibidos por Aplicar	81,948.50	513,924.04			
52	Excedentes en Liquidación	-	-			
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
55	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	82,759.78	519,011.82			
	Recuperación GPI	20,957.08	131,428.24			
	Disponible a transferir al Fideicomiso	290,781.11	1,823,576.99			
56	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-			
	Flujo Disponible para Distribuir	290,781.11	1,823,576.99			
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
	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
57	Al Corriente	107	30.48%	5,753,286.30	5,605,548.82	22.61%
58	De 1 a 30 días	18	5.13%	816,191.03	811,610.16	3.27%
59	De 31 a 60 días	12	3.42%	760,925.16	759,116.76	3.06%
60	De 61 a 90 días	10	2.85%	759,626.26	757,106.71	3.05%
61	De 91 a 120 días	13	3.70%	761,435.92	761,435.92	3.07%
62	De 121 a 150 días	3	0.85%	111,617.26	107,475.97	0.43%
63	De 151 a 180 días	4	1.14%	213,606.62	212,495.84	0.86%
64	Más de 180 días	184	52.42%	15,861,320.30	15,782,741.01	63.65%
	TOTALES	351	100.00%	25,038,008.85	24,797,531.19	100.00%
Resumen Cartera						
		Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
65	Número de Créditos	147	204	167	184	351
66	Saldo Insoluto de Principal	7,933,382.45	16,864,148.74	9,014,790.18	15,782,741.01	24,797,531.19
67	Porcentaje del total de cartera	31.99%	68.01%	36.35%	63.65%	100.00%
68	Interes No Cubiertos	26,459.39	10,058,903.68	61,406.47	10,023,956.60	10,085,363.07
69	Montos Recibidos por Aplicar	81,948.50	-	81,948.50	-	81,948.50
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	11,126.04	3,608,700.80	28,899.36	3,590,927.48	3,619,826.84
Proceso Judicial						
71	Proceso Judicial	No. de Crédito	Saldo Insoluto			
		140	12,201,054.79			
Resumen Cartera						
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio	No. de Crédito	Saldo Insoluto			
		352	25,038,008.85			
73	Créditos Pre-pagos en el Periodo		0.00			
74	Inmuebles Recuperados		1	76,685.41		
75	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0.00		
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0.00		
77	Créditos Actuales en el Portafolio		351	24,797,531.19		
Monto						
78	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(8,830,160.63)			
79	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		26,644,093.16			

Mabel Sanchez Gómez
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

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 30 DE ABRIL 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	51,460.29
5	Pre-pagos de Principal	43,182.41
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-
7	Quitas y Reversos de Capital	-
8	Monto Total de Pagos de Principal	94,642.70
9	Intereses Ordinarios	69,120.54
10	Intereses Moratorios	-
11	Comisión por Administración	13,820.46
12	Penalización por Prepagos	-
13	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	6,044.60
14	Seguro de Vida	9,982.47
15	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
16	Excedentes en Liquidación	446.98
17	Cargo por Cobranza	2,138.45
18	Cuota de Mantenimiento	-
19	Cuota de Conservación	-
20	Montos Recibidos por Aplicar	89,870.40
21	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-
22	Saldo a Favor SHF	26,535.22
23	GPI Pagada por el Administrador	11,135.96
24	Seguro de Vida Pagado	1,533.37
25	Montos Apicados en Periodos Anteriores	81,613.19
26	Bonificaciones	0.01
27	Comisión por Administración Pagada	16,031.73
28	Gastos Legales y de Cobranza	-
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	140,512.98

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2019

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- En este periodo se pagará por intereses devengados de la línea con el IFC la cantidad de \$206,484.09 a una tasa anual del 9.5% en un período de 28 días, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.

2.- 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.- En este mes se suma al Saldo Disponible a Transferir un monto total de \$131,428.27 por concepto de recuperación de GPI.

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

1.-En este período se reporta un inmueble Adjudicado con un saldo de 76,685.41 udis por lo tanto queda un inventario de 22 inmuebles, con un saldo total de 1,846,561.97 Udi's

2.- En este mes no se registran ventas.

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

# GUIA	CREDITO	BURSA	HONORARIOS	IVA	RET_ISR	RET_IVA	IMPORTE	NO. FACTURA	CONCEPTO	TIPO GASTO	ESTATUS GASTO
	7754	MXMACCB 05U	\$ 500.00	\$ 80.00			\$ 580.00	FAC258	HONORARIOS A GESTOR POR OBTENCION DE CLG	Reembolso por Gastos de Cobranza	AUTORIZADO
	7754	MXMACCB 05U	\$ 537.07	\$ 85.93			\$ 623.00	FAC259	CERTIFICADO DE GRAVAMEN	Reembolso por Gastos de Cobranza	AUTORIZADO
	7775	MXMACCB 05U	\$ 10,000.00	\$ 1,600.00			\$ 11,600.00	234	EMPLAZAMIENTO	Reembolso por Gastos de Cobranza	AUTORIZADO
	12885	MXMACCB 05U	\$ 2,500.00	\$ 400.00			\$ 2,900.00	FAC276	EXHORTOS DILIGENCIADOS y CUMPLIMENTADOS	Reembolso por Gastos de Cobranza	AUTORIZADO
			13,537.07	2,165.93	-	-	15,703.00				

Valor de la UDI: 6.271305
Total Pesos: 15,703.00
Total UDIS: 2,503.94

