

FIDEICOMISO 196 / TRUST 196
 REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 02 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2019
 COLLECTION REPORT CONSOLIDATED JUNE 2ND TO JUNE 30, 2019

	UDIs	Pesos 6,258827	Reestructuras Pesos	Total		
Cotización UDI / UDI Value:						
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary						
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	24,797,531.19	155,203,457.75	0.00	155,203,457.75		
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	47,795.77	299,145.46	0.00	299,145.46		
Pre-pagos de Principal / Prepayments	0.00	0.00	0.00	0.00		
Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	0.00	0.00	0.00	0.00		
Reverso de Capital	0.00	0.00	0.00	0.00		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	24,749,735.42	154,904,312.29	0.00	154,904,312.29		
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period						
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	47,795.77	299,145.46	0.00	299,145.46		
Pre-pagos de Principal / Prepayments	0.00	0.00	0.00	0.00		
Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	0.00	0.00	0.00	0.00		
Otras	0.00	0.00	0.00	0.00		
Monito Total de Pagos de Principal / Total Principal	47,795.77	299,145.46	0.00	299,145.46		
Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	65,550.58	410,269.74	0.00	410,269.74		
Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00		
Comisión por Administración / Servicing Fee	13,492.16	84,445.10	0.00	84,445.10		
Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00		
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	6,652.32	41,635.72	0.00	41,635.72		
Seguro de vida aplicado / Life Insurance	9,376.15	58,683.70	0.00	58,683.70		
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	0.00	0.00		
Cargo por Cobranza / Collection Costs	2,095.95	13,118.19	0.00	13,118.19		
Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00		
Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00		
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	79,199.19	495,694.03	0.00	495,694.03		
Bonificaciones	39.06	244.49	0.00	244.49		
Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	82,448.62	516,031.62	0.00	516,031.62		
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the Period	141,674.44	886,715.82	0.00	886,715.82		
Operaciones de Cobranza y SHF / Collections						
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	6,652.32	41,635.72	0.00	41,635.72		
Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	27,461.53	171,876.97	0.00	171,876.97		
Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	0.00	0.00	0.00	0.00		
Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	27,461.53	171,876.97	0.00	171,876.97		
Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	(20,809.21)	(130,241.25)	0.00	(130,241.25)		
Cargos del Periodo / Period expenses						
Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	27,461.53	171,876.97	0.00	171,876.97		
Montos de seguros pagados / Insurances Paid	15,234.77	95,351.78	0.00	95,351.78		
Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	15,650.91	97,956.31	0.00	97,956.31		
Cargo por Cobranza / Collection Costs	0.00	0.00	0.00	0.00		
Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00		
Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00		
Gastos de Cobranza / Collection Expenses	3,929.17	24,592.00	0.00	24,592.00		
GPI Pagada / MI Paid	10,599.40	66,339.84	0.00	66,339.84		
Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	72,875.78	456,116.90	0.00	456,116.90		
Seguros / Insurance						
Montos de seguros cobrados / Insurances Collected	9,376.15	58,683.70	0.00	58,683.70		
Montos de seguros pagados / Insurances Paid	15,234.77	95,351.78	0.00	95,351.78		
Monito total de seguros / Net Insurance Amount	(5,858.62)	(36,668.08)	0.00	(36,668.08)		
Resumen Cuenta General / General Account Summary						
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	141,674.44	886,715.82	0.00	886,715.82		
Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	72,875.78	456,116.90	0.00	456,116.90		
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	79,199.19	495,694.03	0.00	495,694.03		
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	0.00	0.00		
Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	82,448.62	516,031.62	0.00	516,031.62		
Recuperación GPI	0.00	0.00	0.00	0.00		
Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	72,048.09	450,936.51	0.00	450,936.51		
Cantidad Desembolsada por el IFC				0.00		
Flujo Disponible para Distribuir	72,048.09	450,936.51		450,936.51		
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status						
	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %	
Al Corriente / Current	102	29.06%	5,339,111.88	5,302,829.86	21.43%	
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	20	5.70%	934,510.41	929,940.24	3.76%	
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	15	4.27%	1,001,840.81	996,525.27	4.03%	
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	7	1.99%	452,529.34	451,459.38	1.82%	
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	6	1.71%	366,017.02	365,708.02	1.48%	
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	11	3.13%	644,982.42	644,982.42	2.61%	
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	2	0.57%	63,302.46	63,302.46	0.26%	
Más de 180 días / More than 180 days	188	53.56%	15,995,296.85	15,994,987.77	64.63%	
Total	351	100.00%	24,797,531.19	24,749,735.42	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
Número de Créditos / Number of Loans	144	207	163	188	351	22
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	7,680,754.75	17,068,980.67	8,754,747.65	15,994,987.77	24,749,735.42	1,846,561.97
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	31.03%	69.97%	35.37%	64.63%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	23,707.77	10,166,721.21	59,700.43	10,130,728.55	10,190,428.98	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	79,199.19	0.00	79,199.19	0.00	79,199.19	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	10,908.06	3,657,861.81	28,019.02	3,640,750.85	3,668,769.87	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Proceso judicial / Foreclosure process		142	12,357,759.14			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		351	24,797,531.19			
Créditos Pre-pagos en el Periodo / Prepaid Loans		0	0.00			
Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	0.00			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans/ Restructures		0	0.00			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		351	24,749,735.42			
			Monito / Balance			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			8,830,160.63			
Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			26,596,297.39			

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	24,797,531.19	155,203,457.75
Activación Adjudicada	0.00	0.00
Ajuste de Migración	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	24,797,531.19	155,203,457.75
Reestructuras Periodo	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reest.	24,797,531.19	155,203,457.75

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	945,291.37
(a) Desliz UDI	-29.82
(b) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	495,694.03
(c) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	516,031.62
(e) Saldo Final de Montos a Favor	924,923.96

MEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	228,192.95
(a) Excedentes en Liquidación del Periodo	0.00
(b) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(e) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	228,192.95

Mabel Sánchez 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 31 DE MAYO 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	88,093.42
5	Pre-pagos de Principal	75,698.83
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-
7	Quitas y Reversos de Capital	-
8	Monto Total de Pagos de Principal	163,792.25
9	Intereses Ordinarios	141,825.25
10	Intereses Moratorios	-
11	Comisión por Administración	20,901.51
12	Penalización por Prepagos	-
13	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	4,234.26
14	Seguro de Vida	17,421.20
15	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
16	Excedentes en Liquidación	-
17	Cargo por Cobranza	3,193.07
18	Cuota de Mantenimiento	-
19	Cuota de Conservación	-
20	Montos Recibidos por Aplicar	81,948.50
21	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-
22	Saldo a Favor SHF	26,782.88
23	GPI Pagada por el Administrador	11,073.93
24	Seguro de Vida Pagado	8,468.37
25	Montos Apicados en Periodos Anteriores	82,759.78
26	Bonificaciones	0.12
27	Comisión por Administración Pagada	24,245.75
28	Gastos Legales y de Cobranza	2,503.94
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	290,781.11

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO 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 \$221,232.96 a una tasa anual del 9.5% en un período de 30 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 histórico de la aplicación 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.- Este mes no se registran ventas ni adjudicaciones, por lo que al cierre de Junio el inventario final es de 21 inmuebles, con un saldo de 1,846,561.97udis.

HISTORICO REESTRUCTURAS

REESTRUCTURAS MARZO '17

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

REESTRUCTURAS ENERO '17

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

REESTRUCTURAS OCTUBRE '16

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

REESTRUCTURAS SEPTIEMBRE '16

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

REESTRUCTURAS AGOSTO '16

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

REESTRUCTURAS JUNIO '16

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

# GUIA	CREDITO	BURSA	HONORARIOS	IVA	RET_ISR	RET_IVA	IMPORTE	NO. FACTURA	CONCEPTO
1	7754	MXMACCB 05U	\$ 1,200.00	\$ 192.00			\$ 1,392.00	2460	AVALUO
2	9938	MXMACCB 05U	\$ 10,000.00	\$ 1,600.00			\$ 11,600.00	M498	EMPLAZAMIENTO
3	8172	MXMACCB 05U	\$ 5,000.00	\$ 800.00			\$ 5,800.00	M500	SENTENCIA
4	12874	MXMACCB 05U	\$ 5,000.00	\$ 800.00			\$ 5,800.00	M501	ADJUDICACION
			21,200.00	3,392.00	-	-	24,592.00		

Valor de la UDI: 6.258827

Total Pesos: 24,592.00

Total UDIS: 3,929.17

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORTE DE PREPAGO DEL 01 AL 30 DE JUNIO 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	121,090,846	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
1,361,965.67	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	8,347,296	0.113%	1.367%	2018	octubre-18
181,906.93	9,369,494	1.941%	25.954%	2018	noviembre-18
14,806.28	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%	9.624%	2019	febrero-19
58,910.77	8,724,121	0.675%	8.411%	2019	marzo-19
43,182.41	8,515,237	0.507%	6.258%	2019	abril-19
75,698.83	7,933,382	0.954%	12.071%	2019	mayo-19
0.00	7,680,755	0.000%	0.000%	2019	junio-19

