

**MXMACCB 0XU -FIDEICOMISO 196 / TRUST 196**  
**REPORT DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**COLLECTION REPORT CONSOLIDATED SEPTEMBER 1FRST TO SEPTEMBER 30, 2019**

	UDIs	Pesos 6.292138	Reestructuras Pesos	Total		
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>						
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>						
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balan	24,484,779.30	154,061,610.26	0.00	154,061,610.26		
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Pay	59,277.87	372,984.54	0.00	372,984.54		
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	4,249.46	26,738.19	0.00	26,738.19		
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	0.00	0.00	0.00	0.00		
5 Reverso de Capital	0.00	0.00	0.00	0.00		
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	24,421,251.97	153,661,887.53	0.00	153,661,887.53		
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>						
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	59,277.87	372,984.54	0.00	372,984.54		
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	4,249.46	26,738.19	0.00	26,738.19		
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale	0.00	0.00	0.00	0.00		
10 Pago de Capital Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00		
11 Quitas	0.00	0.00	0.00	0.00		
12 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	63,527.33	399,722.73	0.00	399,722.73		
13 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	66,435.37	418,020.52	0.00	418,020.52		
14 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00		
15 Comisión por Administración / Servicing Fee	14,258.58	89,716.95	0.00	89,716.95		
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	6,164.90	38,790.40	0.00	38,790.40		
18 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	9,820.10	61,789.42	0.00	61,789.42		
19 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the b	0.00	0.00	0.00	0.00		
20 Cargo por Cobranza / Collection Costs	2,302.84	14,489.79	0.00	14,489.79		
21 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00		
22 Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00		
23 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be appl	85,288.77	536,648.71	0.00	536,648.71		
24 menos: Bonificaciones/Bonuses	4.62	29.07	0.00	29.07		
25 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Ap	81,056.95	510,021.52	0.00	510,021.52		
26 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the	166,736.32	1,049,127.94	0.00	1,049,127.94		
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>						
27 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo /	6,164.90	38,790.40	0.00	38,790.40		
28 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to	25,412.80	159,900.84	0.00	159,900.84		
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	25,412.80	159,900.84	0.00	159,900.84		
31 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	(19,247.90)	(121,110.44)	0.00	(121,110.44)		
<b>Cargos del Periodo / Period expenses</b>						
32 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	25,412.80	159,900.84	0.00	159,900.84		
33 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	14,443.75	90,882.07	0.00	90,882.07		
34 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	16,539.95	104,071.65	0.00	104,071.65		
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 Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00		
38 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	718.99	4,523.98	0.00	4,523.98		
39 GPI Pagada / MI Paid	10,262.54	64,573.32	0.00	64,573.32		
40 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	67,378.03	423,951.86	0.00	423,951.86		
<b>Seguros / Insurance</b>						
41 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	9,820.10	61,789.42	0.00	61,789.42		
42 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	14,443.75	90,882.07	0.00	90,882.07		
43 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(4,623.65)	(29,092.64)	0.00	(29,092.64)		
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>						
44 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the	166,736.32	1,049,127.94	0.00	1,049,127.94		
45 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	67,378.03	423,951.86	0.00	423,951.86		
46 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be appl	85,288.77	536,648.71	0.00	536,648.71		
47 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the b	0.00	0.00	0.00	0.00		
48 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	81,056.95	510,021.52	0.00	510,021.52		
49 Recuperación GPI	0.00	0.00	0.00	0.00		
50 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distrib	95,126.47	598,548.88	0.00	598,548.88		
51 Cantidad Desembolsada por el IFC	0.00	0.00	0.00	0.00		
52 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distrib	95,126.47	598,548.88	0.00	598,548.88		
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status</b>	<b>No. de Créditos / Loans #</b>	<b>Porcentaje de Créditos / Loans %</b>	<b>Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance</b>	<b>Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance</b>	<b>Porcentaje del Portafolio / Portfolio %</b>	
53 Al Corriente / Current	103	29.43%	5,225,892.13	5,181,754.05	21.22%	
54 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	11	3.14%	620,598.65	613,821.01	2.51%	
55 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	18	5.14%	1,027,624.15	1,022,095.63	4.19%	
56 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	6	1.71%	335,205.93	333,138.64	1.36%	
57 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	5	1.43%	298,698.30	297,633.59	1.22%	
58 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	5	1.43%	350,771.44	347,437.74	1.42%	
59 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	4	1.14%	180,899.06	180,899.06	0.74%	
60 Más de 180 días / More than 180 days	198	56.57%	16,445,089.64	16,444,472.25	67.34%	
61 Total	350	100.00%	24,484,779.30	24,421,251.97	100.00%	
<b>Número de Créditos / Number of Loans</b>	<b>Cartera Vigente Hasta 90 días / Performing Loans until 90 days</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 90 días) / Non Performing Loans (+90 days)</b>	<b>Cartera Vigente Hasta 180 días / Performing Loans until 180 days</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días) / Non Performing Loans (+ 180 days)</b>	<b>Total de Cartera / Total Portfolio</b>	<b>Inmuebles Recuperados / REO's</b>
62 Número de Créditos / Number of Loans	138	212	152	198	350	22
63 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	7,150,809.33	17,270,442.64	7,976,779.72	16,444,472.25	24,421,251.97	1,846,561.97
64 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	29.28%	70.72%	32.66%	67.34%	100.00%	
65 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	19,644.23	10,384,239.05	49,094.78	10,354,788.50	10,403,883.28	
66 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be appl	85,288.77	0.00	85,288.77	0.00	85,288.77	
67 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees &	8,719.11	3,778,449.76	24,015.24	3,763,153.63	3,787,168.87	
<b>Proceso judicial / Foreclosure process</b>	<b>No. de Crédito / Loans #</b>	<b>Saldo Insoluto / Outstanding Balance</b>	<b>No. de Crédito / Loans #</b>	<b>Saldo Insoluto / Outstanding Balance</b>		
68 Proceso judicial / Foreclosure process		139		12,040,530.50		
<b>Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans</b>	<b>No. de Crédito / Loans #</b>	<b>Saldo Insoluto / Outstanding Balance</b>	<b>No. de Crédito / Loans #</b>	<b>Saldo Insoluto / Outstanding Balance</b>		
69 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		350		24,484,779.30		
70 Créditos Pre-pagos en el Periodo / Prepaid Loans		0		0.00		
71 Inmuebles Recuperados / REO's		0		0.00		
72 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0		0.00		
73 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans/ Restructures		0		0.00		
74 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		350		24,421,251.97		
<b>Monto / Balance</b>						
75 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated		-	8,830,160.63			
76 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Tr			26,267,813.94			

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	24,484,779.30	154,061,610.26
Activación Adjudicado	0.00	0.00
Ajuste de Migración	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	24,484,779.30	154,061,610.26
Reestructuras Periodo	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reestr	24,484,779.30	154,061,610.26

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	981,376.76
(+) Desliz UDI	8.74
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	536,648.71
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	510,021.50
<b>(=) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>1,008,012.71</b>

CEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACION	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	242,632.46
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	0.00
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
<b>(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación</b>	<b>242,632.46</b>

Mabel Sánchez Gómez  
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Representante Legal

**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 AGOSTO DE 2019**

"IMPORTES EN UDIS"

<b>Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)</b>		<b>UDIS</b>
1	Producto bruto de liquidación	0.00
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza</b>		
4	Pagos de Principal Programados	49,168.25
5	Pre-pagos de Principal	-
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-
7	Quitas y Reversos de Capital	-
8	<b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>49,168.25</b>
9	Intereses Ordinarios	66,606.03
10	Intereses Moratorios	-
11	Comisión por Administración	13,099.48
12	Penalización por Prepagos	-
13	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	5,867.76
14	Seguro de Vida	9,718.92
15	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
16	Excedentes en Liquidación	-
17	Cargo por Cobranza	2,160.04
18	Cuota de Mantenimiento	-
19	Cuota de Conservación	-
20	Montos Recibidos por Aplicar	83,553.75
21	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-
22	Saldo a Favor SHF	<b>25,767.67</b>
23	GPI Pagada por el Administrador	<b>10,390.21</b>
24	Seguro de Vida Pagado	<b>14,791.26</b>
25	Montos Apicados en Periodos Anteriores	77,418.74
26	Bonificaciones	0.07
27	Comisión por Administración Pagada	<b>15,195.40</b>
28	Gastos Legales y de Cobranza	<b>1,845.05</b>
29	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>78,630.82</b>

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 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
- 2.- En este mes se autorizan \$4,524.00 , equivalentes a 718.99 UDIS, de gastos de cobranza

**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 Septiembre el inventario final es de 22 inmuebles, con un saldo de 1,846,561.97udis.

**REESTRUCTURAS DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

**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

**MXMACCB 05U**

GASTOS DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE

CRÉDITO	BURSA	# FACTURA	HONORARIOS	IVA	RET ISR	RET IVA	OTROS GASTOS	OTROS IMPUESTOS	IMPORTE	ESTATUS GASTOS	FECHA DE SOLICITUD	CONCEPTO	CONCEPTO DE GASTO
9918	MXMACCB 05 U	A992	\$ 750.00	\$ 120.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 870.00	AUTORIZADO	01/09/2019	AVALUO	4
16345	MXMACCB 05 U	A992	\$ 750.00	\$ 120.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 870.00	AUTORIZADO	01/09/2019	AVALUO	4
12793	MXMACCB 05 U	B1512	\$ 800.00	\$ 128.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 928.00	AUTORIZADO	01/09/2019	CERTIFICACION CONTABLE	28
12796	MXMACCB 05 U	B1512	\$ 800.00	\$ 128.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 928.00	AUTORIZADO	01/09/2019	CERTIFICACION CONTABLE	28
12951	MXMACCB 05 U	B1512	\$ 800.00	\$ 128.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 928.00	AUTORIZADO	01/09/2019	CERTIFICACION CONTABLE	28

<b>3,900.00</b>	<b>624.00</b>	-	-	-	-	<b>4,524.00</b>
-----------------	---------------	---	---	---	---	-----------------

<b>Valor de la UDI:</b>	<b>6.292138</b>
<b>Total Pesos:</b>	<b>4,524.00</b>
<b>Total UDIS:</b>	<b>718.99</b>





982	Adarmeria Servicios	Patrimonio	LOCALIZABLE	SIN GESTION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	LOCALIZABLE	GRUPO (ADMARTINE)	OSWALDO MENDANTE	JUICADO SEGUNDO CIVIL, DISTRITO DE CAJUTILAN, ESTADO DE MEXICO	714/2017	ESTADO DE MEXICO	02/06/2017	SENTENCIA FAVORABLE EXCUTORADA	Demandado	08/06/2018	01/20/2019	F196	67,436.70	40	46	No	Misma etapa por bloque	
983	Adarmeria Servicios	Patrimonio	LOCALIZABLE	COMUNICACION TELEFONICA	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	LOCALIZABLE	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE ELECCION (PAE)	PAE	PAE	BAJA CALIFORNIA NORTE	42/12		Immueble PAE	21/01/2016	01/20/2019	F196	51,865.30	121	111	No		
984	Adarmeria Servicios	Patrimonio	LOCALIZABLE	SIN GESTION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	LOCALIZABLE	BENJAMIN RODRIGUEZ CAMPOS	ESPECIAL HIPOTECARIO		2	BAJA CALIFORNIA NORTE	42/17		DACION JUDICIAL	02/02/2017	01/20/2019	F196	46,850.75	76	76	No	Misma etapa por bloque	
987	Adarmeria Servicios	Patrimonio	LOCALIZABLE	CREDITO AL CORRIENTE	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	LOCALIZABLE	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION				SIN INFORMACION			POR DEMANDAR	09/02/2018	01/20/2019	F196	36,213.98	20	20	No	Retraso	
997	Adarmeria Servicios	Patrimonio	LOCALIZABLE	SIN GESTION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	LOCALIZABLE	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION				SIN INFORMACION			POR DEMANDAR	05/12/2018	01/20/2019	F196	79,778.95	6	6	No	Retraso	
998	Adarmeria Servicios	Patrimonio	LOCALIZABLE	SIN GESTION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	LOCALIZABLE	GRUPO (ADMARTINE)	ORVAL MERCANTIL	JUICADO QUINTO CIVIL, DISTRITO DE ECATEPEC DE MORELOS, ECATEPEC CON RESIDENCIA EN TECAMAC, ESTADO DE MEXICO	896/2016	ESTADO DE MEXICO	02/09/2016	CONFESION, FILASAS Y ALSEATOS	Demandado	15/06/2017	01/20/2019	F196	73,385.44	125	125	No prescrito	Misma etapa por bloque	
999	Adarmeria Servicios	Patrimonio	LOCALIZABLE	SIN GESTION	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	LOCALIZABLE	GRUPO (ADMARTINE)	AMPRO SANCHO LUCHE S.C.	JUICADO PRIMERO CIVIL, DISTRITO JUDICIAL DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA	879/2016	BAJA CALIFORNIA NORTE	26/02/2016	EMBARGAMIENTO	Demandado	23/06/2017	01/20/2019	F196	39,960.95	28	28	No	Misma etapa por bloque	
																		<b>212</b>	<b>15,270,462.64</b>				