

MXMACCB 05-2U -FIDEICOMISO 247 / TRUST 247
REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2020
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED OCTOBER 1 FRST TO OCTOBER 31, 2020

	UDIs	Pesos 6,570,175	Reestructuras Pesos	Total				
Cotización UDI / UDI Value:								
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary								
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	42,431,920.97	278,785,146.36	0.00	278,785,146.36				
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	83,640.81	549,534.76	0.00	549,534.76				
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	97,931.06	643,424.20	0.00	643,424.20				
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	244,820.93	1,608,516.35	0.00	1,608,516.35				
5 Reverso de Capital	0.01	0.07	0.00	0.07				
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	42,005,528.18	275,983,671.11	0.00	275,983,671.11				
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period								
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	83,640.81	549,534.76	0.00	549,534.76				
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	97,931.06	643,424.20	0.00	643,424.20				
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	85,994.67	565,000.00	0.00	565,000.00				
10 Pago de Capital Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00				
11 Quitas de Capital	2.41	15.83	0.00	15.83				
12 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	267,564.13	1,757,943.13	0.00	1,757,943.13				
13 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	123,036.51	808,371.40	0.00	808,371.40				
14 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00				
15 Comisión por Administración / Servicing Fee	31,548.28	207,277.72	0.00	207,277.72				
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 Premium	22,326.99	146,692.23	0.00	146,692.23				
18 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	11,801.73	77,539.43	0.00	77,539.43				
19 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	0.00	0.00				
20 Cargo por Cobranza / Collection Costs	3,077.72	20,221.16	0.00	20,221.16				
21 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00				
22 Cuota de Conservación / Conservation Fee	425.00	2,792.32	0.00	2,792.32				
23 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	10,579.45	69,508.83	0.00	69,508.83				
24 menos: Bonificaciones/Bonuses	17,854.75	117,308.83	0.00	117,308.83				
25 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified In Previous	0.63	4.14	0.00	4.14				
26 menos: Quitas y Valorización de Udi's	6,199.52	40,731.92	0.00	40,731.92				
26 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	446,304.91	2,932,301.34	0.00	2,932,301.34				
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage								
27 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	22,326.99	146,692.23	0.00	146,692.23				
28 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	23,157.13	152,146.40	0.00	152,146.40				
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	23,157.13	152,146.40	0.00	152,146.40				
31 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	-830.14	-5,454.17	0.00	-5,454.17				
Cargos del Periodo / Period expenses								
32 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	23,157.13	152,146.40	0.00	152,146.40				
33 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	26,496.72	174,088.09	0.00	174,088.09				
34 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	34,172.58	224,519.81	0.00	224,519.81				
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	20,136.01	132,297.08	0.00	132,297.08				
38.1 Pago adeudos Patrimonio (Flujo Ventas)	85,994.67	565,000.00	0.00	565,000.00				
39 GPI Pagada / MI Paid	21,521.41	141,399.41	0.00	141,399.41				
40 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	211,478.51	1,389,450.79	0.00	1,389,450.79				
Seguros / Insurance								
41 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	11,801.73	77,539.43	0.00	77,539.43				
42 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	26,496.72	174,088.09	0.00	174,088.09				
43 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(14,694.99)	(96,548.66)	0.00	(96,548.66)				
Resumen Cuenta General / General Account Summary								
44 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	446,304.91	2,932,301.34	0.00	2,932,301.34				
45 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	211,478.51	1,389,450.79	0.00	1,389,450.79				
46 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	10,579.45	69,508.83	0.00	69,508.83				
47 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	0.00	0.00				
48 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	0.63	4.14	0.00	4.14				
49 Recuperación GPI	0.00	0.00	0.00	0.00				
51 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	224,247.58	1,473,345.85	0.00	1,473,345.85				
52 Cantidad Desembolsada por el IFC				0.00				
53 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	224,247.58	1,473,345.85		1,473,345.85				
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status								
54 Al Corriente / Current	186	29.25%	Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance	9,969,086.67	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	9,851,229.60	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %	23.45%
55 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	17	2.67%		949,910.72		946,398.05	2.25%	
56 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	14	2.20%		726,451.32		723,755.19	1.72%	
57 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	6	0.94%		344,130.88		343,399.51	0.82%	
58 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	6	0.94%		323,163.82		322,644.27	0.77%	
59 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	5	0.79%		213,371.98		213,231.74	0.51%	
60 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	9	1.42%		457,477.98		455,529.33	1.08%	
61 Más de 180 días / More than 180 days	393	61.79%		29,448,327.60		29,149,340.49	69.39%	
62 Total	636	100.00%		42,431,920.97		42,005,528.18	100.00%	

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	42,431,920.97	278,785,146.36
(-) Liquidaciones por Conciliación	0.00	0.00
(+) Reactivación de crédito	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	42,431,920.97	278,785,146.36
Créditos CCI	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reest.	42,431,920.97	278,785,146.36

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	3,886,833.27
(+) Desliz UDI	0.02
Reverso de Pago	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	69,508.83
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	4.14
(c) Saldo Final de Montos a Favor	3,956,337.99

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	503,202.59
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	0.00
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(c) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	503,202.59

	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
63 Número de Créditos / Number of Loans	223	413	243	393	636	78
64 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	11,864,782.35	30,140,745.83	12,856,187.69	29,149,340.49	42,005,528.18	6,064,227.38
65 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	28.25%	71.75%	30.61%	69.39%	100.00%	
66 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	61,315.93	23,215,996.10	108,044.92	23,169,267.11	23,277,312.03	
67 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	9,608.25	971.20	9,608.26	971.19	10,579.45	
68 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	33,037.32	10,776,849.46	63,290.06	10,746,596.72	10,809,886.78	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
69 Proceso judicial / Foreclosure process			393	29,149,340.49		
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
70 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		642	42,431,920.97			
71 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		2	102,791.18			
72 Inmuebles Recuperados / REO's		4	244,820.93			
73 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	0.00			
74 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Elegible Loans/ Restructures		0	0.00			
75 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		636	42,005,528.18			
		Monto / Balance				
76 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(11,357,907.47)			
77 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			48,069,755.56			

Héctor Miguel Tenorio Vignati
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE AGOSTO DE 2020

"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	382,691.44
5	Pago de Principal Programado	147,836.30
6	Principal Producto Neto de Liquidación	109,216.42
7	Pago de Capital Diferido	-
8	Quitas y Reversos de Capital	21,163.40
9	Monto total de Pago de Principal Cobrado	618,580.76
10	Intereses Ordinarios	263,772.11
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	55,387.68
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,372.11
15	Seguro de Vida Cobrado	27,595.68
16	Seguro de vida Pagado	-
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	-
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	6,570.98
22	Cargo por Cobranza	8,516.23
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	425.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	181.41
26	Bonificaciones	141,427.92
27	Montos Aplicados identificados en Periodos Anteriores	0.29
28	menos: Bonificaciones, Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	43,167.78
29	Saldo a Favor SHF	24,139.58
30	Pago GPI	21,795.90
31	Monto de seguros pagados	26,961.96
32	Recuperación de GPI o SCV	-
33	Gastos Legales y de Cobranza	13,207.05
34	Comisión por Administración Pagada	34,766.75
35	Excedentes de Liquidaciones Anteriores	-
36	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
37	Gastos por revisión efectos fiscales	-
38	Compensaciones adeudo Patrimonio	-
39	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	715,182.04
40	Cantidad Desembolsada por el IFC	

REESTRUCTURAS DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2020

Reestructuras Junio 17

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/07/2017	21019	73,694.06	3000000186252	71,601.19	890.01	841	120	30,686.23	21/06/2017	Patrimonio	HCyC
01/07/2017	14108	73,904.09	3000000186423	64,379.36	800.24	756	120	27,591.15	23/06/2017	Patrimonio	HCyC

Reestructuras Abril 17

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/05/2017	9832	71,920.17	3000000184853	88,802.36	872.00	812.00	180	37,269.35	20/04/2017	Patrimonio	HCyC
01/05/2017	14096	62,965.54	3000000184993	62,783.01	780.40	738.00	120	26,907.00	19/04/2017	Patrimonio	HCyC

Reestructuras Marzo 17

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/04/2017	4982	57,557.53	3000000184559	53,674.73	667.18	631.00	120	23,003.46	24/03/2017	Patrimonio	HCyC

Reestructuras Febrero17

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/03/2017	36822	59,700.89	3000000183464	50,745.42	630.77	596.00	120	21,748.03	13/02/2017	Patrimonio	HCyC

Reestructuras Enero 17

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/02/2017	13521	88,456.12	3000000181178	149,669.89	1,469.69	1,368.00	180	36,746.45	24/11/2016	Patrimonio	HCyC
01/02/2017	36693	63,432.25	3000000177045	71,375.50	707.84	652.00	180	30,589.50	25/05/2016	Patrimonio	HCyC
01/02/2017	3733	55,840.83	3000000178629	63,349.28	628.24	579.00	180	2,723.39	18/08/2016	Patrimonio	HCyC
01/02/2017	36704	65,050.35	3000000182659	82,151.62	1,021.16	965.00	120	35,207.83	09/01/2017	Patrimonio	HCyC

Reestructuras Noviembre 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/12/2016	4872	61,473.24	3000000180810	75,396.06	747.71	689.00	180	31,459.26	19/10/2016	Patrimonio	HCyC

Reestructuras Octubre 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/11/2016	2182	73,333.34	3000000181688	65,652.66	816.07	771.00	120	25,893.25	15/11/2016	Patrimonio	HCyC
01/11/2016	2495	65,081.78	3000000181900	52,882.51	657.34	621.00	120	22,663.93	23/11/2016	Patrimonio	HCyC

Reestructuras Septiembre 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/10/2016	23694	59,498.03	3000000180619	73,696.06	730.85	674.00	180	31,584.03	10/10/2016	Patrimonio	HCyC
01/10/2016	23528	53,422.06	3000000180438	46,638.58	584.27	548.00	120	19,987.96	04/10/2016	Patrimonio	HCyC

Reestructuras Agosto 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/09/2016	38485	68,082.80	3000000179370	60,569.77			180	25,958.47	23/08/2016	Patrimonio	HCyC

Reestructuras Julio 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/08/2016	14412	100,261.60	3000000178279	100,263.50			60	42,970.07	13/07/2016	Patrimonio	HCyC
01/08/2016	22101	82,074.14	3000000177772	71,624.11			180	30,875.94	20/07/2016	Patrimonio	HCyC
01/08/2016	24753	104,099.59	3000000177825	103,182.93			120	30,696.05	29/06/2016	Patrimonio	HCyC
01/08/2016	21010	71,438.64	3000000178528	72,043.86			120	44,221.26	30/06/2016	Patrimonio	HCyC

Reestructuras Junio 16

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrador	Originador
01/07/2016	36705	61,169.45	3000000176988	53,543.29	530.99	489.38	180	22,947.13	16/05/2016	Patrimonio	HCyC
01/07/2016	21455	78,036.14	3000000176895	64,683.00	641.47	559.20	180	27,721.29	20/04/2016	Patrimonio	HCyC
01/07/2016	3010010101821998	173,572.89	3000000176876	185,383.22	2,322.42	2,147.34	120	46,345.81	22/04/2016	Patrimonio	HSC

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2020

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- En el mes de mayo se inicia nuevamente con la administración primaria de esta transacción por Patrimonio, estableciendo como base el 37.68% de cartera vigente, que representan 248 créditos con hasta tres mensualidades vencidas, el 2.88% (19 créditos) con morosidades entre cuatro y seis meses y por último el 59.42% como cartera vencida, esto es, 391 créditos con siete o más meses vencidos.
- Al cierre del mes de agosto la cartera vigente cuenta con 223 créditos, el cual presenta una disminución del 4% (11 créditos) con respecto al cierre de septiembre, este universo al cierre de octubre representa el 35% del total de la cartera, de los cuales la cartera "Al Corriente" (0 mv) ocupa 83% del universo vigente; por otra parte la cartera vencida cuenta con 413 créditos con cuatro o más mensualidades vencidas, estos ocupan el 65% de la cartera. Este universo se mantiene prácticamente estable con respecto al cierre anterior.
- Se mantiene la perspectiva positiva para este portafolio principalmente porque se ha logrado cubrir los adeudos para el pago de intereses del Bono, de la misma manera el adeudo en los intereses al IFC. Por otra parte con el cierre del mes de octubre se rompe la tendencia alcista en el flujo final a distribuir reportando un -53% menos comparado con el promedio observado durante el año, que en términos monetarios el flujo tiene pérdida de -\$1.04 mdp. Con respecto a la cobranza recibida, de la misma manera que el Flujo a distribuir, presentó un descenso del 22% con respecto al promedio de cobranza observado durante el 2020 que es de \$3.06 mdp. Esta baja se debe principalmente al flujo de dos ventas que será distribuido al administrador primario para la compensación del adeudo de acuerdo al anexo C del Convenio Judicial, ya que los gastos reembolsables a este último tuvieron un aumento de 71% con lo observado durante el año.
- En el mes de septiembre los intereses por pagar al IFC son de \$233,248.48 mismos que están calculados sobre un monto de \$31,099,798.24 a una tasa de interés del 9% anual.
- En este mes el administrador Patrimonio realizó la venta de dos inmuebles, el flujo obtenido de dichas ventas serán utilizado para la compensación del adeudo que se tiene con el administrador de acuerdo al Anexo C de Convenio Judicial, este flujo se está incluyendo como parte de los montos a reembolsar, mismo que se reporta en el punto **38.1 Pago adeudos Patrimonio (Flujo Ventas)**

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

- En este periodo los gastos y comisiones a reembolsar para el administrador Patrimonio ascienden a \$132,297.08

PATRIMONIO		ADAMANTINE	
Concepto Gasto	Monto	Concepto Gasto	Monto
Comisión por Avance Procesal	\$51,040.81	Comisión por Avance Procesal	-
Judicial	\$37,562.20	Judicial	-
Otros Gastos	\$43,694.07	Otros Gastos	-
	\$132,297.08		-

- La cartera vencida de siete o más meses vencidos comprende de 393 créditos, el cual presenta un ligero descenso del -1.2% comparado con el cierre inmediato anterior, la cartera vencida de siete moras o más representa el 61% de la cartera total. Respecto al universo antes mencionado, el 81.9% de se encuentra clasificado como demandado, mientras que 71 créditos que representa el 18% aún no se tiene un proceso legal iniciado o bien la demanda no se tienen como admitida por el juzgado, estos créditos presentan un promedio de 67 meses vencidos.

Clasificación	Cuenta Créditos	Suma Saldo Final (udis)	% Particip.
Demandado	306	23,420,292.35	77.86%
Inmueble	4	283,815.06	1.02%
Reestructura	9	567,690.20	2.29%
Adjudicación por Tercero	3	266,425.82	0.76%
SubTotal Demandados	322	24,538,223.43	81.93%
No demandado	71	4,611,117.06	18.07%
Jurisdicción Voluntaria	#####	1,501,621.24	#####
Notif. Cesación por Federatario	#####	450,010.97	#####
Por Demandar	#####	1,828,988.45	#####
Present. De la Demanda	#####	830,496.40	#####
Total general	393	29,149,340.49	100.00%

C) EVENTOS RELEVANTES RESPECTO A LOS INMUEBLES RECUPERADOS Y VENTAS

- Para el cierre de octubre se reporta la recuperación de cuatro inmuebles con un saldo total de 244,820.93 udis.

No. Crédito	Admon	Origenador	Estado	Saldo	Tipo
37006	Patrimonio	Hipotecaria Crédito y Casa	EM	52,223.61	Dación
19572	Patrimonio	Hipotecaria Crédito y Casa	JAL	55,328.27	Adjudicación
19631	Patrimonio	Hipotecaria Crédito y Casa	JAL	60,575.73	Adjudicación
2556	Patrimonio	Hipotecaria Crédito y Casa	SIN	76,693.32	Adjudicación
4				244,820.93	

- En este periodo el administrador Patrimonio, reporta la venta de dos inmuebles con un flujo total de 565,000.00 mismo que se está reportando en el punto **9. Principal Producto Neto de Liquidaciones**. Es importante mencionar que los flujos anteriormente mencionados, serán utilizados para el pago del adeudo al administrador Patrimonio, con base a lo convenido en la cláusula C del Convenio Judicial.

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
Patrimonio	4094	83,020.12	\$245,000.00	\$245,000.00	(\$302,920.65)
Patrimonio	28654	73,931.37	\$320,000.00	\$320,000.00	(\$115,677.26)
		156,951.49	\$565,000.00	\$565,000.00	(\$418,597.90)

- Al cierre del mes de octubre, el universo de inmuebles recuperados disponibles para la comercialización, se mantiene con 78 inmuebles con un saldo total de 6'064,227.48 udis.

DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2020

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Administración	Patrimonio	34,154.88	6.570175	224,403.55
	Adamantine (CCI)	17.70		116.26
TOTALES		34,172.58		224,519.81

Concepto	Tipo seguros	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Seguro de Vida	Patrimonio	20,629.92	6.570175	135,542.19
Seguro de Daños		5,866.80		38,545.90
TOTALES		26,496.72		174,088.09

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Gastos Cobranza	Patrimonio	20,136.01	6.570175	132,297.08
	Adamantine	-		-
TOTALES		20,136.01		132,297.08

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Venta de Inmuebles	Patrimonio	-	6.570175	-
TOTALES		-		-

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Pagos Adeudos Patrimonio	Patrimonio	85,994.67	6.570175	565,000.00
GPI		21,521.41		141,399.41
Swap		23,157.13		152,146.40
TOTALES		130,673.20		858,545.81

TOTAL GENERAL	211,478.51	1,389,450.79
----------------------	-------------------	---------------------

MXMACCB 052U

GASTOS DE COBRANZA DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2020

Consecutivo	ADMIN	CRÉDITO	BURSA	# FACTURA	SUBTOTAL	IVA	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL	ID FACTURA	ESTATUS	FECHA CARGA	CONCEPTO DE GASTO	CATALOGO GASTO	
1	Patrimonio	2556	MXMACCB 052 U	532	\$ 10,000.00	\$ 1,600.00	\$ 1,066.67	\$ 1,000.00	\$ 9,533.33	478859	AUTORIZADO	09.11.2020	Adjudicación/Remate	Comisión por Avance Procesal	
2	Patrimonio	3729	MXMACCB 052 U	29	\$ 6,000.00	\$ 960.00	\$ -	\$ -	\$ 6,960.00	479633	AUTORIZADO	09.11.2020	Honorario Gestiones por Inscripción en RPP	Judicial	
3	Patrimonio	3733	MXMACCB 052 U	504	\$ 10,000.00	\$ 1,600.00	\$ -	\$ -	\$ 11,600.00	479265	AUTORIZADO	09.11.2020	Adjudicación/Remate	Comisión por Avance Procesal	
4	Patrimonio	3795	MXMACCB 052 U	208832	\$ 197.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 197.00	478417	AUTORIZADO	09.11.2020	Certificado de gravamen	Judicial	
5	Patrimonio	4196	MXMACCB 052 U	1469	\$ 2,000.00	\$ 320.00	\$ -	\$ -	\$ 2,320.00	479824	AUTORIZADO	09.11.2020	Exhorto para publicar edictos de emplazamiento	Judicial	
6	Patrimonio	4889	MXMACCB 052 U	281	\$ 258.62	\$ 41.38	\$ -	\$ -	\$ 300.00	479421	AUTORIZADO	09.11.2020	Honorario Gestiones Registro Público	Judicial	
7	Patrimonio	14070	MXMACCB 052 U	1040411	\$ 393.36	\$ 62.94	\$ -	\$ -	\$ 456.30	479505	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Fideicomisos	Judicial	
8	Patrimonio	14070	MXMACCB 052 U	1040421	\$ 63.36	\$ 10.14	\$ -	\$ -	\$ 73.50	479562	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Testimonios	Judicial	
9	Patrimonio	14253	MXMACCB 052 U	901	\$ 905.24	\$ 144.84	\$ 96.56	\$ 90.52	\$ 863.00	478198	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Fideicomisos	Judicial	
10	Patrimonio	14424	MXMACCB 052 U	1040421	\$ 50.16	\$ 8.03	\$ -	\$ -	\$ 58.19	479562	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Testimonios	Judicial	
11	Patrimonio	19554	MXMACCB 052 U	7039	\$ 550.00	\$ 88.00	\$ -	\$ -	\$ 638.00	478672	AUTORIZADO	09.11.2020	Certificación contable	Judicial	
12	Patrimonio	19554	MXMACCB 052 U	1040411	\$ 393.36	\$ 62.94	\$ -	\$ -	\$ 456.30	479505	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Fideicomisos	Judicial	
13	Patrimonio	19554	MXMACCB 052 U	1040421	\$ 47.52	\$ 7.60	\$ -	\$ -	\$ 55.12	479562	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Testimonios	Judicial	
14	Patrimonio	19631	MXMACCB 052 U	2557	\$ 10,000.00	\$ 1,600.00	\$ -	\$ -	\$ 11,600.00	479361	AUTORIZADO	09.11.2020	Adjudicación/Remate	Comisión por Avance Procesal	
15	Patrimonio	19641	MXMACCB 052 U	7058	\$ 550.00	\$ 88.00	\$ -	\$ -	\$ 638.00	478766	AUTORIZADO	09.11.2020	Certificación contable	Judicial	
16	Patrimonio	19641	MXMACCB 052 U	1040411	\$ 393.36	\$ 62.94	\$ -	\$ -	\$ 456.30	479505	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Fideicomisos	Judicial	
17	Patrimonio	19641	MXMACCB 052 U	1040421	\$ 46.20	\$ 7.39	\$ -	\$ -	\$ 53.59	479562	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Testimonios	Judicial	
18	Patrimonio	20353	MXMACCB 052 U	7038	\$ 550.00	\$ 88.00	\$ -	\$ -	\$ 638.00	478673	AUTORIZADO	09.11.2020	Certificación contable	Judicial	
19	Patrimonio	20353	MXMACCB 052 U	1040411	\$ 131.99	\$ 21.12	\$ -	\$ -	\$ 153.11	479505	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Fideicomisos	Judicial	
20	Patrimonio	20353	MXMACCB 052 U	1040421	\$ 50.16	\$ 8.03	\$ -	\$ -	\$ 58.19	479562	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Testimonios	Judicial	
21	Patrimonio	20469	MXMACCB 052 U	4141	\$ 2,000.00	\$ 320.00	\$ -	\$ -	\$ 2,320.00	478801	AUTORIZADO	09.11.2020	Exhorto para emplazar	Judicial	
22	Patrimonio	22107	MXMACCB 052 U	7930	\$ 1,900.00	\$ 304.00	\$ -	\$ -	\$ 2,204.00	477542	AUTORIZADO	09.11.2020	Honorario Gestiones Registro Público	Judicial	
23	Patrimonio	23537	MXMACCB 052 U	902	\$ 1,404.55	\$ 224.73	\$ 149.82	\$ 140.45	\$ 1,339.00	478199	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Fideicomisos	Judicial	
24	Patrimonio	33208	MXMACCB 052 U	1040421	\$ 22.88	\$ 3.66	\$ -	\$ -	\$ 26.54	479562	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Testimonios	Judicial	
25	Patrimonio	33231	MXMACCB 052 U	10295	\$ 619.19	\$ 49.53	\$ -	\$ -	\$ 668.72	478687	AUTORIZADO	09.11.2020	Edictos - Audiencia de remate	Judicial	
26	Patrimonio	34263	MXMACCB 052 U	7058	\$ 550.00	\$ 88.00	\$ -	\$ -	\$ 638.00	478766	AUTORIZADO	09.11.2020	Certificación contable	Judicial	
27	Patrimonio	34263	MXMACCB 052 U	1040411	\$ 393.36	\$ 62.94	\$ -	\$ -	\$ 456.30	479505	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Fideicomisos	Judicial	
28	Patrimonio	34269	MXMACCB 052 U	1466	\$ 4,000.00	\$ 640.00	\$ -	\$ -	\$ 4,640.00	479811	AUTORIZADO	09.11.2020	Demanda/emplazamiento	Comisión por Avance Procesal	
29	Patrimonio	36924	MXMACCB 052 U	4180	\$ 13,577.59	\$ 2,172.41	\$ -	\$ -	\$ 15,750.00	479697	AUTORIZADO	09.11.2020	Desalojo de vivienda	Otros Gastos	
30	Patrimonio	37023	MXMACCB 052 U	1040411	\$ 262.24	\$ 41.96	\$ -	\$ -	\$ 304.20	479505	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Fideicomisos	Judicial	
31	Patrimonio	37023	MXMACCB 052 U	1040421	\$ 54.56	\$ 8.73	\$ -	\$ -	\$ 63.29	479562	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Testimonios	Judicial	
32	Patrimonio	38502	MXMACCB 052 U	201	\$ 4,000.70	\$ 640.11	\$ 426.74	\$ 400.07	\$ 3,814.00	479074	AUTORIZADO	09.11.2020	Demanda/emplazamiento	Comisión por Avance Procesal	
33	Patrimonio	44085	MXMACCB 052 U	7058	\$ 550.00	\$ 88.00	\$ -	\$ -	\$ 638.00	478766	AUTORIZADO	09.11.2020	Certificación contable	Judicial	
34	Patrimonio	44085	MXMACCB 052 U	1040411	\$ 262.24	\$ 41.96	\$ -	\$ -	\$ 304.20	479505	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Fideicomisos	Judicial	
35	Patrimonio	45157	MXMACCB 052 U	9031809517	\$ 312.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 312.00	478674	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias certificadas - Escritura	Judicial	
36	Patrimonio	45989	MXMACCB 052 U	767	\$ 6,000.00	\$ 960.00	\$ -	\$ -	\$ 6,960.00	479403	AUTORIZADO	09.11.2020	Sentencia	Comisión por Avance Procesal	
37	Patrimonio	234008	MXMACCB 052 U	91848900143	\$ 523.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 523.00	478194	AUTORIZADO	09.11.2020	Certificado de gravamen	Judicial	
38	Patrimonio	3010010101834124	MXMACCB 052 U	280	\$ 258.62	\$ 41.38	\$ -	\$ -	\$ 300.00	479420	AUTORIZADO	09.11.2020	Honorario Gestiones Registro Público	Judicial	
39	Patrimonio	14108	MXMACCB 052 U	1040411	\$ 262.24	\$ 41.96	\$ -	\$ -	\$ 304.20	479505	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Fideicomisos	Judicial	
40	Patrimonio	14108	MXMACCB 052 U	1040421	\$ 198.88	\$ 31.82	\$ -	\$ -	\$ 230.70	479562	AUTORIZADO	09.11.2020	Copias simples - Testimonios	Judicial	
41	Patrimonio	3010010101815917	MXMACCB 052 U	1200	\$ 1,834.56	\$ 146.77	\$ 97.84	\$ 183.46	\$ 1,700.03	478612	AUTORIZADO	09.11.2020	Avaluo	Judicial	
42	Patrimonio	3010010101815917	MXMACCB 052 U	22540346	\$ 11,300.71	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,300.71	478617	AUTORIZADO	09.11.2020	Agua y Drenaje	Otros Gastos	
43	Patrimonio	3010010101815917	MXMACCB 052 U	77926	\$ 6,011.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,011.00	478618	AUTORIZADO	09.11.2020	Impuesto Predial	Otros Gastos	
44	Patrimonio	3010010101815917	MXMACCB 052 U	38d1dea9162	\$ 217.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 217.00	478641	AUTORIZADO	09.11.2020	Impuestos varios	Otros Gastos	
45	Patrimonio	3010010101815917	MXMACCB 052 U	38d1dea9c9c	\$ 3,279.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,279.00	478642	AUTORIZADO	09.11.2020	Derechos de inscripción RPP	Judicial	
46	Patrimonio	3010010101817897	MXMACCB 052 U	1201	\$ 1,834.56	\$ 146.77	\$ 97.84	\$ 183.46	\$ 1,700.03	478619	AUTORIZADO	09.11.2020	Avaluo	Judicial	
47	Patrimonio	3010010101817897	MXMACCB 052 U	77933	\$ 6,344.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,344.00	478620	AUTORIZADO	09.11.2020	Impuesto Predial	Otros Gastos	
48	Patrimonio	3010010101817897	MXMACCB 052 U	38d1deab94d	\$ 217.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 217.00	478645	AUTORIZADO	09.11.2020	Impuestos varios	Otros Gastos	
49	Patrimonio	3010010101817897	MXMACCB 052 U	38d1dea5b7b	\$ 3,279.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,279.00	478646	AUTORIZADO	09.11.2020	Derechos de inscripción RPP	Judicial	
					114,049.21	12,836.08	1,935.47	1,997.96	122,951.85						

Valor de la UDI:
Total Pesos:
Total UDIS:

6.570175
132,297.08
20,136.01

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE OCTUBRE DE 2020

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
2,227,861.64	186,014,639.00	1.198%	15.358%	2005	1-Noviembre
857,453.60	185,008,612.68	0.463%	5.706%	2005	1-Diciembre
371,366.76	97,674,204.94	0.380%	4.659%	2006	1-Enero
977,060.76	179,243,440.86	0.545%	6.741%	2006	enero-00
1,915,032.95	173,950,325.69	1.101%	14.041%	2006	1-Junio
1,532,896.38	167,650,503.72	0.914%	11.541%	2006	1-Septiembre
2,052,453.69	158,357,929.22	1.296%	16.711%	2006	1-Diciembre
1,083,463.60	156,452,370.23	0.693%	8.634%	2007	1-Enero 07
936,139.43	153,910,667.38	0.608%	7.548%	2007	1-Marzo 07
1,988,351.73	147,772,264.75	1.346%	17.397%	2007	1-Junio 07
2,172,829.51	141,633,256.19	1.534%	20.045%	2007	1-Sept 07
1,156,535.35	135,883,758.50	0.851%	10.705%	2007	1-Diciembre 07
1,196,629.36	134,504,769.24	0.890%	11.214%	2008	1-Enero 08
985,844.03	130,665,547.70	0.754%	9.439%	2008	1-Marzo 08
958,803.44	127,760,869.61	0.750%	9.387%	2008	1-Junio 08
875,037.90	118,955,560.91	0.736%	9.193%	2008	30-Septiembre 08
1,389,860.77	111,437,516.26	1.247%	16.037%	2008	31-Diciembre 08
787,506.69	109,601,186.59	0.719%	8.971%	2009	31-Enero 09
1,064,567.86	105,205,558.68	1.012%	12.842%	2009	31-Marzo 09
1,532,489.29	100,042,740.69	1.532%	20.013%	2009	30-Junio- 09
561,402.78	95,186,003.08	0.590%	7.312%	2009	30-Septiembre- 09
948,553.33	91,130,286.83	1.041%	13.231%	2009	31-Diciembre- 09
296,583.75	89,956,361.02	0.330%	4.029%	2010	31-Enero- 10
406,931.22	89,550,164.51	0.454%	5.591%	2010	31-Marzo- 10
674,123.90	85,183,889.61	0.791%	9.921%	2010	30-Junio- 10
1,340,363.22	79,591,566.61	1.684%	22.190%	2010	30-Septiembre- 10
571,645.79	73,203,145.42	0.781%	9.784%	2010	31-Diciembre- 10
360,055.45	71,838,986.35	0.501%	6.183%	2011	28-Febrero- 11
308,500.89	69,903,291.64	0.441%	5.426%	2011	31-Marzo- 11
237,148.70	65,920,486.39	0.360%	4.403%	2011	30-Junio- 11
568,281.61	61,857,763.57	0.919%	11.599%	2011	30-Septiembre-11
738,640.57	58,686,222.84	1.259%	16.194%	2011	31-Diciembre- 11
266,528.30	58,717,127.14	0.454%	5.585%	2012	31-Enero- 12
699,082.79	56,015,279.26	1.248%	16.048%	2012	31-Marzo- 12
552,856.69	53,874,843.39	1.026%	13.034%	2012	30-Junio-12
457,761.87	51,022,629.05	0.897%	11.314%	2012	30-Septiembre-12
381,700.78	50,020,912.02	0.763%	9.551%	2012	diciembre-12
28,223.20	50,026,890.10	0.056%	0.679%	2013	31-Enero-13
1,739,469.43	48,826,192.69	3.563%	52.207%	2013	31-Marzo-13
480,536.49	46,311,516.99	1.038%	13.187%	2013	30-Junio-13
402,602.74	44,635,725.65	0.902%	11.377%	2013	30-Septiembre-13
612,375.38	42,584,416.08	1.438%	18.689%	2013	31-Diciembre-13
370,091.33	41,982,959.00	0.882%	11.107%	2014	31-Enero-14
332,963.81	41,397,871.45	0.804%	10.090%	2014	31-Marzo-14
72,886.05	39,356,580.00	0.185%	2.245%	2014	30-Junio-14
226,526.63	38,076,783.77	0.595%	7.377%	2014	30-Septiembre-14
685,687.44	36,469,105.13	1.880%	25.048%	2014	31-Diciembre-14
540,567.77	36,035,317.22	1.500%	19.563%	2015	31-Enero-15
243,554.08	35,066,569.54	0.695%	8.660%	2015	31-Marzo-15
187,304.77	33,458,124.04	0.560%	6.929%	2015	30-Junio-15
304,950.52	31,787,691.45	0.959%	12.139%	2015	30-Septiembre-15
642,421.97	29,735,705.80	2.160%	29.239%	2015	31-Diciembre-15
379,024.77	29,413,949.29	1.289%	16.607%	2016	31-Enero-16
246,204.53	28,934,464.46	0.851%	10.703%	2016	31-Marzo-16
471,308.46	27,385,862.59	1.721%	22.723%	2016	30-Junio-16
466,504.41	26,551,366.41	1.757%	23.245%	2016	30-Septiembre-16
593,777.73	25,325,158.35	2.345%	32.063%	2016	31-Diciembre-16
316,242.19	25,477,221.20	1.241%	15.955%	2017	31-Enero-17
210,728.44	24,923,415.00	0.846%	10.631%	2017	31-Marzo-17
362,089.93	23,690,396.56	1.528%	19.964%	2017	30-Junio-17
213,823.38	22,487,218.62	0.951%	12.026%	2017	30-Septiembre-17
65,516.43	21,390,812.66	0.306%	3.738%	2017	31-Diciembre-17
18,314.93	21,428,718.02	0.085%	1.030%	2018	31-Enero-2018
129,319.77	20,642,178.31	0.626%	7.782%	2018	31-Marzo-2018
159,955.18	19,514,705.36	0.820%	10.292%	2018	30-Junio-2018
129,022.03	17,849,087.91	0.723%	9.027%	2018	30-Septiembre-2018
249,216.59	17,229,588.66	1.446%	18.807%	2018	31- Diciembre-2018
129,656.00	16,866,635.74	0.769%	9.625%	2019	31- Enero-2019
84,819.61	16,803,137.76	0.505%	6.228%	2019	28-Febrero-2019
93,949.73	16,603,028.75	0.566%	7.006%	2019	31-Marzo-2019
161,670.82	16,257,770.45	0.994%	12.608%	2019	30-Abril-2019
64,957.50	15,973,700.17	0.407%	4.990%	2019	31-Mayo-2019
104,673.62	15,558,187.94	0.673%	8.379%	2019	30-Junio-2019
43,726.45	14,916,815.70	0.293%	3.575%	2019	31-Julio-2019
84,367.20	14,406,000.64	0.586%	7.259%	2019	31-Agosto-2019
99,295.82	13,958,664.43	0.711%	8.878%	2019	30-Septiembre-2019
76,169.78	13,747,303.67	0.554%	6.855%	2019	31-October-2019
0.00	13,486,704.62	0.000%	0.000%	2019	30- Noviembre-2019
86,116.70	13,085,574.83	0.658%	8.189%	2019	31- Diciembre-2019
62,486.22	12,839,416.64	0.487%	5.999%	2020	31- Enero-2020
3,168.60	12,638,902.13	0.025%	0.301%	2020	29-Febrero-2020
0.00	12,409,943.08	0.000%	0.000%	2020	31-Marzo-2020
863,227.66	13,819,861.69	6.246%	106.902%	2020	30-Abril-2020
5,066.26	13,463,639.63	0.038%	0.452%	2020	31-Mayo-2020
2,870.07	13,216,163.49	0.022%	0.261%	2020	30-Junio-2020
196,984.43	12,859,915.68	1.532%	20.012%	2020	31-Julio-2020
264,623.77	12,318,026.42	2.148%	29.054%	2020	31-Agosto-2020
382,691.44	11,891,994.22	3.218%	46.241%	2020	30-Septiembre-2020
97,931.06	11,864,782.35	0.825%	10.367%	2020	31-October-2020

