

MXMACCB 05U -FIDEICOMISO 196 / TRUST 196
REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2022
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED JUNE 1st TO JUNE 30 2022

	UDIs	Pesos 7,363,934	Reestructuras Pesos	Total		
Cotización UDI / UDI Value:						
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	14,825,248.86	109,172,154.14	0.00	109,172,154.14	
2	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	151,350.43	1,114,534.58	0.00	1,114,534.58	
3	Pre-pagos de Principal / Prepayments	118,342.12	871,463.56	0.00	871,463.56	
4	Inmuebles Recusados / Real Estate Owned (REO's)	102,999.64	758,482.55	0.00	758,482.55	
5	Reverso de Capital	50.00	368.20	0.00	368.20	
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	14,452,606.67	106,428,041.65	0.00	106,428,041.65	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period						
7	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	151,350.43	1,114,534.58	0.00	1,114,534.58	
8	Pre-pagos de Principal / Prepayments	118,342.12	871,463.56	0.00	871,463.56	
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	0.00	0.00	0.00	0.00	
10	Pago de Capital Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00	
11	Otras	25,240.28	185,867.76	0.00	185,867.76	
12	Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	244,452.27	1,800,130.38	0.00	1,800,130.38	
13	Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	237,827.80	1,751,348.22	0.00	1,751,348.22	
14	Intereses Moratorios / Past Due Interest	0.00	-	0.00	0.00	
15	Comisión por Administración / Servicing Fee	24,743.80	182,211.71	0.00	182,211.71	
16	Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0%	0.00	0.00	
17	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	24,499.18	180,410.34	0.00	180,410.34	
18	Seguro de vida aplicado / Life Insurance	27,958.79	205,886.68	0.00	205,886.68	
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	6,976.35	51,373.38	0.00	51,373.38	
21	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	1,352.00	9,956.04	0.00	9,956.04	
22	Cuota de Conservación / Conservation Fee	250.00	1,840.98	0.00	1,840.98	
23	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	137,354.40	1,011,468.71	0.00	1,011,468.71	
24	menos: Condonaciones y Quitas	233,490.62	1,719,409.52	0.00	1,719,409.52	
25	menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts	54,119.32	398,531.10	0.00	398,531.10	
26	menos: Valorización de UDI's	185,002.97	1,362,349.65	0.00	1,362,349.65	
26	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	232,801.68	1,714,336.19	0.00	1,714,336.19	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage						
27	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	24,499.18	180,410.34	0.00	180,410.34	
28	Cobertura Total a Pasar SHF / Premium to be paid to Swan Provider	9,963.91	73,373.55	0.00	73,373.55	
29	Ejercicio de cobertura SHF ad / Swap Exercised	0.00	0.00	0.00	0.00	
30	Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	9,963.91	73,373.55	0.00	73,373.55	
31	Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	14,535.27	107,036.79	0.00	107,036.79	
Cargos del Periodo / Period expenses						
32	Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	9,963.91	73,373.55	0.00	73,373.55	
33	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	10,002.71	73,659.26	0.00	73,659.26	
34	Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	9,388.03	69,132.80	0.00	69,132.80	
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	10,033.42	73,885.46	0.00	73,885.46	
38.1	Comisión por Venta de Inmuebles	34,851.96	256,647.50	0.00	256,647.50	
39	GPI Pagada / MI Paid	5,965.41	43,928.92	0.00	43,928.92	
40	Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	80,205.43	590,627.50	0.00	516,742.03	
Seguros / Insurance						
41	Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	27,958.79	205,886.68	0.00	205,886.68	
42	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	10,002.71	73,659.26	0.00	73,659.26	
43	Monto total de seguros / Net Insurance Amount	17,956.08	132,227.42	0.00	132,227.42	
Resumen Cuenta General / General Account Summary						
44	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	232,801.68	1,714,336.19	0.00	1,714,336.19	
45	Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	80,205.43	590,627.50	0.00	516,742.03	
46	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	137,354.40	1,011,468.71	0.00	1,011,468.71	
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	54,119.32	398,531.10	0.00	398,531.10	
49	Recuperación GPI	0.00	0.00	0.00	0.00	
50	Reversos de flujos a favor del Fideicomiso	0.00	0.00	0.00	0.00	
51	Disponibles a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the T	69,361.17	510,771.08	0.00	584,656.55	
52	Cantidad Desembolsada por el IFC				0.00	
53	Disponibles a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the T	69,361.17	510,771.08		584,656.55	
Estadísticas de Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status						
	Estadus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
54	Al Corriente / Current	81	36.82%	3,523,315.03	3,477,812.69	24.06%
55	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	10	4.55%	492,892.49	489,419.13	3.39%
56	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	4	1.82%	192,222.87	191,459.60	1.32%
57	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	4	1.82%	193,899.52	192,519.38	1.33%
58	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	2	0.91%	92,756.58	92,020.36	0.64%
59	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	1	0.45%	30,008.78	29,768.50	0.21%
60	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	1	0.45%	41,231.94	40,829.26	0.28%
61	Más de 180 días / More than 180 days	117	53.18%	10,258,921.64	9,938,777.74	68.77%
62	Total	220	100.00%	14,825,248.85	14,452,606.66	100.00%

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	14,825,248.86	109,172,154.14
(a) Liquidaciones por Conciliación	0.00	0.00
Reactivación de crédito	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	14,825,248.86	109,172,154.14
Reestructuras Periodo	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reestr	14,825,248.86	109,172,154.14
RESUMEN DE SALDOS A FAVOR		
Saldo Inicial de Montos a Favor		1,257,555.37
(a) Desliz UDI		0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo		1,011,468.71
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos		398,531.10
(a) Ajuste por Conciliación		0.00
(a) Saldo Final de Montos a Favor		1,870,492.98
RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN		
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación		1,110,131.96
(a) Excedentes en Liquidación del Periodo		0.00
(a) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo		0.00
(a) Ajuste por Conciliación		0.00
(a) Saldo Final de Excedentes en Liquidación		1,110,131.96

	Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	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	99	121	103	117	220	34
64	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	4,351,210.80	10,101,395.86	4,513,828.92	9,938,777.74	14,452,606.66	3,047,370.44
65	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	30.11%	0.79	31.23%	68.77%	100.00%	
66	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	8,923.08	8,247,321.20	14,003.75	8,242,240.53	8,256,244.28	
67	Montos Recibidos por Acolcar / Amounts pending to be acolv	6,123.87	131,230.53	6,123.87	131,230.53	137,354.40	
68	Salda de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurance	5,145.00	3,660,966.76	8,747.77	3,660,966.50	3,675,082.36	
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
69	Proceso Judicial / Foreclosure process		117	9,938,777.74			
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
70	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		224	14,925,248.86			
71	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		3	201,475.67			
72	Inmuebles Recuperados / REO's		1	102,999.64			
73	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assioned		0	0.00			
74	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eleable Loans/ Restructures)		0	0.00			
75	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		220	14,452,606.67			
				Monto / Balance			
76	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(12,717,763.18)			
77	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			17,499,977.11			

Héctor Miguel Tenorio Vignati
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director de Administración Maestra

**REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE
COBRANZA AL 31 DE MAYO DE 2022
"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	195,658.79
5	Pre-pagos de Principal	27,606.41
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-
7	Pago de Capital Diferido	-
8	Quitas y Reversos de Capital	47,949.77
9	Monto Total de Pagos de Principal	175,315.43
10	Intereses Ordinarios	169,643.24
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	45,128.40
13	Penalización por Prepagos	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	22,557.13
15	Seguro de Vida	25,482.78
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
17	Excedentes en Liquidación	6.83
18	Cargo por Cobranza	11,462.50
19	Cuota de Mantenimiento	1,352.00
20	Cuota de Conservación	2,033.77
21	Montos Recibidos por Aplicar	4,347.36
22	Bonificaciones	202,573.56
23	Montos aplicados identificados en periodos ant.	45,317.87
24	Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	36,426.15
25	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-
26	Saldo a Favor SHF	11,093.37
27	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	10,154.36
28	Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	9,454.24
29	Cargo por Cobranza / Collection Costs	-
30	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	-
31	Cuota de Conservación / Conservation Fee	-
32	Gastos de Cobranza / Collection Expenses	7,294.84
32	Gastos por revisión efectos fiscales	8,803.24
33	GPI Pagada / MI Paid	6,093.65
34	Reversos de flujos a favor del Fideicomiso	-
35	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	161,081.84

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2022

Valor de la UDI a la fecha de pago: 25-jul-22 7.414877

Calculo Comisión Superv Administradores				
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDIS	PESOS
Al Corriente	3,523,315.03	0.6500%	1,908.46	14,151.01
De 1 a 30 días	492,892.49	0.5720%	234.95	1,742.09
De 31 a 60 días	192,222.87	0.5720%	91.63	679.40
De 61 a 90 días	193,899.52	0.5720%	92.43	685.32
De 91 a 120 días	92,756.58	0.4160%	32.16	238.43
De 121 a 150 días	30,008.78	0.4160%	10.40	77.14
De 151 a 180 días	41,231.94	0.4160%	14.29	105.99
Más de 180 días	10,258,921.64	0.1000%	854.91	6,339.05
TOTALES	14,825,248.85		3,239.22	24,018.43

b) Fee sobre Inmuebles Recuperados

Saldo Inmuebles (UDIS)	% Comisión	Monto de Comisión
3,047,370.44	1.00%	18,829.90

c) Fee sobre gastos rechazados del periodo

Concepto de Gasto	Monto Total Rechazado	% Comisión	Monto de Comisión
Gasto de Cobranza	11,436.00	17%	1,944.12
Gastos de Venta	-		-
Avances Legales	-		-

d) Fee Venta de Inmuebles Administrador Maestro

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
jun-22	\$0.00	-	-

Monto Total de Comisión sin Iva 44,792.45

Monto Total de Comisión del Periodo (c/iva) 51,959.24

Comisión Administrador Maestro

Total Comisión del Periodo	44,792.45
85% Comisión del Periodo	38,073.58
Total comisión cobrada (mas iva)	44,165.36

Pago adeudo García Alcocer

Total Comisión del Periodo	44,792.45
15% Comisión del Periodo	6,718.87
Pago Total Adeudo García Alcocer	7,793.89

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2022

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1. En mayo 2020 se inicia nuevamente con la administración primaria de esta transacción por Patrimonio, estableciendo como base el 43.85% de cartera vigente, que representan 132 créditos hasta 3 mensualidades vencidas, el 4.65% (14 créditos) con morosidades entre cuatro y seis meses y por último el 51.49% como cartera vencida, esto es, 155 créditos con siete o más meses vencidos.

2. La situación general de este Fideicomiso es el 45% (99 créditos) en cartera vigente, la cartera vencida comprenden 121 créditos, que representan aquellos que tienen cuatro o mas meses vencidos, situándose en un 55%. Ambos universos se mantienen prácticamente estables en comparación con el mes de mayo 2020, periodo donde se llevó a cabo la transición de la cartera al Administrador Patrimonio, la cartera vigente ha aumentado dos puntos porcentuales, mientras que la cartera vencida aumentó un 4%, en conclusión se puede ver que se ha llevado una eficiente estrategia de administración.

3. Para este periodo los intereses por pagar al IFC equivalen a \$206,484.09 mismos que están calculados sobre un monto de \$27'945,216.10 a una tasa de interés del 9.5% anual.

4. Al cierre de junio y con base en los Flujos obtenidos, se está considerando el pago al adeudo de los Honorarios legales de García Alcocer la cantidad de \$7,793.89, para posteriormente ser retenidos por el Fiduciario en la cuenta del Fideicomiso, teniendo como resultado al cierre del mes, el saldo del adeudo es por \$2'472,996.55

FECH. REPORTE DE PAGO	MONTO REAL PAGADO ADEUD. GARCIA ALC.	SALDO ADEUDO GARCIA ALCOCER	
		2,687,332.81	
25/07/2022	7,793.89		2,472,996.55
25/06/2022	7,357.71		2,480,790.44
25/05/2022	7,739.91		248814815%
25/04/2022	7,528.15		249588805%
25/03/2022	7,147.43		250341620%
25/02/2022	7,175.49		2,510,563.63
25/01/2022	7,850.20		2,517,739.13
27/12/2021	7,964.35		2,525,589.33
25/11/2021	8,528.90		2,533,553.68
25/10/2021	7,503.44		2,542,082.58
27/09/2021	8,730.51		2,549,586.02
25/08/2021	129,016.28		2,558,316.53

5. Se está autorizando al Administrador Primario el pago de \$256,647.50 correspondientes a la comisión de éxito de una liquidación con 129 mensualidades vencidas reportada en este periodo, donde ya aplican las nuevas condiciones de pago para el Administrador Primario, estas se basa en el pago del 20% sobre el Principal Producto Neto de la liquidación, es decir, el Monto de liquidación menos el Total de Gastos de cada crédito.

6. Posterior a las revisiones realizadas con el Administrador Primario respecto a errores en cobranzas reportadas en periodos anteriores, se identificó que en el periodo de febrero, 20 créditos que ascienden a \$ 3'243,573.29 de los cuales la mayor parte se concentran en siete de ellos, estos últimos corresponden a liquidaciones con quitas y ventas litigiosas fueron erróneamente reportadas, dejando los importes en moneda base (udis) en lugar de aplicar su valorización. Lo anterior tuvo como resultado la distribución de flujos que no correspondían, por lo que a partir de este periodo se estarán aplicando ajustes a las cobranza para su devolución a las cuentas de este Fideicomiso.

Concepto	Reportado	Real
Aplicaciones	6,808,028.16	6,808,028.16
(-) Condonaciones	582,752.22	3,826,325.51
(-) SAF Aplicado	2,065,877.84	2,065,877.84
(-) Montos por Aplicar	571,713.54	571,713.54
Total	3,587,684.56	344,111.26

Distribución	Reportado	Real
Total Aplicaciones	3,587,684.56	344,111.26
(+) SAF Aplicados	2,065,877.84	2,065,877.84
(-) Gastos	337,577.56	337,577.56
Total a Distribuir	5,315,984.84	2,072,411.55

Diferencia	3,243,573.29
-------------------	---------------------

6.1 Con la cobranza del periodo de junio, se va a reservar la cantidad de \$1'242,425.44 para redistribuir los flujos indebidamente distribuidos en meses pasados, dicha cantidad se está reportando en la partida **26. Valorización de UDI's**, quedando un monto pendiente para los meses subsecuentes de \$2'001,147.85

Periodo	Monto a reservar
01/07/2022	\$ 1,242,425.44

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

1. En este periodo se está autorizando el reembolso al Administrador Primario por la cantidad \$72,265.04 por concepto de Gastos de Cobranza y Avances Legales.

Concepto Gasto	Monto
Avance Procesal	36,540.00
Judicial	34,503.56
Otros Gastos	657.72
	71,701.28

2. La cartera vencida de siete o más meses vencidos, cuenta 117 créditos, este universo ocupa el 53% de la totalidad de la cartera activa. Los niveles de demanda para esta cartera se sitúa en niveles del 85%, mientras que el 15% restante se encuentra clasificado como "No Demandado", este universo de 17 créditos presenta una morosidad promedio de 32 meses vencidos.

Clasificación	Cuenta	Créditos	Suma Saldo Final (udis)	% Particip.
Demandado	96		8,673,479.34	82%
Inmueble	1		74,672.55	1%
Adjudicación por Tercero	2		247,034.56	2%
SubTotal Demandados	99		8,995,186.45	85%
No demandado	18		943,591.29	15%
<i>Jurisdicción Voluntaria</i>	1		110,945.57	6%
<i>Por Demandar</i>	17		832,645.72	94%
Total general	117		9,938,777.74	100%

3. Se identifican dos créditos los cuales están clasificados como "No Demandados" y presentan moras por arriba de los 60 meses vencidos, se solicitará al Administrador el detalle de la problemática y/o las causas del por qué no se ha iniciado un proceso legal.

Crédito	GESTION REALIZADA	MacroEtapa	Etapa Procesal	Clasificación	Saldo	Mora
11287	Comunicación Telefónica	Jurisdicción Voluntaria	Jurisdicción Voluntaria. Conclusión de J.V.	No demandado	110,945.57	100
7850	Gestión personal visita a domicilio o trabajo	Por Demandar	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	53,046.93	71

C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A LOS INMUEBLES RECUPERADOS Y VENTAS

1. Durante el mes de junio, se reporta la Adjudicación de un inmueble con un saldo de 102,999.64 udis

No. Crédito	Admon	Originador	Estado	Saldo	Tipo
12726	Patrimonio	Patrimonio	EM	102,999.64	Adjudicación
1				102,999.64	

2. En este periodo no hay ventas de inmuebles por reportar

3. Al cierre de junio el universo de inmuebles se mantiene con 34 garantías recuperadas, con un saldo total de 3'047,370.44 udis

4. A continuación se detalle el acumulado de los inmuebles recuperados y ventas realizados durante el año en curso.

Total Recuperaciones	Saldo Total de Recuperaciones
6	521,671.40

Total Ventas	PPNL
1	255,000.00

DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2022

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Administración	Patrimonio	9,388.03	7.363934	69,132.80
TOTALES		9,388.03		69,132.80

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Seguro de Vida	Patrimonio	7,788.90	7.363934	57,356.92
Seguro de Daños		2,213.81		16,302.34
TOTALES		10,002.71		73,659.26

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
SWAP	Patrimonio	9,963.91	7.363934	73,373.55
GPI		5,965.41		43,928.92
TOTALES		15,929.32		117,302.47

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Avances Legales	Patrimonio	4962.021659	7.363934	36,540.00
Gastos Cobranza		4,851.35		35,725.04
Otros Gastos (Pena por Mora)		220.05		1,620.42
TOTALES		10,033.42		73,885.46

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Venta	Patrimonio	0%	7.363934	-
Comisión por Liquidaciones Vencidas		3485196%		256,647.50
TOTALES		34,851.96		256,647.50

TOTAL GENERAL		80,205.43		590,627.50
----------------------	--	------------------	--	-------------------

DESGLOSE DE COMISIÓN POR VENTA DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2022

Comercializador	No. Crédito	Saldo Pesos	Precio de Venta	Total Gastos	Valor Avalúo	% de Venta respecto al Valor Avalúo	Cobro de Fee	SubTotal

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
jun-22	\$0.00	-	-

COMISIÓN POR LIQUIDACIONES DE CRÉDITOS CON 12 O MAS MV

No. Crédito	Meses Atraso	Monto de Pago	Gastos	Precio Neto (Monto Pago-Gastos)	%Comisión	Comisión	IVA	Total
12714	129	1,122,939.46	16,700.23	1,106,239.23	20%	221,247.85	35,399.66	256,647.50

MXMACCB 05U

AVANCES JUDICIALES DEL 01 AL 30 DE JUNIO DE 2022

NO.	ADMIN	CRÉDITO	PERIODO	ETAPA	TOTAL UDI's	COBRO AL 50% UDI's	FECHA TIPO DE CAMBIO	TIPO DE CAMBIO	COBRO PESOS	IVA	TOTAL	ESTATUS
1	Patrimonio	10496	jun-22	Toma de Posesión	0.00	0.00	00/01/1900	0.000000	\$ 13,500.00	\$ 2,160.00	15,660.00	Autorizado
2	Patrimonio	10776	jun-22	Demanda/Emplazamiento	0.00	0.00	00/01/1900	0.000000	\$ 18,000.00	\$ 2,880.00	20,880.00	Autorizado
Sub Total											\$ 31,500.00	
IVA:											\$ 5,040.00	
Total:											\$ 36,540.00	

GASTOS AUTORIZADOS DEL 01 AL 30 DE JUNIO DE 2022

NO.	ADMIN	CRÉDITO	PERIODO	CONCEPTO DE GASTO	CATALOGO GASTOS	# FACTURA	SUBTOTAL	IVA	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL	ESTATUS	ID FACTURA	FECHA CARGA
1	Patrimonio	12814	jun-22	Exhorto para notificar a tercer acreedor SHF	Judicial	3EE39160EA12	\$ 2,000.00	\$ 320.00	\$ 213.33	\$ 200.00	\$ 1,906.67	autorizado	525799	07.07.2022
2	Patrimonio	13541	jun-22	Actualizacion de avaluo	Judicial	1A1E85A7CE2C	\$ 1,500.00	\$ 240.00	\$ -	\$ -	\$ 1,740.00	autorizado	526020	07.07.2022
3	Patrimonio	11287	jun-22	Copias certificadas - Poderes	Judicial	D0EE506B4614	\$ 150.00	\$ 24.00	\$ -	\$ -	\$ 174.00	autorizado	525548	07.07.2022
4	Patrimonio	11287	jun-22	Copias certificadas - Título y cédula	Judicial	F826DA1CDE27	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ -	\$ -	\$ 87.00	autorizado	525441	07.07.2022
5	Patrimonio	7775	jun-22	Copias certificadas - Título y cédula	Judicial	F826DA1CDE27	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ -	\$ -	\$ 87.00	autorizado	525441	07.07.2022
6	Patrimonio	13040	jun-22	Copias certificadas - Título y cédula	Judicial	F826DA1CDE27	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ -	\$ -	\$ 87.00	autorizado	525441	07.07.2022
7	Patrimonio	12893	jun-22	Exhorto para notificar a tercer acreedor SHF	Judicial	EF4A5D318221	\$ 2,000.00	\$ 320.00	\$ -	\$ -	\$ 2,320.00	autorizado	525388	07.07.2022
8	Patrimonio	8175	jun-22	Copias certificadas - Poderes	Judicial	5601131286D2	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525215	07.07.2022
9	Patrimonio	8320	jun-22	Copias certificadas - Poderes	Judicial	5601131286D2	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525215	07.07.2022
10	Patrimonio	13024	44,713.00	Copias certificadas - Poderes	Judicial	5601131286D2	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525215	07.07.2022
11	Patrimonio	11062	44,713.00	Copias certificadas - Poderes	Judicial	5601131286D2	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525215	07.07.2022
12	Patrimonio	10235	4471300%	Copias certificadas - Poderes	Judicial	5601131286D2	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525215	07.07.2022
13	Patrimonio	5857	4471300%	Copias certificadas - Poderes	Judicial	5601131286D2	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525215	07.07.2022
14	Patrimonio	6004	4471300%	Copias certificadas - Poderes	Judicial	5601131286D2	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525215	07.07.2022
15	Patrimonio	12853	44,713.00	Copias certificadas - Poderes	Judicial	5601131286D2	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525215	07.07.2022
16	Patrimonio	8316	44,713.00	Copias certificadas - Poderes	Judicial	5601131286D2	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525215	07.07.2022
17	Patrimonio	8175	44,713.00	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	44A069F59A71	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525219	07.07.2022
18	Patrimonio	8320	44,713.00	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	44A069F59A71	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525219	07.07.2022
19	Patrimonio	13024	44,713.00	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	44A069F59A71	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525219	07.07.2022
20	Patrimonio	11062	44,713.00	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	44A069F59A71	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525219	07.07.2022
21	Patrimonio	10235	44,713.00	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	44A069F59A71	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525219	07.07.2022

GASTOS AUTORIZADOS DEL 01 AL 30 DE JUNIO DE 2022

NO.	ADMIN	CRÉDITO	PERIODO	CONCEPTO DE GASTO	CATALOGO GASTOS	# FACTURA	SUBTOTAL	IVA	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL	ESTATUS	ID FACTURA	FECHA CARGA
22	Patrimonio	5857	jun-22	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	44A069F59A71	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525219	07.07.2022
23	Patrimonio	6004	jun-22	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	44A069F59A71	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525219	07.07.2022
24	Patrimonio	12853	jun-22	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	44A069F59A71	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525219	07.07.2022
25	Patrimonio	8316	jun-22	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	44A069F59A71	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	525219	07.07.2022
26	Patrimonio	8175	jun-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	62E0BF692329	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	525232	07.07.2022
27	Patrimonio	8320	jun-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	62E0BF692329	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	525232	07.07.2022
28	Patrimonio	13024	jun-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	62E0BF692329	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	525232	07.07.2022
29	Patrimonio	11062	jun-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	62E0BF692329	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	525232	07.07.2022
30	Patrimonio	10235	jun-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	62E0BF692329	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	525232	07.07.2022
31	Patrimonio	5857	jun-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	62E0BF692329	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	525232	07.07.2022
32	Patrimonio	6004	jun-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	62E0BF692329	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	525232	07.07.2022
33	Patrimonio	12853	jun-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	62E0BF692329	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	525232	07.07.2022
34	Patrimonio	8316	jun-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	62E0BF692329	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	525232	07.07.2022
35	Patrimonio	11287	jun-22	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	E728083F6839	\$ 150.00	\$ 24.00	\$ -	\$ -	\$ 174.00	autorizado	525391	07.07.2022
36	Patrimonio	13075	jun-22	Copias certificadas - inscripción embargo	Judicial	33F58F2CA425	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 192.00	autorizado	525499	07.07.2022
37	Patrimonio	12906	jun-22	Derechos de registro publico		63D264254111	\$ 486.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 486.00	autorizado	525820	07.07.2022
38	Patrimonio	8345	jun-22	Derechos de registro publico	Otros Gastos	2e04ebf731b4	\$ 486.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 486.00	autorizado	525503	07.07.2022
39	Patrimonio	12885	jun-22	Certificado de gravamen	Judicial	ef39931c64a0	\$ 221.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 221.00	autorizado	524632	07.07.2022
40	Patrimonio	11054	jun-22	Derechos de registro publico	Otros Gastos	14039001220220	\$ 81.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 81.00	autorizado	524506	07.07.2022
41	Patrimonio	11287	jun-22	Edictos -Jurisdicción Voluntaria	Judicial	267048524C57	\$ 16,438.97	\$ 2,630.24	\$ 1,753.50	\$ 1,643.90	\$ 15,671.81	autorizado	521326	07.07.2022
42	Patrimonio	9785	jun-22	Copias certificadas - inscripción embargo	Judicial	815F2F1D1986	\$ 117.48	\$ 18.80	\$ 12.53	\$ 11.75	\$ 112.00	autorizado	521668	07.07.2022
											Sub Total	\$ 30,797.45		
											IVA:	\$ 4,927.59		
											Total:	\$ 35,725.04		

REESTRUCTURAS DEL 01 AL 30 DE JUNIO DE 2022

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

REPORTE DE PREPAGO DEL 01 AL 30 DE JUNIO DE 2022

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	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%	0.09	2007	1-Marzo
523,820	110,552,405	0.474%	6%	2007	1-Junio
1,025,830.17	105,679,557	0.971%	0.12	2007	1-Septiembre
855,143.51	101,564,110	0.842%	0.11	2007	1-Diciembre
1,361,365.67	99,931,056	1.362%	0.18	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

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
173,123.74	16,573,994	1.045%	13.280%	2016	31-Marzo
194,817.42	16,115,244	1.209%	15.511%	2016	30-Junio
44,314.21	15,502,747	0.286%	3.485%	2016	30-Septiembre
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
28,702.54	14,308,831	0.201%	2.434%	2017	31-Marzo
177,431.93	13,307,544	1.333%	17.227%	2017	30-Junio
503.77	12,376,806	0.004%	0.049%	2017	30-Septiembre
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
76,584.13	11,502,562	0.666%	8.289%	2018	31-Marzo
97,543.61	10,499,283	0.929%	11.736%	2018	junio-18
57,082.26	8,996,088	0.635%	7.886%	2018	septiembre-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
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
125,293.81	7,359,097	1.703%	22.457%	2019	julio-19
0.00	7,233,495	0.000%	0.000%	2019	agosto-19
4,249.46	7,150,809	0.059%	0.715%	2019	septiembre-19
11,396.62	7,111,777	0.160%	1.940%	2019	octubre-19
42,541.52	6,800,723	0.626%	7.770%	2019	noviembre-19
143,798.46	6,497,634	2.213%	30.040%	2019	diciembre-19
7,766.18	6,418,342	0.121%	1.462%	2020	enero-20
96,097.08	6,351,491	1.513%	19.745%	2020	febrero-20
0.00	6,125,756	0.000%	0.000%	2020	marzo-20
636,345.63	6,872,364	9.259%	189.408%	2020	abril-20
1,075.26	6,653,161	0.016%	0.194%	2020	mayo-20
49,213.28	6,614,919	0.744%	9.302%	2020	junio-20
54,453.83	6,390,481	0.852%	10.718%	2020	julio-20
52,222.60	6,455,173	0.809%	10.152%	2020	agosto-20
1,371.24	6,426,698	0.021%	0.256%	2020	septiembre-20
269,036.28	6,201,441	4.338%	66.466%	2020	octubre-20
50,888.18	6,174,776	0.824%	10.350%	2020	noviembre-20
94,348.72	6,008,735	1.570%	20.558%	2020	diciembre-20
7,256.33	6,003,552	0.121%	1.460%	2021	enero-21
68,814.05	5,887,143	1.169%	14.964%	2021	febrero-21
69,499.91	5,869,207	1.184%	15.173%	2021	marzo-21
1,389.14	5,701,668	0.024%	0.293%	2021	abril-21
131,645.27	5,621,966	2.342%	32.016%	2021	mayo-21
28,096.11	5,572,461	0.504%	6.221%	2021	junio-21
184,608.71	5,433,083	3.398%	49.327%	2021	julio-21
92,742.62	5,372,999	1.726%	22.797%	2021	agosto-21
124,885.91	5,142,949	2.428%	33.364%	2021	septiembre-21
972.10	5,192,603	0.019%	0.225%	2021	octubre-21
318,687.67	4,930,006	6.464%	112.053%	2021	noviembre-21
219,388.85	4,968,051	4.416%	67.959%	2021	diciembre-21
122,955.41	4,776,941	2.574%	35.658%	2022	enero-22
369,667.74	4,718,594	7.834%	147.219%	2022	febrero-22
294,937.77	4,609,094	6.399%	110.500%	2022	marzo-22
131,356.01	4,465,970	2.941%	41.604%	2022	abril-22
27,606.41	4,402,330	0.627%	7.790%	2022	mayo-22
118,342.12	4,351,211	2.720%	37.990%	2022	junio-22

