

MXMACCB 05U -FIDEICOMISO 196 / TRUST 196
REPORT DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2022
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED JULY 1st TO JULY 31 2022

	UDIs	Pesos 7.428761	Reestructuras Pesos	Total		
Cotización UDI / UDI Value:						
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	14,452,606.67	107,364,960.78	0.00	107,364,960.78	
2	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	339,871.33	2,524,822.88	0.00	2,524,822.88	
3	Pre-pagos de Principal / Prepayments	278,399.18	2,068,160.97	0.00	2,068,160.97	
4	Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	44,782.30	332,677.00	0.00	332,677.00	
5	Reverso de Capital	0.00	0.00	0.00	0.00	
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	13,789,553.86	102,439,299.92	0.00	102,439,299.92	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period						
7	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	339,871.33	2,524,822.88	0.00	2,524,822.88	
8	Pre-pagos de Principal / Prepayments	278,399.18	2,068,160.97	0.00	2,068,160.97	
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	174,606.95	1,297,113.33	0.00	1,297,113.33	
10	Pago de Capital Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00	
11	Quitas	180,513.74	1,340,993.43	0.00	1,340,993.43	
12	Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	612,363.72	4,549,103.75	0.00	4,549,103.75	
13	Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	429,415.78	3,190,027.20	0.00	3,190,027.20	
14	Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
15	Comisión por Administración / Servicing Fee	70,065.81	520,502.16	0.00	520,502.16	
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	45,260.70	336,230.92	0.00	336,230.92	
18	Seguro de vida aplicado / Life Insurance	56,514.97	419,836.21	0.00	419,836.21	
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	24,061.31	178,745.72	0.00	178,745.72	
21	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	1,605.50	11,926.88	0.00	11,926.88	
22	Cuota de Conservación / Conservation Fee	225.00	1,671.47	0.00	1,671.47	
23	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	70,312.22	522,332.70	0.00	522,332.70	
24	menos: Condonaciones y Quitas	571,117.99	4,242,699.05	0.00	4,242,699.05	
25	menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts I	151,428.61	1,124,926.97	0.00	1,124,926.97	
26	menos: Valorización de Udi's	303,023.06	2,251,085.91	0.00	2,251,085.91	
26	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	284,255.35	2,111,665.07	0.00	2,111,665.07	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage						
27	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	45,260.70	336,230.92	0.00	336,230.92	
28	Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider	8,102.43	60,191.04	0.00	60,191.04	
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	8,102.43	60,191.04	0.00	60,191.04	
31	Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	37,158.27	276,039.88	0.00	276,039.88	
Cargos del Periodo / Period expenses						
32	Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	8,102.43	60,191.04	0.00	60,191.04	
33	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	9,751.42	72,440.95	0.00	72,440.95	
34	Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	9,329.55	69,307.03	0.00	69,307.03	
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	4,024.23	29,895.03	0.00	29,895.03	
38.1	Comisión por Venta de Inmuebles	68,564.07	509,346.10	0.00	509,346.10	
39	GPI Pagada / MI Paid	5,904.64	43,864.15	0.00	43,864.15	
40	Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	105,676.34	785,044.31	0.00	785,044.31	
Seguros / Insurance						
41	Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	56,514.97	419,836.21	0.00	419,836.21	
42	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	9,751.42	72,440.95	0.00	72,440.95	
43	Monto total de seguros / Net Insurance Amount	46,763.55	347,395.25	0.00	347,395.25	
Resumen Cuenta General / General Account Summary						
44	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	284,255.35	2,111,665.07	0.00	2,111,665.07	
45	Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	105,676.34	785,044.31	0.00	785,044.31	
46	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	70,312.22	522,332.70	0.00	522,332.70	
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	151,428.61	1,124,926.97	0.00	1,124,926.97	
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	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Tr	259,695.40	1,929,215.03	0.00	1,929,215.03	
52	Cantidad Desembolsada por el IFC				0.00	
53	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Tr	259,695.40	1,929,215.03		1,929,215.03	
	Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principales de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principales de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
54	Al Corriente / Current	71	33.33%	3,129,939.39	3,058,966.21	22.18%
55	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	17	7.98%	749,415.30	745,275.20	5.40%
56	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	4	1.88%	216,610.36	215,050.79	1.56%
57	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	4	1.88%	171,541.76	171,269.65	1.24%
58	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	4	1.88%	175,724.35	174,702.71	1.27%
59	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	1	0.47%	29,768.50	29,529.79	0.21%
60	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%
61	Más de 180 días / More than 180 days	112	52.58%	9,979,607.00	9,394,759.50	68.13%
62	Total	213	100.00%	14,452,606.66	13,789,553.85	100.00%

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	14,452,606.67	107,364,960.78
(-) Liquidaciones por Conciliación	0.00	0.00
Reactivación de crédito	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	14,452,606.67	107,364,960.78
Reestructuras Periodo	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reest.	14,452,606.67	107,364,960.78

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,870,492.98
(+) Desliz UDI	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	522,332.70
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	1,124,926.97
(-) Ajuste por Conciliación	0.00
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,267,898.71

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	1,110,131.96
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	0.00
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(+) Ajuste por Conciliación	0.00
(=) 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	96	117	101	112	213	34
64	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	4,190,561.85	9,598,992.00	4,394,794.35	9,394,759.50	13,789,553.85	2,943,788.15
65	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	30.39%	69.61%	31.87%	68.13%	100.00%	
66	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	11,709.31	7,885,391.69	17,303.87	7,879,797.13	7,897,101.00	
67	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	3,813.91	66,498.31	3,813.92	66,498.31	70,312.22	
68	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances	6,676.64	3,504,669.95	10,689.34	3,500,657.25	3,511,346.59	
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
69	Proceso judicial / Foreclosure process		213	9,394,759.50			
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
70	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		220	14,452,606.67			
71	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		6	575,458.16			
72	Inmuebles Recuperados / REO's		1	44,782.30			
73	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	0.00			
74	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans/ Restructures)		0	0.00			
75	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		213	13,789,553.86			
				Monto / Balance			
76	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(13,006,092.27)			
77	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			16,733,342.01			

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 30 DE JUNIO 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	151,350.43
5	Pre-pagos de Principal	118,342.12
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-
7	Pago de Capital Diferido	-
8	Quitas y Reversos de Capital	25,240.28
9	Monto Total de Pagos de Principal	244,452.27
10	Intereses Ordinarios	237,827.80
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	24,743.80
13	Penalización por Prepagos	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	24,499.18
15	Seguro de Vida	27,958.79
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
17	Excedentes en Liquidación	-
18	Cargo por Cobranza	6,976.35
19	Cuota de Mantenimiento	1,352.00
20	Cuota de Conservación	250.00
21	Montos Recibidos por Aplicar	137,354.40
22	Bonificaciones	233,490.62
23	Montos aplicados identificados en periodos ant.	54,119.32
24	Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	185,002.97
25	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-
26	Saldo a Favor SHF	9,963.91
27	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	10,002.71
28	Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	9,388.03
29	Cargo por Cobranza / Collection Costs	-
30	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	-
31	Cuota de Conservación / Conservation Fee	-
32	Gastos de Cobranza / Collection Expenses	10,033.42
32	Gastos por revisión efectos fiscales	34,851.96
33	GPI Pagada / MI Paid	5,965.41
34	Reversos de flujos a favor del Fideicomiso	-
35	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	69,361.17

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2022

Valor de la UDI a la fecha de pago: 25-ago-22 7.463568

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	3,129,939.39	0.6500%	1,695.38	12,653.61
De 1 a 30 días	749,415.30	0.5720%	357.22	2,666.15
De 31 a 60 días	216,610.36	0.5720%	103.25	770.62
De 61 a 90 días	171,541.76	0.5720%	81.77	610.28
De 91 a 120 días	175,724.35	0.4160%	60.92	454.66
De 121 a 150 días	29,768.50	0.4160%	10.32	77.02
De 151 a 180 días	-	0.4160%	-	-
Más de 180 días	9,979,607.00	0.1000%	831.63	6,206.96
TOTALES	14,452,606.66		3,140.50	23,439.30

Comisión Administrador Maestro

Total Comisión del Periodo	46,066.84
85% Comisión del Periodo	39,156.82
Total comisión cobrada (mas iva)	45,421.91

Pago adeudo García Alcocer

Total Comisión del Periodo	46,066.84
15% Comisión del Periodo	6,910.03
Pago Total Adeudo García Alcocer	8,015.63

b) Fee sobre Inmuebles Recuperados

Saldo Inmuebles (UDIS)	% Comisión	Monto de Comisión
2,943,788.15	1.00%	18,309.30

c) Fee sobre gastos rechazados del periodo

Concepto de Gasto	Monto Total Rechazado	% Comisión	Monto de Comisión
Gasto de Cobranza	25,401.39	17.00%	4,318.24
Gastos de Venta	-		-
Avances Legales	-		-

d) Fee Venta de Inmuebles Administrador Maestro

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

Monto Total de Comisión sin Iva	46,066.84
Monto Total de Comisión del Periodo (c/iva)	53,437.54

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO 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% (96 créditos) en cartera vigente, la cartera vencida comprenden 117 créditos, que representan aquellos que tienen cuatro o más 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 \$228,607.40 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 julio y con base en los Flujos obtenidos, se está considerando el pago al adeudo de los Honorarios legales de García Alcocer la cantidad de \$8,015.63, 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 \$2'464,980.92

FECH. REPORTE DE PAGO	MONTO REAL PAGADO ADEUD. GARCIA ALC.	SALDO ADEUDO GARCIA ALCOCER
		2,687,332.81
25/08/2022	8,015.63	2,464,980.92
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	2,488,148.15
25/04/2022	7,528.15	2,495,888.05
25/03/2022	7,147.43	2,503,416.20
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 \$509,346.10 correspondientes a la comisión de éxito de cinco liquidaciones con más de 12 meses vencidos, las cuales ya aplican las nuevas condiciones de pago para el Administrador Primario, estas se basan 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 cobranzas 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 julio, se va a reservar la cantidad de \$2'001,147.85 para redistribuir los flujos indebidamente distribuidos en meses pasados, dicha cantidad se está reportando en la partida **26. Valorización de UDI's**, con esto queda restituido por completo los montos distribuidos en exceso.

Periodo	Monto a reservar
01/07/2022	\$ 1,242,425.44
01/08/2022	\$ 2,001,147.85
Saldo Pendiente	\$ 0.00

7. En este periodo el administrador primario reporta la recuperación de cuatro Garantías Por Incumplimiento (GPI) por un monto de \$607,113.33, mismos que se reportan en la partida **9. Principal Producto Neto de Liquidaciones**.

Crédito	Fecha de pago al fideicomiso	Monto en Pesos
6010	\$ 44,763.00	\$ 162,014.30
12815	\$ 44,769.00	\$ 274,117.41
12876	\$ 44,769.00	\$ 110,194.99
8721	\$ 44,769.00	\$ 60,786.63

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 \$29,895.03 por concepto de Gastos de Cobranza y Avances Legales.

Concepto Gasto	Monto
Avance Procesal	-
Judicial	29,895.03
Otros Gastos	-
	29,895.03

2. La cartera vencida de siete o más meses vencidos, cuenta 112 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 84%, mientras que el 16% 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	91	8,136,501.64	81%
Inmueble	1	74,672.55	1%
Adjudicación por Tercero	2	247,034.56	2%
SubTotal Demandados	94	8,458,208.75	84%
No demandado	18	936,550.75	16%
<i>Jurisdicción Voluntaria</i>	11	533,346.59	61%
<i>Por Demandar</i>	7	403,204.16	39%
Total general	112	9,394,759.50	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	Etapas Procesal	Clasificación	Saldo	Mora
12793	Comunicación Telefónica	PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA	Presentación De Demanda. Presentación	No demandado	104,713.37	97
7850	Comunicación Telefónica	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	53,046.93	72

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

1. Durante el mes de julio, se reporta la Adjudicación de un inmueble con un saldo de 44,782.30 udis

No. Crédito	Admon	Originador	Estado	Saldo	Tipo
13541	Patrimonio	Patrimonio	PUE	44,782.30	Adjudicación
1				44,782.30	

2. Para este periodo se reporta una venta pendiente del mes de mayo debido a que inicialmente los flujos de esta venta fueron depositados erróneamente a las cuentas de otro fideicomiso, por un monto de \$690,000.00 mismos que se señalan en el rubro 9. **Principal Producto Neto de Liquidaciones.**

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
Patrimonio	12940	148,364.59	690,000.00	690,000.00	(288,329.09)
		148,364.59	690,000.00	690,000.00	(288,329.09)

3. Al cierre de julio el universo de inmuebles se mantiene con 34 garantías recuperadas, con un saldo total de 2'943,788.15 udis

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

Total Recuperaciones	Saldo Total de Recuperaciones	Total Ventas	PPNL
7	566,453.70	2	945,000.00

DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2022

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Administración	Patrimonio	9,329.55	7.428761	69,307.03
TOTALES		9,329.55		69,307.03

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Seguro de Vida	Patrimonio	7,589.32	7.428761	56,379.25
Seguro de Daños		2,162.10		16,061.70
TOTALES		9,751.42		72,440.95

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
SWAP	Patrimonio	8,102.43	7.428761	60,191.04
GPI		5,904.64		43,864.15
TOTALES		14,007.07		104,055.19

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Avances Legales	Patrimonio	0	7.428761	-
Gastos Cobranza		4,024.23		29,895.03
Otros Gastos (Pena por Mora)		-		-
TOTALES		4,024.23		29,895.03

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Venta	Patrimonio	-	7.428761	-
Comisión por Liquidaciones Vencidas		68,564.07		509,346.10
TOTALES		68,564.07		509,346.10

TOTAL GENERAL 105,676.34 785,044.31

DESGLOSE DE COMISIÓN POR VENTA DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO 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
jul-22	\$0.00	-	-

COMISIÓN POR LIQUIDACIONES DE CREDITOS CON 12 O MAS MV

No. Crédito	Meses Atraso	Monto de Pago	Gastos	Precio Neto (Monto Pago-Gastos)	%Comisión	Comision	IVA	Total
9611	92	550,000.00	23,772.55	526,227.45	20%	105,245.49	16,839.28	122,084.77
10554	106	480,000.00	11,926.83	468,073.17	20%	93,614.63	14,978.34	108,592.98
11287	136	412,000.00	30,606.29	381,393.71	20%	76,278.74	12,204.60	88,483.34
12991	151	368,600.00	29,690.00	338,910.00	20%	67,782.00	10,845.12	78,627.12
13106	98	485,000.00	4,147.00	480,853.00	20%	96,170.60	15,387.30	111,557.90
								509,346.10

MXMACCB 05U

AVANCES JUDICIALES DEL 01 AL 31 DE JULIO 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
											Sub Total	\$ -
											IVA:	\$ -
											Total:	\$ -

GASTOS AUTORIZADOS DEL 01 AL 31 DE JULIO 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	8721	jul-22	Exhorto para requerir el pago de ejecución	Judicial	424521F97583	\$ 2,000.00	\$ 320.00	\$ 213.33	\$ 25.00	\$ 2,081.67	autorizado	527629	05/08/2022
2	Patrimonio	12826	jul-22	Avaluo	Judicial	4184F90EBBFC	\$ 4,867.13	\$ 778.74	\$ 519.16	\$ 486.71	\$ 4,640.00	autorizado	526728	05/08/2022
3	Patrimonio	9727	jul-22	Avaluo	Judicial	4184F90EBBFC	\$ 4,867.13	\$ 778.74	\$ 519.16	\$ 486.71	\$ 4,640.00	autorizado	526728	05/08/2022
4	Patrimonio	10454	jul-22	Edictos - Audiencia de remate	Judicial	4914258D26F4	\$ 5,800.03	\$ 928.01	\$ -	\$ -	\$ 6,728.04	autorizado	526443	05/08/2022
5	Patrimonio	12726	jul-22	Edictos - Audiencia de remate	Judicial	8FD49FAB71F0	\$ 957.67	\$ 153.23	\$ -	\$ -	\$ 1,110.90	autorizado	527065	05/08/2022
6	Patrimonio	11287	jul-22	Honorarios Juris-Vol	Judicial	9E61292EE529	\$ 2,000.00	\$ 320.00	\$ 213.33	\$ 200.00	\$ 1,906.67	autorizado	527836	05/08/2022
7	Patrimonio	9750	jul-22	Certificado de gravamen	Judicial	30afd34ca887	\$ 221.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 221.00	autorizado	522421	05/08/2022
8	Patrimonio	8757	jul-22	Avaluo	Judicial	588BFD302ED5	\$ 2,529.31	\$ 404.69	\$ -	\$ -	\$ 2,934.00	autorizado	524867	05/08/2022
9	Patrimonio	9750	jul-22	Avaluo	Judicial	588BFD302ED5	\$ 2,529.31	\$ 404.69	\$ -	\$ -	\$ 2,934.00	autorizado	524867	05/08/2022
											Sub Total	\$ 25,771.58		
											IVA:	\$ 4,123.45		
											Total:	\$ 29,895.03		

REESTRUCTURAS DEL 01 AL 31 DE JULIO 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 31 DE JULIO 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%	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
1,361,365.67	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
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

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
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
278,399.18	4,190,562	6.643%	116.377%	2022	julio-22

