

MXMACCB 05U - FIDEICOMISO 196 / TRUST 196  
**REPORT DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2022**  
**COLLECTION REPORT CONSOLIDATED AUGUST 1 first TO AUGUST 31 2022**

	UDIs	Pesos 7,477,214	Reestructuras Pesos	Total		
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>						
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	13,789,553.86	103,107,445.18	0.00	103,107,445.18	
2	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	149,431.59	1,117,331.98	0.00	1,117,331.98	
3	Pre-pagos de Principal / Prepayments	136,969.73	1,024,151.98	0.00	1,024,151.98	
4	Inmuebles Recusados / Real Estate Owned (REO's)	96,426.62	721,002.47	0.00	721,002.47	
5	Reverso de Capital	0.00	0.00	0.00	0.00	
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	13,406,725.92	100,244,958.74	0.00	100,244,958.74	
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>						
7	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	149,431.59	1,117,331.98	0.00	1,117,331.98	
8	Pre-pagos de Principal / Prepayments	136,969.73	1,024,151.98	0.00	1,024,151.98	
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	66,869.83	500,000.00	0.00	500,000.00	
10	Pago de Capital Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00	
11	Otras	62,783.07	469,442.45	0.00	469,442.45	
12	<b>Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal</b>	<b>290,488.08</b>	<b>2,172,041.51</b>	<b>0.00</b>	<b>2,172,041.51</b>	
13	Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	127,667.44	954,596.77	0.00	954,596.77	
14	Intereses Moratorios / Past Due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
15	Comisión por Administración / Servicing Fee	30,559.18	228,497.53	0.00	228,497.53	
16	Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00	
17	Prima de Cobertura Swao SHF Cobrada en Periodo / Swao Premium	26,001.14	194,416.09	0.00	194,416.09	
18	Seguro de vida aplicado / Life Insurance	20,662.47	154,497.71	0.00	154,497.71	
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	11,072.16	82,788.91	0.00	82,788.91	
21	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	1,098.50	8,213.72	0.00	8,213.72	
22	Cuota de Conservación / Conservation Fee	3,400.00	25,422.53	0.00	25,422.53	
23	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	3,610.18	26,994.08	0.00	26,994.08	
24	menos: Condonaciones y Quitas	134,427.08	1,005,140.04	0.00	1,005,140.04	
25	menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts	42,668.45	319,041.11	0.00	319,041.11	
26	menos: Valorización de UDI's	31,177.67	233,122.11	0.00	233,122.11	
26	<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period</b>	<b>306,285.95</b>	<b>2,290,165.58</b>	<b>0.00</b>	<b>2,290,165.58</b>	
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>						
27	Prima de Cobertura Swao SHF Cobrada en Periodo / Swao Premium	26,001.14	194,416.09	0.00	194,416.09	
28	Cobertura Total a Pasar SHF / Premium to be paid to Swao Provider	6,775.99	50,665.56	0.00	50,665.56	
29	Ejercicio de cobertura SHF ad / Swao Exercised	0.00	0.00	0.00	0.00	
30	Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	6,775.99	50,665.56	0.00	50,665.56	
31	Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	19,225.15	143,750.53	0.00	143,750.53	
<b>Cargos del Periodo / Period expenses</b>						
32	Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	6,775.99	50,665.56	0.00	50,665.56	
33	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	9,419.79	70,433.79	0.00	70,433.79	
34	Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	10,153.09	75,916.84	0.00	75,916.84	
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	7,685.25	57,464.25	0.00	57,464.25	
38.1	Comisión por Venta de Inmuebles	46,287.99	346,105.17	0.00	346,105.17	
39	GPI Pagada / MI Paid	5,830.16	43,593.32	0.00	43,593.32	
40	Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	86,152.27	644,178.93	0.00	644,178.93	
<b>Seguros / Insurance</b>						
41	Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	20,662.47	154,497.71	0.00	154,497.71	
42	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	9,419.79	70,433.79	0.00	70,433.79	
43	Monto total de seguros / Net Insurance Amount	11,242.68	84,063.92	0.00	84,063.92	
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>						
44	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	306,285.95	2,290,165.58	0.00	2,290,165.58	
45	Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	86,152.27	644,178.93	0.00	644,178.93	
46	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	3,610.18	26,994.08	0.00	26,994.08	
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	42,668.45	319,041.11	0.00	319,041.11	
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 Trust	259,191.95	1,938,033.68	0.00	1,938,033.68	
52	Cantidad Desembolsada por el IFC				0.00	
53	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	259,191.95	1,938,033.68		1,938,033.68	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status</b>						
54	Al Corriente / Current	74	35.58%	3,116,022.12	3,069,960.33	22.90%
55	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	16	7.69%	828,434.03	815,304.40	6.08%
56	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	4	1.92%	196,912.56	195,119.67	1.46%
57	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	3	1.44%	140,066.07	138,311.75	1.03%
58	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	3	1.44%	119,278.09	118,674.81	0.89%
59	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	1	0.48%	29,529.79	29,288.70	0.22%
60	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	1	0.48%	40,829.26	40,139.90	0.30%
61	Más de 180 días / More than 180 days	106	50.96%	9,318,481.93	8,999,926.35	67.13%
62	Total	208	100.00%	13,789,553.85	13,406,725.91	100.00%

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	13,789,553.86	103,107,445.18
(a) Liquidaciones por Conciliación	0.00	0.00
Reactivación de crédito	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr.	13,789,553.86	103,107,445.18
Reestructuras Periodo	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reestr.	13,789,553.86	103,107,445.18
<b>RESUMEN DE SALDOS A FAVOR</b>		
Saldo Inicial de Montos a Favor		1,267,898.71
(a) Desliz UDI		0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo		26,994.08
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos		319,041.11
(a) Ajuste por Conciliación		0.00
(e) Saldo Final de Montos a Favor		975,851.68
<b>RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN</b>		
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación		1,110,131.96
(a) Excedentes en Liquidación del Periodo		0.00
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo		0.00
(a) Ajuste por Conciliación		0.00
(e) 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	97	111	102	106	208	34
64	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	4,218,696.15	9,188,029.76	4,406,799.56	8,999,926.35	13,406,725.91	2,968,175.07
65	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	31.47%	68.53%	32.87%	67.13%	100.00%	
66	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	11,232.00	7,733,382.04	17,391.60	7,727,222.44	7,744,614.04	
67	Montos Recibidos por Adelantar / Amounts pending to be acolv	2,799.60	810.58	2,799.61	810.57	3,610.18	
68	Salda de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurance	5,092.24	3,431,109.35	10,473.16	3,426,718.53	3,437,191.69	
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
69	Proceso Judicial / Foreclosure process			106	8,999,926.35		
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
70	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		213	13,789,553.86			
71	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		4	227,976.24			
72	Inmuebles Recuperados / REO's		1	96,426.62			
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		208	13,406,725.92			
				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)			16,374,900.99			

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 JULIO DE 2022  
"IMPORTES EN UDIS"**

<b>Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)</b>		<b>UDIS</b>
1	Producto bruto de liquidación	0.00
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	0.00
<b>Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza</b>		
4	Pagos de Principal Programados	339,871.33
5	Pre-pagos de Principal	278,399.18
6	Principal Producto Neto de Liquidaciones	174,606.95
7	Pago de Capital Diferido	-
8	Quitas y Reversos de Capital	180,513.74
9	Monto Total de Pagos de Principal	612,363.72
10	Intereses Ordinarios	429,415.78
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	70,065.81
13	Penalización por Prepagos	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	45,260.70
15	Seguro de Vida	56,514.97
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
17	Excedentes en Liquidación	-
18	Cargo por Cobranza	24,061.31
19	Cuota de Mantenimiento	1,605.50
20	Cuota de Conservación	225.00
21	Montos Recibidos por Aplicar	70,312.22
22	Bonificaciones	571,117.99
23	Montos aplicados identificados en periodos ant.	151,428.61
24	Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	303,023.06
25	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-
26	Saldo a Favor SHF	8,102.43
27	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	9,751.42
28	Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	9,329.55
29	Cargo por Cobranza / Collection Costs	-
30	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	-
31	Cuota de Conservación / Conservation Fee	-
32	Gastos de Cobranza / Collection Expenses	4,024.23
32	Gastos por revisión efectos fiscales	68,564.07
33	GPI Pagada / MI Paid	5,904.64
34	Reversos de flujos a favor del Fideicomiso	-
35	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>259,695.40</b>

**DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN MAESTRA DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2022**

Valor de la UDI a la fecha de pago: 25-sep-22 7.518989

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	3,116,022.12	0.6500%	1,687.85	12,690.89
De 1 a 30 días	828,434.03	0.5720%	394.89	2,969.15
De 31 a 60 días	196,912.56	0.5720%	93.86	705.74
De 61 a 90 días	140,066.07	0.5720%	66.76	502.00
De 91 a 120 días	119,278.09	0.4160%	41.35	310.91
De 121 a 150 días	29,529.79	0.4160%	10.24	76.97
De 151 a 180 días	40,829.26	0.4160%	14.15	106.42
Más de 180 días	9,318,481.93	0.1000%	776.54	5,838.80
<b>TOTALES</b>	<b>13,789,553.85</b>		<b>3,085.64</b>	<b>23,200.89</b>

**b) Fee sobre Inmuebles Recuperados**

Saldo Inmuebles (UDIS)	% Comisión	Monto de Comisión
2,968,175.07	1.00%	18,598.06

**c) Fee sobre gastos rechazados del periodo**

Concepto de Gasto	Monto Total Rechazado	% Comisión	Monto de Comisión
Gasto de Cobranza	800.00	17.00%	136.00
Gastos de Venta	-		-
Avances Legales	-		-

**d) Fee Venta de Inmuebles Administrador Maestro**

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

Monto Total de Comisión sin Iva 41,934.95

Monto Total de Comisión del Periodo (c/iva) 48,644.55

Nota: A la fecha de este reporta aún no se cuenta con la publicación del valor de la udi al día hábil siguiente (26/sept) por lo cual será necesario actualizar dicho valor en cuanto se tenga la actualización correspondiente, por lo que el monto de comisiones se verá afectado.

**Comisión Administrador Maestro**

Total Comisión del Periodo 41,934.95  
 85% Comisión del Periodo 35,644.71  
**Total comisión cobrada (mas iva) 41,347.86**

**Pago adeudo García Alcocer**

Total Comisión del Periodo 41,934.95  
 15% Comisión del Periodo 6,290.24  
**Pago Total Adeudo García Alcocer 7,296.68**

**REPORTE DE COBRANZA DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO 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 46% (97 créditos) en cartera vigente, la cartera vencida comprenden 111 créditos, que representan aquellos que tienen cuatro o más meses vencidos, situándose en un 53%. 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 \$235,981.82 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 agosto y con base en los Flujos obtenidos, se está pronosticado el pago al adeudo de los Honorarios legales de García Alcocer la cantidad de \$7,296.68, sin embargo, este será actualizado debido a que el valor de la udi considerado al momento corresponde al día 25-sept (inhábil), en cuanto se haga el pago, se considerará el valor del día hábil siguiente, 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 \$2'457,684.24

FECH. REPORTE DE PAGO	MONTO REAL PAGADO ADEUD. GARCIA ALC.	SALDO ADEUDO GARCIA ALCOCER	
		2,687,332.81	
25/09/2022	7,296.68		2,457,684.24
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 \$246,061.95 correspondientes a la comisión de éxito de tres 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.

## 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 \$56,596.61 por concepto de Gastos de Cobranza y Avances Legales.

Concepto Gasto	Monto
Avance Procesal	20,880.00
Judicial	32,748.20
Otros Gastos	2,968.41
	<b>56,596.61</b>

2. La cartera vencida de siete o más meses vencidos, cuenta 106 créditos, este universo ocupa el 51% de la totalidad de la cartera activa. Los niveles de demanda para esta cartera se sitúa en niveles del 90%, mientras que el 10% restante se encuentra clasificado como "No Demandado", este universo de 10 créditos presenta una morosidad promedio de 35 meses vencidos.

Clasificación	Cuenta Créditos	Suma Saldo Final (udis)	% Particip.
Demandado	93	8,211,692.32	88%
Inmueble	1	74,672.55	1%
Adjudicación por Tercero	2	247,034.56	2%
<b>SubTotal Demandados</b>	<b>96</b>	<b>8,533,399.43</b>	<b>91%</b>
<b>No demandado</b>	<b>10</b>	<b>466,526.92</b>	<b>9%</b>
<i>Por Demandar</i>	7	282,953.39	70%
<i>Present. De la demanda</i>	3	183,573.53	30%
<b>Total general</b>	<b>106</b>	<b>8,999,926.35</b>	<b>100%</b>

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
12793	Comunicación Telefónica	PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA	Presentación De Demanda. Presentación	No demandado	104,713.37	98
7850	Comunicación Telefónica	POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicitud De Testimonio	No demandado	53,046.93	73

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

1. Durante el mes de agosto, se reporta la Adjudicación de un inmueble con un saldo de 96,426.62 udis

No. Crédito	Admon	Originador	Estado	Saldo	Tipo	Mora
12814	Patrimonio	Patrimonio	EM	96,426.62	Adjudicación	161
<b>1</b>				<b>96,426.62</b>		

Comercializador	No. Crédito	Saldo Udis	Precio de Venta	PPNL	Pérdida / Ganancia
Patrimonio	5359	72,039.70	500,000.00	500,000.00	24,812.70
	<b>1</b>	<b>72,039.70</b>	<b>500,000.00</b>	<b>500,000.00</b>	<b>24,812.70</b>

3. Al cierre de agosto el universo de inmuebles se mantiene con 34 garantías recuperadas, con un saldo total de 2'968,175.07 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	Total Ventas	PPNL
8	662,880.32	3	1,445,000.00

**DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2022**

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Administración	Patrimonio	10,153.09	7.477214	75,916.84
<b>TOTALES</b>		<b>10,153.09</b>		<b>75,916.84</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Seguro de Vida	Patrimonio	7,319.52	7.477214	54,729.59
Seguro de Daños		2,100.27		15,704.20
<b>TOTALES</b>		<b>9,419.79</b>		<b>70,433.79</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
SWAP	Patrimonio	6,775.99	7.477214	50,665.56
GPI		5,830.16		43,593.32
<b>TOTALES</b>		<b>12,606.15</b>		<b>94,258.88</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Avances Legales	Patrimonio	2792.483939	7.477214	20,880.00
Gastos Cobranza		4,776.73		35,716.61
Otros Gastos (Pena por Mora)		116.04		867.64
<b>TOTALES</b>		<b>7,685.25</b>		<b>57,464.25</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI a la Fecha de Pago	Monto en Pesos
Comisión por Venta	Patrimonio	13,379.75	7.477214	100,043.22
Comisión por Liquidaciones Vencidas		32,908.24		246,061.95
<b>TOTALES</b>		<b>46,287.99</b>		<b>346,105.17</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>86,152.27</b>	<b>644,178.93</b>
----------------------	------------------	-------------------

**DESGLOSE DE COMISIÓN POR VENTA DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2022**

Comercializador	No. Crédito	Saldo Pesos	Precio de Venta	Total Gastos	Valor Avalúo	% de Venta respecto al Valor Avalúo	Cobro de Fee	SubTotal
Patrimonio	5359	463,529.65	500,000.00	68,779.21	798,000.00	63%	20%	86,244.16
<b>Mes</b>	<b>Monto Comisión</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>					
ago-22	\$86,244.16	13,799.07	100,043.22					

**COMISIÓN POR LIQUIDACIONES DE CRÉDITOS CON 12 O MÁS MV**

No. Crédito	Meses Atraso	Monto de Pago	Gastos	Precio Neto (Monto Pago-Gastos)	%Comisión	Comisión	IVA	Total
8721	166	290,000.00	25,923.19	264,076.81	20%	52,815.36	8,450.46	61,265.82
11062	31	300,000.00	870.00	299,130.00	20%	59,826.00	9,572.16	69,398.16
12853	41	500,000.00	2,594.97	497,405.03	20%	99,481.01	15,916.96	115,397.97
								<b>246,061.95</b>

**MXMACCB 05U**

**AVANCES JUDICIALES DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 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	11998	ago-22	Demanda/Emplazamiento					\$ 18,000.00	\$ 2,880.00	20,880.00	autorizado
											Sub Total	\$ 18,000.00
											IVA:	\$ 2,880.00
											Total:	\$ 20,880.00

**GASTOS AUTORIZADOS DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 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	12712	ago-22	Avaluo	Judicial	224288821CF8	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	autorizado	530166	06/09/2022
2	Patrimonio	5874	ago-22	Avaluo	Judicial	224288821CF8	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	autorizado	530166	06/09/2022
3	Patrimonio	10776	ago-22	Avaluo	Judicial	224288821CF8	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	autorizado	530166	06/09/2022
4	Patrimonio	6391	ago-22	Avaluo	Judicial	224288821CF8	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	autorizado	530166	06/09/2022
5	Patrimonio	10567	ago-22	Avaluo	Judicial	224288821CF8	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	autorizado	530166	06/09/2022
6	Patrimonio	10554	ago-22	Avaluo	Judicial	224288821CF8	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	autorizado	530166	06/09/2022
7	Patrimonio	5388	ago-22	Avaluo	Judicial	224288821CF8	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	autorizado	530166	06/09/2022
8	Patrimonio	12853	ago-22	Avaluo	Judicial	2F54F1D82EC6	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	autorizado	529820	06/09/2022
9	Patrimonio	6004	ago-22	Copias certificadas - Testimonios	Judicial	FEA20E5FADF1	\$ 100.00	\$ 16.00	\$ 10.67	\$ 10.00	\$ 95.33	autorizado	529507	06/09/2022
10	Patrimonio	12853	ago-22	Copias certificadas - Testimonios	Judicial	FEA20E5FADF1	\$ 99.98	\$ 16.00	\$ 10.67	\$ 10.00	\$ 95.31	autorizado	529507	06/09/2022
11	Patrimonio	12814	ago-22	Honorario Gestiones por Obtencion de CLG	Judicial	0F88ADB7C1FF	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ -	\$ -	\$ 696.00	autorizado	528984	06/09/2022
12	Patrimonio	12823	ago-22	Honorario Gestiones por Obtencion de CLG	Judicial	0F88ADB7C1FF	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ -	\$ -	\$ 696.00	autorizado	528984	06/09/2022
13	Patrimonio	8336	ago-22	Honorario Gestiones por Obtencion de CLG	Judicial	0F88ADB7C1FF	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ -	\$ -	\$ 696.00	autorizado	528984	06/09/2022
14	Patrimonio	12885	ago-22	Honorario Gestiones por Obtencion de CLG	Judicial	0F88ADB7C1FF	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ -	\$ -	\$ 696.00	autorizado	528984	06/09/2022
15	Patrimonio	12027	ago-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	E9F02DC43E33	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	529550	06/09/2022
16	Patrimonio	12853	ago-22	Copias certificadas - Poderes	Judicial	7CA814D0FF49	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	529563	06/09/2022
17	Patrimonio	6004	ago-22	Copias certificadas - Poderes	Judicial	7CA814D0FF49	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	529563	06/09/2022
18	Patrimonio	10116	ago-22	Copias certificadas - Poderes	Judicial	7CA814D0FF49	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	529563	06/09/2022
19	Patrimonio	12027	ago-22	Copias certificadas - Poderes	Judicial	7CA814D0FF49	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	529563	06/09/2022
20	Patrimonio	12853	ago-22	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	6574500A366F	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	529567	06/09/2022
21	Patrimonio	6004	ago-22	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	6574500A366F	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	529567	06/09/2022
22	Patrimonio	10116	ago-22	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	6574500A366F	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	529567	06/09/2022
23	Patrimonio	12027	ago-22	Copias certificadas - Cambio razón social	Judicial	6574500A366F	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 8.00	\$ 7.50	\$ 71.50	autorizado	529567	06/09/2022
24	Patrimonio	12853	ago-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	4D0A822C9FBD	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	529643	06/09/2022
25	Patrimonio	6004	ago-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	4D0A822C9FBD	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	529643	06/09/2022
26	Patrimonio	10116	ago-22	Copias certificadas - Fideicomisos	Judicial	4D0A822C9FBD	\$ 600.00	\$ 96.00	\$ 64.00	\$ 60.00	\$ 572.00	autorizado	529643	06/09/2022
27	Patrimonio	12748	ago-22	Avaluo	Judicial	3A440C60FF55	\$ 1,200.00	\$ 192.00	\$ -	\$ -	\$ 1,392.00	autorizado	529081	06/09/2022
28	Patrimonio	9643	ago-22	Edictos - Emplazamiento	Judicial	95F654CD0479	\$ 6,749.68	\$ 1,079.95	\$ -	\$ -	\$ 7,829.63	autorizado	528710	06/09/2022
29	Patrimonio	12906	ago-22	Derechos de registro publico	Otros Gastos	6A915ECC0272	\$ 94.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 94.00	autorizado	529003	06/09/2022
30	Patrimonio	12605	ago-22	Derechos de registro publico	Otros Gastos	B3BEEF106736	\$ 418.97	\$ 67.04	\$ -	\$ -	\$ 486.01	autorizado	528647	06/09/2022
31	Patrimonio	12814	ago-22	Certificado de gravamen	Judicial	0F082073AAF4	\$ 221.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 221.00	autorizado	529010	06/09/2022
32	Patrimonio	12823	ago-22	Certificado de gravamen	Judicial	204EEB60B32	\$ 221.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 221.00	autorizado	529017	06/09/2022
33	Patrimonio	8336	ago-22	Certificado de gravamen	Judicial	32740E4C14C9	\$ 221.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 221.00	autorizado	529018	06/09/2022
34	Patrimonio	11615	ago-22	Derechos de registro publico	Otros Gastos	240DA65364C7	\$ 486.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 486.00	autorizado	527997	06/09/2022
35	Patrimonio	9643	ago-22	Derechos de registro publico	Otros Gastos	5255F885D2DB	\$ 486.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 486.00	autorizado	528002	06/09/2022
36	Patrimonio	8327	ago-22	Certificado de gravamen	Judicial	A7FC4FD9FE2D	\$ 1,272.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,272.00	autorizado	528188	06/09/2022
37	Patrimonio	8336	ago-22	Derechos de registro publico	Otros Gastos	65E0ECDAC2C18	\$ 486.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 486.00	autorizado	527886	06/09/2022
38	Patrimonio	9643	ago-22	Derechos de registro publico	Otros Gastos	3A24825614CB	\$ 102.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 102.00	autorizado	527191	06/09/2022
39	Patrimonio	8327	ago-22	Derechos de registro publico	Otros Gastos	868ED8504708	\$ 486.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 486.00	autorizado	528189	06/09/2022
40	Patrimonio	5359	ago-22	Copias certificadas - Escritura	Judicial	eF86ddeF08ba	\$ 3,000.00	\$ 480.00	\$ 320.00	\$ 300.00	\$ 2,860.00	autorizado	521738	06/09/2022
41	Patrimonio	7775	ago-22	Copias certificadas - Sentencia	Judicial	7C8971DD31F2	\$ 146.55	\$ 23.45	\$ -	\$ -	\$ 170.00	autorizado	529391	06/09/2022
											Sub Total	\$ 30,790.18		
											IVA:	\$ 4,926.43		
											Total:	\$ 35,716.61		

## REESTRUCTURAS DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 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 AGOSTO 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

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

<b>PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)</b>	<b>Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes</b>	<b>%</b>	<b>CPR</b>	<b>AÑO</b>	<b>MES</b>
278,399.18	4,190,562	6.643%	116.377%	2022	julio-22
136,969.73	4,218,696	3.247%	46.729%	2022	agosto-22

