

**MXMACFW 07U - FIDEICOMISO 233595 / TRUST 233595**  
**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**COLLECTION REPORT CONSOLIDATED FROM 1ST TO DECEMBER 31 ST 2022**

	Cotización UDI / UDI Value:	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total	
			<b>7.648664</b>			
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	36,203,703.24	276,909,961.63	40,464,048.21	317,374,009.84	
2	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	259,556.72	1,985,262.14	399,465.09	2,384,727.23	
3	Pre-pagos de Principal / Prepayments	429,005.46	3,281,318.62	364,871.93	3,646,190.55	
4	Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	274,475.93	2,099,374.16	-	2,099,374.16	
5	Reverso de Capital	(0.00)	(0.00)	-	(0.00)	
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	35,240,665.13	269,544,006.71	39,699,711.19	309,243,717.90	
<b>Total de Aplicaciones del Período / Total Applications of the period</b>						
7	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	259,556.72	1,985,262.14	399,465.09	2,384,727.23	
8	Pre-pagos de Principal / Prepayments	429,005.46	3,281,318.62	364,871.93	3,646,190.55	
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	123,928.05	947,884.00	-	947,884.00	
10	Menos: Quitas/ Reversos/Removes of Capital	313,343.97	2,396,662.74	355,367.46	2,752,030.20	
11	Monto Total de Aplicaciones de Principal	499,146.26	3,817,802.01	408,969.56	4,226,771.57	
12	Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	863,871.44	6,607,462.38	339,533.57	6,946,995.95	
13	Intereses Moratorios / Past due Interest	-	-	-	-	
14	Comisión por Administración / Servicing Fee	54,431.86	416,331.01	-	416,331.01	
15	Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	-	-	-	-	
16	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	38,638.96	295,536.42	-	295,536.42	
17	Seguro de vida aplicado / Life Insurance	70,233.42	537,191.83	28,942.17	566,134.00	
18	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	40.43	309.24	-	309.24	
19	Cargo por Cobranza / Collection Costs	61,610.65	471,239.16	6,361.33	477,600.49	
20	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	-	-	-	-	
21	Cuota de Conservación / Conservation Fee	-	-	-	-	
22	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied menos: Montos aplicados identificados en periodos anteriores/Applied Amounts Identified In Previous Periods	92,151.42	704,835.26	16,299.11	721,134.37	
23	menos: Bonificaciones	1,000,317.71	7,651,094.06	4,201.15	7,655,295.21	
24	menos: Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	9,015.70	68,958.03	-	68,958.03	
25	Total de Aplicaciones del Período	562,169.70	4,299,847.17	762,917.06	5,062,764.23	
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium C	38,638.96	295,536.42	-	295,536.42	
27	Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (S	1,900.58	14,536.90	-	14,536.90	
28	Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	0.00	0.00	-	0.00	
29	Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	1,900.58	14,536.90	-	14,536.90	
30	Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	36,738.38	280,999.52	0.00	280,999.52	
<b>Cargos del Período / Period expenses</b>						
31	Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	1,900.57	14,536.85	-	14,536.85	
32	Monto de seguros de vida pagados / Insurances Paid	18,131.68	138,683.10	30,368.47	169,051.57	
33	Monto de seguros de daños pagados / Insurances Paid	6,581.31	50,338.26	7,893.29	58,231.55	
34	Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	32,413.90	247,923.06	60,609.38	308,532.44	
35	Comisión por Avances Judiciales	41,805.79	319,758.47	-	319,758.47	
36	Gastos de Cobranza / Collection Expenses	51,088.08	390,755.57	-	390,755.57	
37	Comisión por Venta de Inmuebles del periodo	26,582.13	203,317.76	-	203,317.76	
	Comisión por reestructuras	4,579.72	35,028.71	197,914.60	232,943.31	
38	Comisión por liquidación	61,564.93	470,889.45	-	470,889.45	
	Reembolso por reverso de venta	-	233,935.98	-	233,935.98	
	Reembolso Patrimonio Comisiones nuevo contrato	-	-	1,900,000.00	1,900,000.00	
39	Total de Cargos del Período	244,648.12	2,105,167.21	2,196,785.74	4,068,016.97	
<b>Seguros / Insurance</b>						
40	Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	70,233.42	537,191.83	28,942.17	566,134.00	
41	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	18,131.68	138,683.10	30,368.47	169,051.57	
42	Monto total de seguros / Net Insurance Amount	52,101.74	398,508.73	(1,426.30)	397,082.43	
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>						
43	Total de Depósitos del Período / Total Deposits of the period	562,169.70	4,299,847.17	762,917.06	5,062,764.23	
44	Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	244,648.12	2,105,167.21	2,196,785.74	4,301,952.95	
45	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	92,151.42	704,835.26	16,299.11	721,134.37	
46	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	40.43	309.24	-	309.24	
47	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	108,621.33	830,808.07	32,987.53	863,795.60	
48	Disponible a transferir al Fideicomiso	333,951.07	2,320,343.53	(1,417,180.26)	903,163.27	
	<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status</b>	<b>No. de Créditos / Loans #</b>	<b>Porcentaje de Créditos / Loans %</b>	<b>Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance</b>	<b>Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance</b>	<b>Porcentaje del Portafolio / Portfolio %</b>
49	Al Corriente / Current	120	24.74%	5,956,151.33	5,275,747.97	14.97%
50	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	12	2.47%	599,772.05	596,713.08	1.69%
51	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	4	0.82%	156,706.90	156,114.43	0.44%
52	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	9	1.86%	445,526.45	442,228.22	1.25%
53	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	3	0.62%	96,568.30	96,240.66	0.27%
54	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	2	0.41%	107,659.40	107,659.40	0.31%
55	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	1	0.21%	40,627.03	40,627.03	0.12%
56	Más de 180 días / More than 180 days	334	68.87%	28,800,691.67	28,525,334.23	80.94%
57	Total	485	100.00%	36,203,703.13	35,240,665.02	100.00%

RESUMEN SALDOS INICIALES		
CONCEPTO	UDIS	REESTRUCTURAS PESOS
Saldo Inicial Anterior	36,284,552.68	39,887,176.37
Activación Adjudicado (UDIS)	0.00	0.00
Reverso de reestructura	68,150.66	0.00
Saldo Inicial Antes Reest	36,352,703.34	39,887,176.37
Reestructuras Periodo	149,000.10	576,871.84
Saldo Inicial desp Reest.	36,203,703.24	40,464,048.21

RESUMEN SALDOS A FAVOR	
CONCEPTO	PESOS
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,740,001.38
Ajuste en saldos (Conciliación con administrador)	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Período	721,134.37
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	863,795.60
<b>(=) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>1,597,340.15</b>

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
CONCEPTO	PESOS
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	945,545.60
Ajuste en saldos (Conciliación con administrador)	0.00
(+) Excedentes en Liquidación del Período	309.24
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Período	0.00
<b>(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación</b>	<b>945,854.84</b>

REESTRUCTURAS PESOS							
	Estatus 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 %	
58	Al Corriente / Current	114	83.21%	33,601,502.28	32,871,327.02	82.80%	
59	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	8	5.84%	2,482,569.48	2,470,108.52	6.22%	
60	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	3	2.19%	979,958.27	967,162.87	2.44%	
61	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	2	1.46%	628,093.58	625,037.23	1.57%	
62	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	0	0.00%	-	-	0.00%	
63	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	2	1.46%	390,290.59	390,290.59	0.98%	
64	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	0	0.00%	-	-	0.00%	
65	Más de 180 días / More than 180 days	8	5.84%	2,381,634.01	2,375,784.96	5.98%	
66	Total	137	100.00%	40,464,048.21	39,699,711.19	100.00%	
		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
67	Número de Créditos / Number of Loans	145	340	151	334	485	378
68	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	6,470,803.70	28,769,861.32	6,715,330.79	28,525,334.23	35,240,665.02	30,287,379.71
69	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	18.36%	81.64%	19.06%	80.94%	100%	
70	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	31,760.97	25,404,133.41	42,549.37	25,393,345.01	25,435,894.38	
71	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	92,151.42	-	92,151.42	-	92,151.42	
72	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Rece	22,994.74	8,042,428.49	35,412.86	8,030,010.37	8,065,423.23	
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
73	Proceso judicial / Foreclosure process		305	25,875,596.05			
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
74	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		497	36,284,552.68			
75	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		7	626,692.39			
76	Inmuebles Recuperados / REO's		4	274,475.93			
77	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		1	68,150.66			
78	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eleggible Loans		2	149,000.10			
79	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		485	35,240,665.02			
				Monto / Balance			
80	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(101,895,251.21)			
81	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			65,528,044.73			
REESTRUCTURAS PESOS							
		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
82	Número de Créditos / Number of Loans	127	10	129	8	137	-
83	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	36,933,635.64	2,766,075.55	37,323,926.23	2,375,784.96	39,699,711.19	-
84	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	93.03%	6.97%	94.02%	5.98%	100%	
85	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	130,872.30	363,850.52	152,831.77	341,891.05	494,722.82	
86	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	16,299.11	0.00	16,299.11	0.00	16,299.11	
87	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Rece	15,038.81	61,050.85	19,970.25	56,119.41	76,089.66	
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
88	Proceso judicial / Foreclosure process		31	7,060,549.95			
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
89	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		136	39,887,176.37			
90	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		-	-			
91	Inmuebles Recuperados / REO's		0	-			
92	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		2	576,871.84			
93	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eleggible Loans		1	355,366.45			
94	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		138	39,699,711.19			
				Monto / Balance			
95	Pérdidas o Ganancias Acumuladas (pesos)			(98,242.36)			
96	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			39,699,711.19			

Héctor Miguel Tenorio Vignati  
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	-
	Prepago de Principal	
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		
5	Pago de Principal Programado	630,390.56
6	Prepago de Principal	900,653.36
7	Principal Producto Neto de Liquidación	154,969.84
	Ajuste de Aplicaciones de Principal	-
	Quitas	800,982.61
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	885,031.15
10	Intereses Ordinarios	1,452,307.40
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	90,640.67
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	53,716.51
15	Seguro de Vida	127,734.21
16	Seguro de Daños	-
17	Seguro de Desempleo	-
18	Excedentes en Liquidación	-
19	Cargo por Cobranza Cobrada	52,529.97
20	Cuota de Mantenimiento	-
21	Gastos de Cobranza	-
22	Cuota de Conservación	-
23	Montos Recibidos Por Aplicar	161,372.31
24	Saldo a Favor SHF	2,424.39
25	GPI Pagada por el Administrador	-
26	Montos apilados de periodos anteriores	-
27	Comisión por administración pagada	97,844.03
28	Cargo por Cobranza Pagada	
29	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	30,576.97
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	31,165.46
32	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)	49,707.06
33	Comisión por venta de periodos anteriores (2%)	-
34	Bonificaciones Accesorios	1,642,373.38
35	Bonificaciones, Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	9,592.92
	Comisión por reestructuras y liquidación	160,593.64
	Reembolso Patrimonio por comisiones convenio modificadorio	515,805.54
36	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	121,876.52



**EVENTOS RELEVANTES DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO**

1.- En este mes se reportan 2 créditos reestructurados, por un importe en udis de 149,000.10 y en pesos por 576,871.84 El cual se ve reflejado al principio del Reporte Consolidado de Cobranza.

2.- Este mes se autorizan gastos a Patrimonio por la cantidad de \$ 390,755.57

Concepto del Gasto	Total
Judicial	257,976.67
Otros Gastos	132,778.90
Venta	-
<b>Total</b>	<b>390,755.57</b>

3. Derivado del convenio modifiatorio firmado el 7 de julio de 2022, se autorizaron nuevos esquemas de pago al administrador primario, estás retroactivas del 01 de enero de 2021 a junio de 2022, las cuales ya fueron validadas por este administrador maestro. El importe retroactivo es de \$9,638,091.29 el cual se reembolsará de acuerdo al flujo disponible en el mes

F233595 Enero 21 a Junio 22				
Concepto	Cobrado	Nuevo Cálculo	Diferencia	Fecha de reembolso
Comisión Admón	5,106,613.76	3,970,360.96	- 1,136,252.80	
Recuperación Cartera	-	5,847,347.01	5,847,347.01	
Reestructuras	-	1,901,204.85	1,901,204.85	01/12/2022
Etapas Judiciales	1,457,384.79	2,025,360.00	567,975.21	01/11/2022
Escrituración	-	429,149.98	429,149.98	01/11/2022
<b>Ventas</b>	<b>1,081,061.07</b>	<b>3,109,728.11</b>	<b>2,028,667.04</b>	<b>01/12/2022</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 7,645,059.62</b>	<b>\$ 17,283,150.91</b>	<b>\$ 9,638,091.29</b>	

4. En este periodo se están reembolsando el siguiente concepto al administrador primario Tertius:

Concepto	Cobrado	Nuevo Cálculo	Diferencia	
Recuperación Cartera	-	4,711,094.21	1,900,000.00	Diciembre

5. Hasta el cierre del mes de noviembre se reembolso al administrador primario la cantidad de:

Concepto	Cobrado	Nuevo Cálculo	Diferencia	
Reestructuras	-	1,901,204.85	3,929,871.89	Noviembre
Ventas	1,081,061.07	3,109,728.11	997,125.20	Octubre
			<b>\$ 4,926,997.08</b>	

**Monto pendiente a Reembolsar Patrimonio \$ 2,811,094.21**

5. En este periodo se esta realizando la reversa del crédito 3000000207012, ya que el acreditado nunca entrego el convenio firmado en original. Se regresa a su moneda origen por el importe de 68,150.66 udis. Dicha reestructura se había reportado en octubre 2021

6. con fecha 19 de diciembre de 2022 se recibio oficio, donde el administrador primario solicita la devolución de la venta del crédito 3012010101146396, ya que la acreditada interpuso amparo en contra del emplazamiento y la resolución ordeno a la autoridad a restituir los derechos al demandado y dejar las cosas en el estado que guardaban antes del acto reclamado, por tal motivo se esta llevando a cabo la devolución del recurso de la venta, por la cantidad de \$233,935.98

**B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR**

1.- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado, se derivan por la fecha de aplicación de los pagos, los cuales fueron valorizados con el valor de la UDI al día de la aplicación. Considerar el Flujo real de Cobranza en UDIS para la distribución de recursos.

**C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION**

1.- Este mes se reportan 4 Adjudicaciones en udis, por la cantidad de 274,475.93 udis

2.- Este mes reporta 3 ventas:

Mes de Venta	Crédito	Precio de Venta	Gastos de Venta	Saldo Insoluto Udi's	PPNL	Perdida / Ganancia
11/2022	590150001543	276,644.00	-	70,180.10	276,644.00	- 156,943.12
11/2022	3030010102490272	332,031.00	-	108,447.04	332,031.00	- 336,843.13
11/2022	3012010101068020	339,209.00	-	99,385.21	339,209.00	- 240,490.28
		<b>947,884.00</b>	<b>-</b>	<b>278,012.35</b>	<b>947,884.00</b>	<b>- 734,276.53</b>

3. En el mes pasado se llevo a cabo la reactivación del crédito 590200000073 por un importe en udis de 54,610.97. El cual no se afecto en el inventario de inmuebles, por tal motivo, este mes se afecta en el inventario de inmuebles.

Al cierre del mes de diciembre, el inventario de Inmuebles queda con un total de 378 Inmuebles y un saldo total en UDIS de 30'287,379.71

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

Valor de la UDI a la fecha de pago: **25-ene-23**      **7.672823**

Calculo Comisión Superv. Administradores			
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDIS
Al Corriente	10,349,271.79	0.6500%	6,502.79
De 1 a 30 días	924,347.62	0.5720%	511.10
De 31 a 60 días	284,828.40	0.5720%	157.49
De 61 a 90 días	527,644.53	0.5720%	291.75
De 91 a 120 días	96,568.30	0.4160%	38.83
De 121 a 150 días	158,686.69	0.4160%	63.81
De 151 a 180 días	40,627.03	0.4160%	16.34
Más de 180 días	29,112,070.76	0.1000%	2,814.17
<b>TOTALES</b>	<b>41,494,045.10</b>		<b>10,396.29</b>

**b) Fee sobre Inmuebles Recuperados**

Saldo Inmuebles (UDIS)	% Comisión	Monto de Comisión
30,287,379.71	1.00%	224,643.38
-	1.00%	-
		<b>224,643.38</b>

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

	Monto Total Rechazado	% Comisión	Monto de Comisión
Gastos de Cobranza	-	17%	-
Avances Legales	-		-
Gastos de Venta	-		-
	-		-

Comisión Agosto      \$      **304,412.27**

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Comisiones ventas Adamantine	\$0.00	-	\$0.00

**\$0.00**

**Total Comisión de Admon Maestra      \$304,412.27**

**DESGLOSE DE VENTAS ADAMANTINE**

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Comisiones Adamantine	\$0.00	0.00	\$0.00

**\$0.00**

Comercialización	No. Crédito	Saldo PESOS	Precio de Venta	Valor Avalúo	% de Venta respecto Valor Avalúo	Cobro de Fee	Comisión 2%	Monto de Comisión	Total
ADAMANTINE					100.00%	8%	0.00	\$0.00	\$0.00

SUBTOTAL      **\$0.00**

I.V.A.      \$      **0.00**  
**TOTAL      \$0.00**

**DESGLOSE DE VENTAS PRIMARIO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Comisiones Patrimonio	\$175,273.93	28,043.83	\$203,317.76

**\$203,317.76**

Comercialización	No. Crédito	Saldo PESOS	Precio de Venta	Valor Avalúo	Gastos Autorizados	% de Venta respecto Valor Avalúo	Cobro de Fee	Comisión 2%	Monto de Comisión	Total
TERTIUS	590150001543	\$422,655.00	\$276,644.00	346,000.00	49,811.57	79.95%	20%	-	\$45,366.49	\$45,366.49
TERTIUS	3030010102490272	\$653,373.90	\$332,031.00	622,000.00	17,990.76	53.38%	20%	-	\$62,808.05	\$62,808.05
TERTIUS	3012010101068020	\$565,340.84	\$339,209.00	616,000.00	3,712.00	55.07%	20%	-	\$67,099.40	\$67,099.40
<b>SUBTOTAL</b>									<b>\$175,273.93</b>	
<b>I.V.A.</b>									<b>\$ 28,043.83</b>	
<b>TOTAL</b>									<b>\$203,317.76</b>	

**COMISIÓN DE CRÉDITOS REESTRUCTURADOS**

No. De Contrato Anterior	No.de C.Actual	Cartera o Fideicomiso	Saldo Reest Pesos / nuevo credito	Fecha de Firma de Restructura	3% Monto reestructurado	6% Monto reestructurado, despues del pago sostenido	legalización	Subtotal	IVA	Total
162860	208209	CI F233595	\$ 354,945.75	28/08/2022	\$ 10,648.37		\$ 25,000.00	\$ 35,648.37	\$ 5,703.74	\$ 41,352.11
112449	208558	SC F233595	\$ 523,039.82	20/10/2022	\$ 15,691.19		\$ 25,000.00	\$ 40,691.19	\$ 6,510.59	\$ 47,201.79
164244	208487	CI F233595	\$ 286,585.48	10/10/2022	\$ 8,597.56		\$ 25,000.00	\$ 33,597.56	\$ 5,375.61	\$ 38,973.17
162605	208453	CI F233595	\$ 359,685.71	07/10/2022	\$ 10,790.57		\$ 25,000.00	\$ 35,790.57	\$ 5,726.49	\$ 41,517.06
161854	208472	CI F233595	\$ 268,694.38	10/10/2022	\$ 8,060.83		\$ 25,000.00	\$ 33,060.83	\$ 5,289.73	\$ 38,350.56
164095	207160	CI F233595	\$ 244,193.02	10/12/2021		\$ 14,651.58		\$ 14,651.58	\$ 2,344.25	\$ 16,995.83
53585	208511	HCC F233595	\$ 173,238.69	12/10/2022	\$ 5,197.16		\$ 25,000.00	\$ 30,197.16	\$ 4,831.55	\$ 35,028.71
164183	207012	CI F233595	\$ 380,401.39	12/10/2021		-\$ 22,824.08		\$ (22,824.08)	-\$ 3,651.85	\$ (26,475.94)
					<b>\$ 58,985.69</b>	<b>-\$ 8,172.50</b>	<b>\$ 150,000.00</b>	<b>\$ 200,813.19</b>	<b>\$ 32,130.11</b>	<b>\$ 232,943.30</b>

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Gastos de Cobranza	Patrimonio	51,088.08	7.648664	390,755.57
<b>TOTALES</b>		<b>51,088.08</b>		<b>390,755.57</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisiones por Avance	Patrimonio	41,805.79	7.648664	319,758.46
<b>TOTALES</b>		<b>41,805.79</b>		<b>319,758.46</b>

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Comisión por Venta de Inmuebles	Patrimonio/Adamantine	26,582.13	7.648664	203,317.76
<b>TOTALES</b>		<b>26,582.13</b>		<b>203,317.76</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>119,476.00</b>		<b>913,831.79</b>
----------------------	--	-------------------	--	-------------------

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

No. Crédito	Meses Atraso	Monto de Pago	Gastos	Precio Neto (Monto Pago-Gastos)	%Comisión	Comision	IVA	Total
246501	91	417,100.00	9,843.85	407,256.15	20%	81,451.23	13,032.20	94,483.43
253270	171	388,000.00	6,102.40	381,897.60	20%	76,379.52	12,220.72	88,600.24
3012010101061538	156	291,000.00	10,434.21	280,565.79	20%	56,113.16	8,978.11	65,091.26
3030010102518148	49	291,000.00	6,662.15	284,337.85	20%	56,867.57	9,098.81	65,966.38
3012010101165719	94	485,000.00	27,084.94	457,915.06	20%	91,583.01	14,653.28	106,236.29
382001000019	168	226,000.00	8,276.55	217,723.45	20%	43,544.69	6,967.15	50,511.84

470,889.45





ETAPAS PROCESALES  
233595

CONS	CRÉDITO	FIDEICOMISO	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	ETAPA	FECHA CARGA	ESTATUS	Observaciones	ESTATUS
1	3012010101157476	F 233595	18,720.00	2,995.20	21,715.20	Sentencia	06/01/2023	ENVIADO	autorizado	
2	362001000045	F 233595	18,720.00	2,995.20	21,715.20	Sentencia	06/01/2023	ENVIADO	autorizado	
3	590150000099	F 233595	18,720.00	2,995.20	21,715.20	Sentencia	06/01/2023	ENVIADO	autorizado	
4	3012010101146834	F 233595	18,720.00	2,995.20	21,715.20	Demanda/Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	autorizado	
5	800002000373	F 233595	18,720.00	2,995.20	21,715.20	Demanda/Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	autorizado	
6	247671	F 233595	7,665.43	1,226.47	8,891.89	Demanda/Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	Pertenece al cobro del 2do 5 autorizado	
7	253270	F 233595	19,163.56	3,066.17	22,229.73	Sentencia-Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	Pertenece al cobro del 2do 5 autorizado	
8	3030010102490272	F 233595	36,410.77	5,825.72	42,236.49	Remate-Sentencia-Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	Pertenece al cobro del 2do 5 autorizado	
9	3012010101068020	F 233595	36,410.77	5,825.72	42,236.49	Remate-Sentencia-Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	Pertenece al cobro del 2do 5 autorizado	
10	3012010101160843	F 233595	7,665.43	1,226.47	8,891.89	Demanda/Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	Pertenece al cobro del 2do 5 autorizado	
11	179002000109	F 233595	7,665.43	1,226.47	8,891.89	Demanda/Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	Pertenece al cobro del 2do 5 autorizado	
12	221001001777	F 233595	7,665.43	1,226.47	8,891.89	Demanda/Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	Pertenece al cobro del 2do 5 autorizado	
13	590150001543	F 233595	36,410.77	5,825.72	42,236.49	Remate-Sentencia-Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	Pertenece al cobro del 2do 5 autorizado	
14	600130001123	F 233595	7,665.43	1,226.47	8,891.89	Demanda/Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	Pertenece al cobro del 2do 5 autorizado	
15	801800000607	F 233595	7,665.43	1,226.47	8,891.89	Demanda/Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	Pertenece al cobro del 2do 5 autorizado	
16	801800001738	F 233595	7,665.43	1,226.47	8,891.89	Demanda/Emplazamiento	06/01/2023	ENVIADO	Pertenece al cobro del 2do 5 autorizado	

<b>SubTotal :</b>	<b>275,653.84</b>	<b>44,104.62</b>	<b>319,758.46</b>
-------------------	-------------------	------------------	-------------------

**REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
1,197,164.31	251,978,190.96	0.475%	5.853%	2007	enero-00
373,091.37	249,805,726.07	0.149%	1.807%	2007	abril-07
1,132,747.40	247,223,174.30	0.458%	5.639%	135102999	mayo-07
698,226.38	243,648,728.10	0.287%	3.494%	157216.91	junio-07
956,680.97	237,867,433.47	0.402%	4.934%	2007	septiembre-07
1,901,598.92	231,640,180.81	0.821%	10.308%	157216.91	diciembre-07
1,500,937.08	228,124,514.82	0.658%	8.187%	226838.82	enero-08
1,030,756.09	225,263,252.21	0.458%	5.631%	384055.73	marzo-08
741,485.13	220,756,069.65	0.336%	4.106%	37442.14	junio-08
491,213.03	212,838,723.45	0.231%	2.805%	41960.53	septiembre-08
1,431,387.10	201,572,161.69	0.710%	8.862%	1594.15	diciembre-08
1,029,687.59	197,511,017.49	0.521%	6.439%	13334.41	enero-09
1,170,679.66	190,686,965.64	0.614%	7.621%	0	marzo-09
1,483,713.81	181,572,314.91	0.817%	10.259%	2009	junio-09
567,350.41	173,262,646.52	0.327%	4.001%	2009	septiembre-09
733,595.26	162,149,539.25	0.452%	5.566%	2009	diciembre-09
695,386.61	157,676,913.21	0.441%	5.423%	29763.34	enero-10
1,008,867.22	153,548,100.86	0.657%	8.176%	18133.28	marzo-10
902,506.80	147,310,333.74	0.613%	7.605%	8217.74	junio-10
470,166.16	139,275,332.04	0.338%	4.127%	2010	septiembre-10
385,326.04	131,277,902.94	0.294%	3.580%	2010	diciembre-10
589,945.26	127,634,115.07	0.462%	5.690%	41960.53	enero-11
1,196,515.05	122,343,634.96	0.978%	12.388%	2011	marzo-11
338,469.34	110,716,427.94	0.306%	3.731%	2011	junio-11
1,038,467.93	104,556,440.17	0.993%	12.592%	2011	septiembre-11
833,278.78	96,922,092.83	0.860%	10.819%	2011	diciembre-11
744,987.35	94,046,767.90	0.792%	9.931%	2012	enero-12
570,029.66	89,905,743.34	0.634%	7.879%	2012	marzo-12
280,404.46	85,334,917.20	0.329%	4.015%	2012	junio-12
679,408.75	81,778,470.47	3800.000%	10.438%	2012	septiembre-12
673,817.52	77,819,594.02	1500.000%	10.900%	2012	diciembre-12
78,808.22	77,379,661.66	900.000%	1.229%	2013	enero-13
155,308.19	75,252,366.18	98200.000%	2.505%	2013	marzo-13
393,908.41	69,960,705.25	0.563%	6.970%	2013	junio-13
658,728.19	65,359,652.40	15760119.000%	12.788%	41031152.5	septiembre-13
693,307.61	61,669,880.94	1.124%	14.357%	2013	diciembre-13
274,987.78	61,720,095.11	0.446%	5.479%	2014	enero-14
300,076.78	59,765,851.53	0.502%	6.194%	2014	marzo-14
353,040.22	57,936,070.92	0.609%	7.562%	2014	junio-14
602,544.97	53,101,162.66	1.135%	14.499%	2014	septiembre-14
339,918.26	50,756,586.07	0.670%	8.339%	2014	diciembre-14
241,011.58	50,241,027.10	0.480%	5.911%	2015	enero-15
677,879.82	47,567,808.59	1.425%	18.507%	2015	marzo-15
154,443.95	45,833,369.26	0.337%	4.119%	2015	junio-15
288,344.69	43,953,969.32	0.656%	8.163%	2015	septiembre-15
394,612.34	41,658,502.44	0.947%	11.978%	2015	diciembre-15
500,438.06	40,951,668.15	1.222%	15.691%	2016	enero-16
310,049.89	40,254,895.79	0.770%	9.644%	2016	marzo-16
541,567.55	38,033,949.33	1.424%	18.491%	2016	junio-16
592,547.37	36,579,593.62	1.620%	21.267%	2016	septiembre-16
578,868.38	34,388,065.99	1.683%	22.179%	2016	diciembre-16
105,992.01	34,589,026.12	1.683%	22.179%	2016	enero-17
425,712.38	33,123,793.01	1.285%	16.561%	2017	marzo-17
348,163.20	31,420,636.50	1.108%	14.138%	2017	junio-17
207,909.76	29,827,931.71	0.697%	8.693%	2017	septiembre-17
305,364.50	28,155,186.29	1.085%	13.820%	2017	diciembre-17
415,397.27	27,662,531.80	1.502%	19.585%	2018	enero-18
300,974.28	26,578,174.43	1.132%	14.468%	2018	marzo-18
581,328.62	25,624,257.13	2.269%	30.891%	2018	junio-18
327,451.17	24,128,828.85	1.357%	17.557%	2018	septiembre-18
467,395.57	23,175,746.18	2.017%	27.074%	2018	diciembre-18
254,093.70	23,117,759.26	1.099%	14.017%	2019	enero-19
508,435.73	22,202,109.85	2.290%	31.220%	2019	marzo-19
186,748.43	21,846,824.01	0.855%	10.754%	2019	junio-19
161,737.42	21,113,429.05	0.766%	9.590%	2019	septiembre-19
475,860.48	19,746,234.33	2.410%	33.077%	2019	diciembre-19
103,781.78	19,429,469.20	0.534%	6.601%	2020	enero-20
171,222.69	18,822,914.11	0.910%	11.479%	2020	marzo-20
645,136.73	17,365,522.17	3.715%	54.918%	2020	junio-20
230,593.99	16,481,739.07	1.399%	18.143%	2020	septiembre-20
319,993.18	15,567,125.28	2.056%	27.656%	2020	diciembre-20
323,696.63	15,366,260.99	2.107%	28.423%	2021	enero-21
565,507.37	15,370,319.16	3.679%	54.277%	2021	marzo-21
759,100.49	14,862,751.70	5.107%	81.802%	2021	junio-21
326,191.43	14,382,876.94	2.268%	30.880%	2021	septiembre-21
307,990.31	14,135,379.57	2.179%	29.519%	2021	octubre-21
227,517.86	13,945,471.93	1.631%	21.434%	2021	noviembre-21
433,763.97	13,518,080.45	3.209%	46.083%	2021	diciembre-21
193,816.82	13,356,114.61	1.451%	18.873%	2022	enero-22
330,427.18	13,096,709.56	2.523%	34.851%	2022	febrero-22
489,635.75	12,962,306.80	3.777%	56.039%	2022	marzo-22
71,919.32	12,874,772.29	0.559%	6.913%	2022	abril-22
507,103.36	12,788,488.74	3.965%	59.464%	2022	mayo-22
453,431.99	12,576,937.82	3.605%	52.961%	2022	junio-22
366,126.84	12,240,064.59	2.991%	42.430%	2022	julio-22
53,951.90	12,061,911.20	0.447%	5.502%	2022	agosto-22
427,793.93	11,933,756.62	3.585%	52.598%	2022	septiembre-22
272,485.06	11,757,411.21	2.318%	31.644%	2022	octubre-22
900,653.36	11,334,350.67	7.946%	150.317%	2022	noviembre-22
476,709.47	11,299,573.23	4.219%	64.193%	2022	diciembre-22





