

**CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO
DÉCIMO FIDEICOMISO
DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**

BG TRUST, INC., sociedad panameña organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio No.444710, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso mediante Licencia expedida por la Superintendencia de Bancos (en adelante el "Fiduciario"), en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido mediante la Escritura Pública No. 14,228 de 29 de septiembre de 2010 inscrita en el Registro Público bajo documento 1852786, (el "Fideicomiso"), por BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos por la suma de hasta Cien Millones de Dólares (US\$100,000,000.00), (la "Emisión"), por este medio expedimos la presente Certificación del Fiduciario al 31 de diciembre de 2022, a saber:

1. El Emisor es Banco La Hipotecaria, S.A., no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios.
2. La Emisión fue autorizada mediante Resolución CNV N° 272-10 de 28 de julio de 2010, modificada con resolución CNV N°443-10 de 29 de octubre de 2010.
3. El monto total registrado es de hasta Cien Millones de Dólares (US\$100,000,000.00), emitidos en dos (2) series: La Serie A por hasta Noventa Millones de Dólares (US\$90,000,000.00) y la Serie B por hasta Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00).
4. El total del Patrimonio administrado del fideicomiso de garantía asciende a la suma de US\$34,227,232.69, cubre las Series A y B de la emisión y está conformado por los bienes y/o derechos a favor del fiduciario, indicados a continuación:
 - a) Fondos depositados en cuentas de ahorro en Banco General, S.A., con saldo total de US\$434,706.10, desglosadas así:

Tipo de Cuenta	Nombre de Cuenta	Cantidad	Saldo al 31dic22
Ahorros	Cuenta de Reserva	1	\$134,679.22
Ahorros	Fondos Disponibles	1	\$300,026.88
Total			\$434,706.10

- b) Cartera de créditos hipotecarios cedidos al Fiduciario cuyos saldos a capital al 31 de diciembre de 2022, ascendían a US\$33,742,232.18, según el detalle que se incluye como Anexo A.
 - c) Créditos recibidos en Dación de pago de Inmuebles por un monto de US\$50,294.41
5. El Prospecto Informativo de la emisión no establece una relación de cobertura requerida. La relación que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación cuyo saldo es de US\$22,879,651.87, es de 1.50 veces.
6. La cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres es:

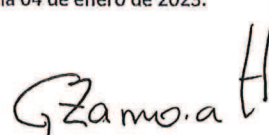
mar-22	jun-22	sep-22
1.43x	1.45x	1.47x

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 04 de enero de 2023.

BG Trust, Inc. a título fiduciario


 Junnuala Williams
 Firma Autorizada




 Gabriela Zamora
 Firma Autorizada

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1	01-C-000138	166.71	48.03	166.71	314.52	-	-	-	-	-	-	529.26	16,404.04
2	01-C-000148	47.47	8.59	-	-	-	-	-	-	-	-	8.59	2,697.25
3	01-C-000175	143.82	5.42	-	-	-	-	-	-	-	-	5.42	5,107.48
4	01-C-000192	113.17	112.41	-	-	-	-	-	-	-	-	112.41	11,264.19
5	01-C-000220	322.09	94.91	322.09	-	-	-	-	-	-	-	417.00	33,064.04
6	01-C-000320	92.85	45.22	148.53	-	-	-	-	-	-	-	193.75	14,067.12
7	01-C-000539	168.13	15.30	-	-	-	-	-	-	-	-	15.30	11,005.24
8	01-C-000551	286.75	16.99	-	-	-	-	-	-	-	-	16.99	22,150.67
9	01-C-000553	171.03	85.06	-	-	-	-	-	-	-	-	85.06	24,542.95
10	01-C-000565	218.93	28.12	-	-	-	-	-	-	-	-	28.12	19,006.37
11	01-C-000572	143.21	2.24	-	-	-	-	-	-	-	-	2.24	11,300.16
12	01-C-000597	131.85	32.53	-	-	-	-	-	-	-	-	32.53	6,964.73
13	01-C-000604	208.76	2.95	-	-	-	-	-	-	-	-	2.95	13,909.76
14	01-C-000607	71.22	15.23	-	-	-	-	-	-	-	-	15.23	6,862.74
15	01-C-000624	127.67	1.11	-	-	-	-	-	-	-	-	1.11	5,235.33
16	01-C-000633	171.95	1.38	-	-	-	-	-	-	-	-	1.38	8,755.75
17	01-C-000635	179.69	18.87	-	-	-	-	-	-	-	-	18.87	12,753.15
18	01-C-000638	234.17	0.77	-	-	-	-	-	-	-	-	0.77	3,535.46
19	01-C-000645	115.30	77.07	-	-	-	-	-	-	-	-	77.07	13,857.76
20	01-C-000658	180.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,727.53
21	01-C-000659	157.58	1.57	-	-	-	-	-	-	-	-	1.57	7,383.40
22	01-C-000661	273.49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,779.51
23	01-C-000668	130.61	98.13	-	-	-	-	-	-	-	-	98.13	8,020.50
24	01-C-000676	317.90	-	174.16	-	-	-	-	-	-	-	174.16	16,604.01
25	01-C-000678	185.44	19.59	-	-	-	-	-	-	-	-	19.59	14,089.06
26	01-C-000685	316.82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,926.30
27	01-C-000687	150.75	38.14	-	-	-	-	-	-	-	-	38.14	11,047.66
28	01-C-000703	175.89	3.19	-	-	-	-	-	-	-	-	3.19	17,265.08
29	01-C-000706	388.68	46.68	-	-	-	-	-	-	-	-	46.68	24,427.53
30	01-C-000713	260.74	33.60	-	-	-	-	-	-	-	-	33.60	22,606.25
31	01-C-000722	294.23	77.31	294.23	-	-	-	-	-	-	-	371.54	26,285.54
32	01-C-000723	169.53	48.61	169.53	169.53	169.53	169.53	169.53	169.53	508.59	-	1,574.38	15,490.73
33	01-C-000725	316.08	100.20	-	-	-	-	-	-	-	-	100.20	25,513.72
34	01-C-000742	149.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,047.58
35	01-C-000751	80.25	31.51	-	-	-	-	-	-	-	-	31.51	11,056.13
36	01-C-000763	294.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,649.92
37	01-C-000764	253.13	3.18	-	-	-	-	-	-	-	-	3.18	14,992.00
38	01-C-000775	265.42	178.68	265.42	265.42	-	-	-	-	-	-	709.52	24,668.35
39	01-C-000805	225.22	13.77	-	-	-	-	-	-	-	-	13.77	14,358.75
40	01-C-000806	197.21	9.54	-	-	-	-	-	-	-	-	9.54	6,416.47
41	01-C-000809	72.75	6.64	72.75	75.96	-	-	-	-	-	-	155.35	9,297.93
42	01-C-000871	208.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,796.86
43	01-C-000876	102.64	68.32	132.74	200.81	-	-	-	-	-	-	401.87	20,192.42
44	01-C-000880	272.96	10.43	-	-	-	-	-	-	-	-	10.43	10,505.58
45	01-C-000885	88.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,952.27
46	01-C-000900	99.61	2.68	-	-	-	-	-	-	-	-	2.68	6,477.86
47	01-C-000904	217.88	2.68	-	-	-	-	-	-	-	-	2.68	12,635.47
48	01-C-000914	259.97	27.96	-	-	-	-	-	-	-	-	27.96	10,974.08
49	01-C-000915	386.61	58.94	-	-	-	-	-	-	-	-	58.94	30,843.31
50	01-C-000920	164.72	3.30	-	-	-	-	-	-	-	-	3.30	13,737.27

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
51	01-C-000931	312.32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,775.58
52	01-C-000936	133.32	0.87	-	-	-	-	-	-	-	-	0.87	4,107.97
53	01-C-000937	194.18	111.89	194.18	183.78	-	-	-	-	-	-	684.03	31,874.93
54	01-C-000939	262.51	26.19	-	-	-	-	-	-	-	-	26.19	11,212.65
55	01-C-000943	397.92	190.29	397.92	-	-	-	-	-	-	-	588.21	32,492.60
56	01-C-000949	151.94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,308.94
57	01-C-000950	175.17	1.97	-	-	-	-	-	-	-	-	1.97	12,008.90
58	01-C-000984	197.12	3.20	-	-	-	-	-	-	-	-	3.20	19,476.74
59	01-C-000993	208.97	18.71	-	-	-	-	-	-	-	-	18.71	13,934.98
60	01-C-001271	125.30	-	122.46	-	-	-	-	-	-	-	122.46	9,715.40
61	01-C-003606	107.53	0.91	-	-	-	-	-	-	-	-	0.91	4,308.50
62	01-C-003610	143.39	2.22	-	-	-	-	-	-	-	-	2.22	11,549.94
63	01-C-003623	120.46	2.14	-	-	-	-	-	-	-	-	2.14	11,177.72
64	01-C-004114	107.70	51.89	-	-	-	-	-	-	-	-	51.89	15,651.89
65	01-C-004135	208.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,124.47
66	01-C-004137	180.19	3.32	-	-	-	-	-	-	-	-	3.32	17,292.15
67	01-C-004139	152.06	59.32	-	-	-	-	-	-	-	-	59.32	14,728.17
68	01-C-004142	104.05	56.83	212.77	212.77	212.77	-	-	-	-	-	695.14	13,057.81
69	01-C-004143	484.72	65.41	-	-	-	-	-	-	-	-	65.41	48,722.18
70	01-C-004144	338.03	223.97	-	-	-	-	-	-	-	-	223.97	33,932.46
71	01-C-004145	367.44	5.52	-	-	-	-	-	-	-	-	5.52	28,757.39
72	01-C-004146	92.77	22.92	-	-	-	-	-	-	-	-	22.92	5,690.85
73	01-C-004147	168.30	19.83	-	-	-	-	-	-	-	-	19.83	8,614.82
74	01-C-004148	244.73	-	160.47	-	-	-	-	-	-	-	160.47	10,039.58
75	01-C-004153	261.36	3.87	-	-	-	-	-	-	-	-	3.87	20,202.70
76	01-C-004158	173.69	2.39	-	-	-	-	-	-	-	-	2.39	12,454.62
77	01-C-004188	268.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,103.25
78	01-C-004189	145.22	2.80	-	-	-	-	-	-	-	-	2.80	12,793.60
79	01-C-004194	152.13	1.69	-	-	-	-	-	-	-	-	1.69	10,256.14
80	01-C-004197	128.01	21.18	-	-	-	-	-	-	-	-	21.18	10,038.76
81	01-C-004204	130.43	17.89	-	-	-	-	-	-	-	-	17.89	12,093.91
82	01-C-004223	211.45	14.61	-	-	-	-	-	-	-	-	14.61	22,226.90
83	01-C-004243	142.95	36.05	-	-	-	-	-	-	-	-	36.05	8,655.43
84	01-C-004244	115.95	0.03	115.95	115.95	-	-	-	-	-	-	231.93	11,448.16
85	01-C-004246	184.46	72.32	-	-	-	-	-	-	-	-	72.32	19,129.21
86	01-C-004247	64.55	40.66	45.46	-	-	-	-	-	-	-	86.12	10,774.13
87	01-C-004253	174.63	27.73	-	-	-	-	-	-	-	-	27.73	15,813.64
88	01-C-004254	246.92	33.40	-	-	-	-	-	-	-	-	33.40	15,834.70
89	01-C-004267	85.02	1.43	-	-	-	-	-	-	-	-	1.43	7,742.62
90	01-C-004284	129.10	2.40	-	-	-	-	-	-	-	-	2.40	10,946.82
91	01-C-004285	217.86	3.64	-	-	-	-	-	-	-	-	3.64	18,996.83
92	01-C-004291	175.88	3.16	-	-	-	-	-	-	-	-	3.16	16,473.80
93	01-C-004299	187.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,446.93
94	01-C-004320	220.70	13.37	-	-	-	-	-	-	-	-	13.37	18,068.03
95	01-C-004325	216.97	82.90	-	-	-	-	-	-	-	-	82.90	21,659.09
96	01-C-004329	112.39	1.54	-	-	-	-	-	-	-	-	1.54	8,050.50
97	01-C-004331	145.43	2.57	-	-	-	-	-	-	-	-	2.57	13,402.01
98	01-C-004353	283.55	3.82	-	-	-	-	-	-	-	-	3.82	20,661.76
99	01-C-004360	584.20	83.34	-	-	-	-	-	-	-	-	83.34	34,667.56
100	01-C-004362	100.78	11.79	-	-	-	-	-	-	-	-	11.79	9,103.94

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
101	01-C-004364	472.23	42.01	-	-	-	-	-	-	-	-	42.01	33,701.43
102	01-C-004365	245.04	4.57	-	-	-	-	-	-	-	-	4.57	20,861.74
103	01-C-004368	304.82	4.57	-	-	-	-	-	-	-	-	4.57	24,738.39
104	01-C-004370	128.05	1.59	-	-	-	-	-	-	-	-	1.59	8,578.41
105	01-C-004382	185.93	2.43	-	-	-	-	-	-	-	-	2.43	13,128.38
106	01-C-008016	219.34	4.22	-	-	-	-	-	-	-	-	4.22	21,264.08
107	01-C-008020	177.72	3.57	-	-	-	-	-	-	-	-	3.57	15,801.14
108	01-C-008021	177.52	3.62	-	-	-	-	-	-	-	-	3.62	15,995.68
109	01-C-008023	194.51	2.66	-	-	-	-	-	-	-	-	2.66	15,508.12
110	01-C-008047	405.24	9.01	-	-	-	-	-	-	-	-	9.01	39,855.02
111	01-C-008060	245.92	19.57	245.92	245.92	245.92	245.92	245.92	245.92	1,475.52	13,771.52	16,742.13	25,723.08
112	01-C-008068	154.22	64.89	-	-	-	-	-	-	-	-	64.89	12,531.60
113	01-C-008070	130.40	96.48	-	-	-	-	-	-	-	-	96.48	11,172.24
114	01-C-008076	185.81	3.45	-	-	-	-	-	-	-	-	3.45	18,674.35
115	01-C-008077	283.62	4.79	-	-	-	-	-	-	-	-	4.79	25,902.47
116	01-C-008082	299.47	4.49	-	-	-	-	-	-	-	-	4.49	24,299.99
117	01-C-008086	342.23	31.66	-	-	-	-	-	-	-	-	31.66	24,454.23
118	01-P-002123	92.14	86.87	92.14	92.14	92.14	-	-	-	-	-	363.29	12,555.22
119	01-P-002435	149.93	1.71	-	-	-	-	-	-	-	-	1.71	8,901.05
120	01-P-002910	295.40	3.48	-	-	-	-	-	-	-	-	3.48	19,519.28
121	01-P-003134	119.23	6.44	-	-	-	-	-	-	-	-	6.44	7,833.67
122	01-P-003198	61.03	30.12	110.02	110.02	110.02	-	-	-	-	-	360.18	8,999.09
123	01-P-003202	122.70	1.50	-	-	-	-	-	-	-	-	1.50	8,760.92
124	01-P-003364	364.75	5.93	-	-	-	-	-	-	-	-	5.93	33,312.77
125	01-P-003379	353.88	72.96	-	-	-	-	-	-	-	-	72.96	25,363.55
126	01-P-003405	126.19	14.80	-	-	-	-	-	-	-	-	14.80	9,606.57
127	01-P-003406	99.00	30.69	99.00	-	-	-	-	-	-	-	129.69	17,966.59
128	01-P-003446	62.07	35.53	-	-	-	-	-	-	-	-	35.53	10,852.96
129	01-P-003470	107.62	39.45	-	-	-	-	-	-	-	-	39.45	22,271.90
130	01-P-003480	117.37	15.29	117.37	-	-	-	-	-	-	-	250.03	9,243.70
131	01-P-003503	170.47	20.31	-	-	-	-	-	-	-	-	20.31	19,011.62
132	01-P-003534	109.44	41.84	-	-	-	-	-	-	-	-	41.84	12,859.33
133	01-P-003548	323.42	128.62	323.42	323.42	323.42	-	-	-	-	-	1,422.30	32,752.85
134	01-P-003549	196.94	60.62	-	-	-	-	-	-	-	-	60.62	15,472.48
135	01-P-003560	123.05	10.70	-	-	-	-	-	-	-	-	10.70	8,929.51
136	01-P-003573	85.96	7.71	-	-	-	-	-	-	-	-	7.71	1,547.07
137	01-P-003574	345.41	53.24	-	-	-	-	-	-	-	-	53.24	18,685.36
138	01-P-003577	359.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,165.35
139	01-P-003585	162.26	70.09	-	-	-	-	-	-	-	-	70.09	9,003.38
140	01-P-003587	163.61	52.46	-	-	-	-	-	-	-	-	52.46	13,874.05
141	01-P-003589	231.49	5.83	-	-	-	-	-	-	-	-	5.83	1,600.69
142	01-P-003602	82.01	79.11	47.99	157.51	-	-	-	-	-	-	284.61	12,899.33
143	01-P-003605	227.28	-	111.43	-	-	-	-	-	-	-	111.43	13,665.75
144	01-P-003609	162.32	2.42	-	-	-	-	-	-	-	-	2.42	12,629.05
145	01-P-003617	171.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,276.71
146	01-P-003618	309.82	267.60	309.82	-	-	-	-	-	-	-	577.42	31,432.50
147	01-P-003623	188.98	32.26	188.98	-	-	-	-	-	-	-	221.24	17,936.82
148	01-P-003625	143.49	91.20	-	-	-	-	-	-	-	-	91.20	12,257.41
149	01-P-003646	99.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,260.83
150	01-P-003648	131.70	27.93	214.60	219.22	-	-	-	-	-	-	461.75	21,739.56

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
151	01-P-003660	276.17	26.96	-	-	-	-	-	-	-	-	26.96	29,157.49
152	01-P-003667	148.23	2.23	-	-	-	-	-	-	-	-	2.23	12,506.22
153	01-P-003671	232.61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,630.24
154	01-P-003673	146.37	7.44	146.37	146.37	146.37	-	-	-	-	-	446.55	14,032.93
155	01-P-003680	153.26	65.41	-	-	-	-	-	-	-	-	65.41	15,682.30
156	01-P-003688	166.16	2.98	-	-	-	-	-	-	-	-	2.98	16,136.34
157	01-P-003690	176.12	3.40	-	-	-	-	-	-	-	-	3.40	17,137.10
158	01-P-003693	180.26	3.33	-	-	-	-	-	-	-	-	3.33	16,787.69
159	01-P-003699	159.06	2.72	-	-	-	-	-	-	-	-	2.72	14,723.09
160	01-P-003702	254.14	4.82	-	-	-	-	-	-	-	-	4.82	26,040.34
161	01-P-003707	136.21	2.36	-	-	-	-	-	-	-	-	2.36	12,737.43
162	01-P-003709	177.33	3.47	-	-	-	-	-	-	-	-	3.47	17,482.70
163	01-P-003712	151.05	43.39	-	-	-	-	-	-	-	-	43.39	15,643.27
164	01-P-003720	244.45	4.91	-	-	-	-	-	-	-	-	4.91	24,731.10
165	01-P-003723	170.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,118.45
166	01-P-003724	156.84	2.72	-	-	-	-	-	-	-	-	2.72	14,164.72
167	01-P-003725	124.56	45.61	-	-	-	-	-	-	-	-	45.61	10,438.05
168	01-P-003731	145.99	2.76	-	-	-	-	-	-	-	-	2.76	13,879.00
169	02-C-000004	144.07	135.80	-	-	-	-	-	-	-	-	135.80	9,815.24
170	02-P-000093	117.89	1.27	-	-	-	-	-	-	-	-	1.27	7,747.85
171	02-P-000166	98.96	11.21	-	-	-	-	-	-	-	-	11.21	15,304.01
172	02-P-000178	181.54	28.98	-	-	-	-	-	-	-	-	28.98	11,831.99
173	02-P-000228	233.99	16.35	-	-	-	-	-	-	-	-	16.35	18,721.04
174	02-P-000306	113.18	54.50	-	-	-	-	-	-	-	-	54.50	16,739.58
175	02-P-000323	162.72	15.67	-	-	-	-	-	-	-	-	15.67	22,877.33
176	02-P-000405	342.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,018.19
177	02-P-000458	89.49	69.43	-	-	-	-	-	-	-	-	69.43	8,088.27
178	02-P-000462	96.48	95.38	14.85	-	-	-	-	-	-	-	110.23	16,227.98
179	02-P-000488	171.72	52.37	-	-	-	-	-	-	-	-	52.37	13,296.37
180	02-P-000515	63.09	34.23	84.75	-	-	-	-	-	-	-	118.98	10,136.60
181	02-P-000568	198.85	133.33	198.85	-	-	-	-	-	-	-	332.18	16,196.24
182	02-P-000600	198.44	2.76	-	-	-	-	-	-	-	-	2.76	16,108.72
183	02-P-000689	101.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,354.56
184	02-P-000692	109.45	19.44	-	-	-	-	-	-	-	-	19.44	7,796.89
185	02-P-000825	122.69	-	72.01	-	-	-	-	-	-	-	72.01	8,917.07
186	02-P-000902	160.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,476.53
187	02-P-000934	100.78	16.21	122.62	-	-	-	-	-	-	-	138.83	18,193.81
188	02-P-000961	61.22	60.10	21.17	-	-	-	-	-	-	-	81.27	7,428.33
189	02-P-000970	139.21	40.36	-	-	-	-	-	-	-	-	40.36	14,166.56
190	02-P-000987	90.90	21.09	-	-	-	-	-	-	-	-	21.09	12,831.38
191	02-P-001038	67.82	66.09	120.99	-	-	-	-	-	-	-	187.08	10,556.29
192	02-P-001053	90.50	40.68	-	-	-	-	-	-	-	-	40.68	14,141.92
193	02-P-001204	151.32	13.66	-	-	-	-	-	-	-	-	13.66	15,337.80
194	02-P-001214	79.69	24.69	98.83	-	-	-	-	-	-	-	123.52	10,882.96
195	02-P-001320	190.99	35.31	-	-	-	-	-	-	-	-	35.31	12,882.79
196	02-P-001323	116.74	75.04	116.74	116.74	116.74	-	-	-	-	-	425.26	9,563.01
197	02-P-001415	164.48	2.35	-	-	-	-	-	-	-	-	2.35	13,173.58
198	02-P-001458	219.95	3.26	-	-	-	-	-	-	-	-	3.26	18,329.67
199	02-P-001464	150.47	1.58	-	-	-	-	-	-	-	-	1.58	8,862.33
200	02-P-001535	230.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,986.36

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
201	02-P-001571	141.57	84.57	-	-	-	-	-	-	-	-	84.57	11,382.35
202	02-P-001574	179.08	47.57	-	-	-	-	-	-	-	-	47.57	15,185.12
203	02-P-001576	154.63	59.64	-	-	-	-	-	-	-	-	59.64	15,142.67
204	02-P-001636	202.48	12.19	-	-	-	-	-	-	-	-	12.19	15,886.43
205	02-P-001670	124.03	34.98	-	-	-	-	-	-	-	-	34.98	9,353.01
206	02-P-001725	172.96	30.62	-	-	-	-	-	-	-	-	30.62	14,902.38
207	02-P-001739	157.64	55.00	-	-	-	-	-	-	-	-	55.00	13,657.63
208	02-P-001740	125.18	66.41	-	-	-	-	-	-	-	-	66.41	10,800.35
209	02-P-001777	159.41	85.92	-	-	-	-	-	-	-	-	85.92	13,436.55
210	02-P-001806	236.86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,793.64
211	02-P-001821	145.43	1.71	-	-	-	-	-	-	-	-	1.71	9,993.03
212	02-P-001823	53.41	14.87	81.14	-	-	-	-	-	-	-	96.01	9,598.89
213	02-P-001831	92.47	114.17	164.01	164.01	-	-	-	-	-	-	442.19	15,617.03
214	02-P-001837	175.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,888.03
215	02-P-001852	191.98	2.77	-	-	-	-	-	-	-	-	2.77	16,160.85
216	02-P-001853	199.63	16.79	-	-	-	-	-	-	-	-	16.79	18,852.32
217	02-P-001884	130.43	22.70	-	-	-	-	-	-	-	-	22.70	10,547.86
218	02-P-001912	146.02	126.79	-	-	-	-	-	-	-	-	126.79	10,043.91
219	02-P-001938	87.31	8.91	87.31	130.64	-	-	-	-	-	-	226.86	16,217.90
220	02-P-001939	100.72	31.77	-	-	-	-	-	-	-	-	31.77	7,756.82
221	02-P-001940	159.37	103.66	159.37	-	-	-	-	-	-	-	263.03	14,943.14
222	02-P-001959	115.87	-	20.11	115.87	115.87	115.87	115.87	115.87	-	-	599.46	10,451.29
223	02-P-001961	160.04	2.48	-	-	-	-	-	-	-	-	2.48	13,915.10
224	02-P-001976	161.42	2.47	-	-	-	-	-	-	-	-	2.47	13,876.50
225	02-P-002015	166.61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,832.06
226	02-P-002032	59.71	26.72	107.01	-	-	-	-	-	-	-	133.73	11,025.60
227	02-P-002041	148.53	109.28	148.53	148.53	148.53	148.53	148.53	-	-	-	851.93	19,056.36
228	02-P-002052	216.81	3.61	-	-	-	-	-	-	-	-	3.61	20,296.95
229	02-P-002071	93.37	5.33	185.85	-	-	-	-	-	-	-	191.18	20,092.77
230	02-P-002099	132.99	23.52	-	-	-	-	-	-	-	-	23.52	10,157.70
231	02-P-002107	101.00	6.56	101.00	101.00	101.00	101.00	101.00	101.00	448.86	-	1,061.42	16,585.61
232	02-P-002123	160.37	151.76	160.37	160.37	160.37	-	-	-	-	-	632.87	11,766.40
233	02-P-002135	134.17	1.70	-	-	-	-	-	-	-	-	1.70	9,950.51
234	02-P-002148	285.33	124.99	-	-	-	-	-	-	-	-	124.99	26,069.79
235	02-P-002150	106.58	24.00	106.58	-	-	-	-	-	-	-	130.58	9,197.94
236	02-P-002153	64.06	49.76	-	-	-	-	-	-	-	-	49.76	10,947.94
237	02-P-002176	85.61	38.09	147.12	171.10	-	-	-	-	-	-	356.31	18,291.57
238	02-P-002188	143.44	60.40	-	-	-	-	-	-	-	-	60.40	16,797.33
239	02-P-002198	105.83	10.75	105.83	-	-	-	-	-	-	-	116.58	14,466.28
240	02-P-002207	104.18	37.42	-	-	-	-	-	-	-	-	37.42	7,505.17
241	02-P-002224	96.58	77.89	96.58	-	-	-	-	-	-	-	174.47	8,134.10
242	02-P-002231	95.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,917.94
243	02-P-002240	299.04	4.37	-	-	-	-	-	-	-	-	4.37	25,537.64
244	02-P-002246	130.56	28.05	130.56	-	-	-	-	-	-	-	158.61	11,599.24
245	02-P-002267	120.09	28.11	-	-	-	-	-	-	-	-	28.11	10,467.68
246	02-P-002270	58.24	30.49	58.24	68.89	-	-	-	-	-	-	157.62	11,988.07
247	02-P-002300	93.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,050.19
248	02-P-002323	179.44	74.08	-	-	-	-	-	-	-	-	74.08	14,305.96
249	02-P-002328	154.66	2.03	-	-	-	-	-	-	-	-	2.03	11,828.08
250	02-P-002330	56.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,206.16

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
251	02-P-002342	73.78	80.28	-	-	-	-	-	-	-	-	80.28	10,678.28
252	02-P-002349	158.45	51.47	-	-	-	-	-	-	-	-	51.47	13,762.60
253	02-P-002357	299.17	33.42	-	-	-	-	-	-	-	-	33.42	16,262.42
254	02-P-002390	71.70	27.87	-	-	-	-	-	-	-	-	27.87	11,061.28
255	02-P-002400	163.12	92.60	-	-	-	-	-	-	-	-	92.60	14,899.49
256	02-P-002418	357.96	6.14	-	-	-	-	-	-	-	-	6.14	33,219.67
257	02-P-002440	428.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,266.22
258	02-P-002441	152.89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,515.86
259	02-P-002505	159.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,738.60
260	02-P-002507	117.42	42.36	-	-	-	-	-	-	-	-	42.36	10,551.90
261	02-P-002509	93.00	10.74	-	-	-	-	-	-	-	-	10.74	7,537.69
262	02-P-002515	303.75	101.20	-	-	-	-	-	-	-	-	101.20	24,708.82
263	02-P-002528	141.85	32.14	-	-	-	-	-	-	-	-	32.14	13,787.62
264	02-P-002534	190.97	2.78	-	-	-	-	-	-	-	-	2.78	18,458.91
265	02-P-002564	223.52	17.93	223.52	-	-	-	-	-	-	-	464.97	21,152.92
266	02-P-002572	223.04	20.06	-	-	-	-	-	-	-	-	20.06	21,224.56
267	02-P-002621	132.58	97.67	-	-	-	-	-	-	-	-	97.67	23,110.82
268	02-P-002648	107.27	1.65	-	-	-	-	-	-	-	-	1.65	9,286.26
269	02-P-002668	254.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,641.91
270	02-P-002673	213.73	62.82	-	-	-	-	-	-	-	-	62.82	18,566.94
271	02-P-002687	126.79	2.04	-	-	-	-	-	-	-	-	2.04	11,428.88
272	02-P-002726	238.11	3.69	-	-	-	-	-	-	-	-	3.69	20,698.74
273	02-P-002739	65.38	61.17	65.38	-	-	-	-	-	-	-	257.31	10,506.07
274	02-P-002744	322.18	47.41	-	-	-	-	-	-	-	-	47.41	23,074.55
275	02-P-002747	92.62	39.03	-	-	-	-	-	-	-	-	39.03	10,854.60
276	02-P-002767	169.72	2.42	-	-	-	-	-	-	-	-	2.42	13,586.25
277	02-P-002784	53.15	14.13	-	-	-	-	-	-	-	-	14.13	9,915.23
278	02-P-002797	102.04	10.14	-	-	-	-	-	-	-	-	10.14	13,217.99
279	02-P-002810	236.21	202.18	236.21	-	-	-	-	-	-	-	910.81	23,005.49
280	02-P-002815	245.37	163.21	245.37	-	-	-	-	-	-	-	653.95	23,844.04
281	02-P-002818	213.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,107.61
282	02-P-002830	144.65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,103.98
283	02-P-002831	199.49	3.06	-	-	-	-	-	-	-	-	3.06	17,189.30
284	02-P-002832	145.41	2.17	-	-	-	-	-	-	-	-	2.17	12,209.81
285	02-P-002835	264.67	5.22	-	-	-	-	-	-	-	-	5.22	29,287.68
286	02-P-002846	88.77	55.09	88.77	-	-	-	-	-	-	-	529.33	13,454.43
287	02-P-002849	199.39	125.20	-	-	-	-	-	-	-	-	125.20	35,837.83
288	02-P-002852	101.45	1.96	101.45	-	-	-	-	-	-	-	1,018.21	20,556.71
289	02-P-002855	191.35	46.37	-	-	-	-	-	-	-	-	46.37	16,925.75
290	02-P-002889	118.47	1.32	-	-	-	-	-	-	-	-	1.32	7,387.52
291	02-P-002939	125.93	39.58	125.93	-	-	-	-	-	-	-	543.30	11,477.93
292	02-P-002942	189.57	2.59	-	-	-	-	-	-	-	-	2.59	15,142.56
293	02-P-002949	69.72	69.27	27.37	111.80	-	-	-	-	-	-	320.24	9,204.12
294	02-P-002953	125.18	59.78	-	-	-	-	-	-	-	-	59.78	14,595.13
295	02-P-002963	100.05	1.42	-	-	-	-	-	-	-	-	1.42	7,984.25
296	02-P-002986	106.12	38.29	-	-	-	-	-	-	-	-	38.29	7,710.24
297	02-P-002987	50.91	4.02	-	-	-	-	-	-	-	-	4.02	8,497.72
298	02-P-003005	184.02	5.99	-	-	-	-	-	-	-	-	5.99	33,619.66
299	02-P-003021	153.06	121.49	153.06	153.06	-	-	-	-	-	-	733.73	15,571.18
300	02-P-003038	144.46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,477.49

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
301	02-P-003039	244.23	121.83	-	-	-	-	-	-	-	-	121.83	23,528.07
302	02-P-003043	173.39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,443.34
303	02-P-003049	76.03	89.07	-	-	-	-	-	-	-	-	89.07	14,400.79
304	02-P-003052	166.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,354.88
305	02-P-003058	212.90	3.48	-	-	-	-	-	-	-	-	3.48	19,523.05
306	02-P-003073	133.41	-	-	-	-	-	78.95	-	-	-	78.95	318.74
307	02-P-003086	212.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,974.39
308	02-P-003092	248.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,503.98
309	02-P-003101	86.64	25.41	121.23	-	-	-	-	-	-	-	146.64	15,472.91
310	02-P-003116	142.95	119.70	-	-	-	-	-	-	-	-	119.70	11,633.66
311	02-P-003125	116.60	72.10	126.79	220.64	-	-	-	-	-	-	419.53	21,092.01
312	02-P-003129	149.48	28.44	-	-	-	-	-	-	-	-	28.44	12,281.63
313	02-P-003132	150.86	2.44	-	-	-	-	-	-	-	-	2.44	13,210.75
314	02-P-003133	153.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,635.93
315	02-P-003139	92.04	41.33	161.82	-	-	-	-	-	-	-	203.15	18,693.73
316	02-P-003155	122.54	68.81	-	-	-	-	-	-	-	-	68.81	10,753.36
317	02-P-003163	418.34	5.32	-	-	-	-	-	-	-	-	5.32	32,915.29
318	02-P-003176	157.32	19.62	-	-	-	-	-	-	-	-	19.62	13,773.86
319	02-P-003190	147.14	90.88	147.14	147.14	147.14	147.14	147.14	147.14	882.84	6,474.16	8,330.72	16,320.52
320	02-P-003192	200.37	3.03	-	-	-	-	-	-	-	-	3.03	17,014.95
321	02-P-003196	181.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,428.14
322	02-P-003211	100.91	45.41	100.91	-	-	-	-	-	-	-	146.32	19,322.40
323	02-P-003224	116.70	22.63	-	-	-	-	-	-	-	-	22.63	9,439.74
324	02-P-003240	75.07	121.79	137.90	137.90	137.90	-	-	-	-	-	535.49	14,504.38
325	02-P-003243	131.57	38.31	-	-	-	-	-	-	-	-	38.31	10,243.23
326	02-P-003258	283.77	29.54	-	-	-	-	-	-	-	-	29.54	25,673.15
327	02-P-003262	127.84	1.91	-	-	-	-	-	-	-	-	1.91	10,716.68
328	02-P-003264	168.42	2.53	-	-	-	-	-	-	-	-	2.53	14,210.68
329	02-P-003267	156.80	21.63	-	-	-	-	-	-	-	-	21.63	31,737.35
330	02-P-003273	57.55	5.67	57.55	57.55	57.55	57.55	93.54	-	-	-	329.41	11,676.20
331	02-P-003290	241.58	64.01	-	-	-	-	-	-	-	-	64.01	22,465.96
332	02-P-003292	237.34	3.42	-	-	-	-	-	-	-	-	3.42	21,143.85
333	02-P-003296	78.77	77.15	79.73	143.86	-	-	-	-	-	-	300.74	13,764.95
334	02-P-003302	59.78	66.38	111.57	-	-	-	-	-	-	-	177.95	11,034.03
335	02-P-003304	110.92	9.89	-	-	-	-	-	-	-	-	9.89	7,929.93
336	02-P-003308	232.60	72.17	-	-	-	-	-	-	-	-	72.17	20,406.82
337	02-P-003314	93.30	15.74	-	-	-	-	-	-	-	-	15.74	7,366.41
338	02-P-003321	98.75	78.10	-	-	-	-	-	-	-	-	78.10	14,542.88
339	02-P-003336	208.93	3.12	-	-	-	-	-	-	-	-	3.12	17,523.02
340	02-P-003342	130.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,507.13
341	02-P-003343	183.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,276.55
342	02-P-003345	163.42	2.54	-	-	-	-	-	-	-	-	2.54	14,260.37
343	02-P-003348	268.13	170.25	-	-	-	-	-	-	-	-	170.25	23,923.39
344	02-P-003354	104.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,763.45
345	02-P-003362	74.83	67.33	144.26	144.26	144.26	-	-	-	-	-	500.11	15,530.67
346	02-P-003375	53.46	36.66	53.46	64.86	-	-	-	-	-	-	154.98	10,402.19
347	02-P-003376	177.27	2.25	-	-	-	-	-	-	-	-	2.25	14,259.74
348	02-P-003377	174.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,456.14
349	02-P-003384	67.15	15.11	67.15	117.20	-	-	-	-	-	-	199.46	12,039.99
350	02-P-003386	140.72	2.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2.00	10,416.43

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
351	02-P-003389	134.08	35.27	-	-	-	-	-	-	-	-	35.27	12,379.17
352	02-P-003391	171.99	2.97	171.99	171.99	171.99	-	-	-	-	-	518.94	14,589.37
353	02-P-003403	136.86	2.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2.00	11,704.96
354	02-P-003414	86.82	10.50	86.82	86.82	86.82	86.82	86.82	86.82	-	-	531.42	19,016.11
355	02-P-003448	161.12	3.50	-	-	-	-	-	-	-	-	3.50	31,929.39
356	02-P-003449	290.49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,876.26
357	02-P-003456	118.77	115.82	118.77	118.77	118.77	-	-	-	-	-	472.13	11,158.91
358	02-P-003469	76.87	47.97	150.91	-	-	-	-	-	-	-	198.88	15,725.45
359	02-P-003470	123.46	19.87	123.46	123.46	-	-	-	-	-	-	266.79	11,023.14
360	02-P-003476	104.50	33.10	-	-	-	-	-	-	-	-	33.10	13,287.61
361	02-P-003478	168.04	14.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14.35	13,969.27
362	02-P-003483	85.78	29.02	85.78	85.78	85.78	-	-	-	-	-	286.36	15,928.23
363	02-P-003484	216.19	2.78	-	-	-	-	-	-	-	-	2.78	15,623.97
364	02-P-003485	49.23	2.97	80.61	92.65	92.65	-	-	-	-	-	268.88	9,393.40
365	02-P-003492	401.89	65.61	-	-	-	-	-	-	-	-	65.61	33,826.75
366	02-P-003496	76.65	25.65	108.35	-	-	-	-	-	-	-	134.00	15,564.81
367	02-P-003498	168.49	2.36	-	-	-	-	-	-	-	-	2.36	13,760.11
368	02-P-003510	143.40	-	103.15	-	-	-	-	-	-	-	103.15	12,427.09
369	02-P-003513	210.78	41.56	-	-	-	-	-	-	-	-	41.56	15,981.00
370	02-P-003514	75.29	37.88	105.86	146.08	-	-	-	-	-	-	289.82	15,065.19
371	02-P-003521	175.33	2.43	-	-	-	-	-	-	-	-	2.43	13,632.69
372	02-P-003522	122.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,998.45
373	02-P-003526	152.29	37.71	-	-	-	-	-	-	-	-	37.71	13,763.01
374	02-P-003542	85.05	82.62	150.32	153.07	153.07	-	-	-	-	-	539.08	15,571.78
375	02-P-003546	205.25	202.47	-	-	-	-	-	-	-	-	202.47	20,834.06
376	02-P-003552	311.79	4.08	-	-	-	-	-	-	-	-	4.08	22,932.46
377	02-P-003556	156.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,769.81
378	02-P-003564	79.35	90.11	157.35	157.35	-	-	-	-	-	-	404.81	16,917.96
379	02-P-003569	258.96	4.11	-	-	-	-	-	-	-	-	4.11	23,073.81
380	02-P-003588	91.56	46.44	-	-	-	-	-	-	-	-	46.44	16,274.67
381	02-P-003608	229.49	17.07	-	-	-	-	-	-	-	-	17.07	21,399.22
382	02-P-003626	199.56	133.76	-	-	-	-	-	-	-	-	133.76	17,856.00
383	02-P-003627	71.50	68.99	61.01	-	-	-	-	-	-	-	130.00	14,282.71
384	02-P-003632	116.83	106.37	-	-	-	-	-	-	-	-	106.37	10,388.80
385	02-P-003636	194.21	13.21	-	-	-	-	-	-	-	-	13.21	14,839.98
386	02-P-003642	111.38	-	73.70	111.38	111.38	111.38	111.38	-	-	-	407.84	8,408.74
387	02-P-003647	193.26	2.73	-	-	-	-	-	-	-	-	2.73	15,962.32
388	02-P-003654	105.92	48.71	-	-	-	-	-	-	-	-	48.71	10,158.89
389	02-P-003656	115.84	25.40	-	-	-	-	-	-	-	-	25.40	9,819.34
390	02-P-003664	157.12	56.62	-	-	-	-	-	-	-	-	56.62	14,453.05
391	02-P-003671	250.56	73.93	-	-	-	-	-	-	-	-	73.93	21,849.11
392	02-P-003677	283.61	16.48	-	-	-	-	-	-	-	-	16.48	13,222.89
393	02-P-003681	121.89	39.94	-	-	-	-	-	-	-	-	39.94	10,679.45
394	02-P-003689	140.89	0.42	140.89	-	-	-	-	-	-	-	141.31	12,278.09
395	02-P-003693	161.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,140.70
396	02-P-003713	114.11	46.66	-	-	-	-	-	-	-	-	46.66	11,847.01
397	02-P-003715	97.11	119.23	-	-	-	-	-	-	-	-	119.23	20,857.56
398	02-P-003720	226.10	22.95	-	-	-	-	-	-	-	-	22.95	21,474.47
399	02-P-003725	192.95	60.64	-	-	-	-	-	-	-	-	60.64	16,230.77
400	02-P-003731	263.56	27.73	-	-	-	-	-	-	-	-	27.73	23,130.60

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
401	02-P-003744	206.27	118.21	-	-	-	-	-	-	-	-	118.21	18,213.00
402	02-P-003746	131.59	23.84	-	-	-	-	-	-	-	-	23.84	10,297.18
403	02-P-003748	126.50	2.04	-	-	-	-	-	-	-	-	2.04	11,937.98
404	02-P-003752	127.27	13.86	127.27	154.69	-	-	-	-	-	-	295.82	12,945.38
405	02-P-003753	197.43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,748.51
406	02-P-003760	187.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,962.90
407	02-P-003763	219.33	3.34	-	-	-	-	-	-	-	-	3.34	19,514.15
408	02-P-003765	297.77	40.33	-	-	-	-	-	-	-	-	40.33	39,256.67
409	02-P-003776	164.10	18.00	-	-	-	-	-	-	-	-	18.00	14,437.17
410	02-P-003778	161.12	2.35	-	-	-	-	-	-	-	-	2.35	13,172.12
411	02-P-003781	72.22	94.41	140.97	-	-	-	-	-	-	-	235.38	14,669.78
412	02-P-003782	100.45	114.16	-	-	-	-	-	-	-	-	114.16	18,875.22
413	02-P-003797	202.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,731.49
414	02-P-003801	75.80	35.93	-	-	-	-	-	-	-	-	35.93	13,415.05
415	02-P-003809	131.41	1.57	-	-	-	-	-	-	-	-	1.57	8,809.31
416	02-P-003815	128.53	1.60	-	-	-	-	-	-	-	-	1.60	8,990.75
417	02-P-003825	174.50	5.26	174.50	174.50	174.50	174.50	174.50	174.50	-	-	1,052.26	15,321.76
418	02-P-003833	119.51	26.26	-	-	-	-	-	-	-	-	26.26	9,584.30
419	02-P-003837	167.01	116.74	167.01	167.01	167.01	167.01	-	-	-	-	784.78	16,550.14
420	02-P-003842	218.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,127.01
421	02-P-003849	84.67	29.87	85.50	153.27	-	-	-	-	-	-	268.64	15,437.50
422	02-P-003852	59.98	39.21	-	-	-	-	-	-	-	-	39.21	11,611.07
423	02-P-003855	62.00	18.88	-	-	-	-	-	-	-	-	18.88	11,582.39
424	02-P-003858	89.40	1.33	-	-	-	-	-	-	-	-	1.33	6,944.54
425	02-P-003871	74.92	31.19	-	-	-	-	-	-	-	-	31.19	7,615.23
426	02-P-003873	93.93	26.49	-	-	-	-	-	-	-	-	26.49	7,644.62
427	02-P-003884	110.12	17.81	-	-	-	-	-	-	-	-	17.81	7,694.39
428	02-P-003885	172.44	2.48	-	-	-	-	-	-	-	-	2.48	13,938.90
429	02-P-003890	220.68	3.29	-	-	-	-	-	-	-	-	3.29	20,344.35
430	02-P-003891	124.26	1.93	-	-	-	-	-	-	-	-	1.93	10,864.12
431	02-P-003894	136.23	90.07	-	-	-	-	-	-	-	-	90.07	10,005.93
432	02-P-003895	127.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,108.75
433	02-P-003900	46.75	33.90	82.77	82.77	82.77	-	-	-	-	-	282.21	6,993.85
434	02-P-003901	103.32	67.21	103.32	103.32	103.32	103.32	103.32	-	-	-	583.81	19,131.08
435	02-P-003904	104.22	1.78	-	-	-	-	-	-	-	-	1.78	8,622.53
436	02-P-003905	138.20	128.09	138.20	138.20	-	-	-	-	-	-	404.49	12,393.42
437	02-P-003906	106.76	17.30	106.76	-	-	-	-	-	-	-	124.06	10,941.63
438	02-P-003911	279.21	202.75	279.21	279.21	-	-	-	-	-	-	761.17	26,276.83
439	02-P-003916	93.82	0.98	-	-	-	-	-	-	-	-	0.98	5,509.12
440	02-P-003926	62.00	89.10	-	-	-	-	-	-	-	-	89.10	12,173.08
441	02-P-003945	93.43	7.72	93.43	-	-	-	-	-	-	-	101.15	8,357.33
442	02-P-003954	199.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,302.00
443	02-P-003956	97.77	40.46	-	-	-	-	-	-	-	-	40.46	7,833.74
444	02-P-003957	208.11	170.35	208.11	208.11	208.11	208.11	208.11	208.11	-	-	1,419.01	18,994.13
445	02-P-003958	203.22	87.74	-	-	-	-	-	-	-	-	87.74	21,420.80
446	02-P-003959	184.81	37.31	-	-	-	-	-	-	-	-	37.31	14,525.30
447	02-P-003963	262.59	58.03	-	-	-	-	-	-	-	-	58.03	24,542.90
448	02-P-003967	159.15	97.43	-	-	-	-	-	-	-	-	97.43	14,233.23
449	02-P-003977	136.09	2.38	-	-	-	-	-	-	-	-	2.38	13,361.51
450	02-P-003981	146.81	43.21	-	-	-	-	-	-	-	-	43.21	14,080.31

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
451	02-P-003985	60.59	48.38	-	-	-	-	-	-	-	-	48.38	8,940.86
452	02-P-003996	83.49	50.20	-	-	-	-	-	-	-	-	50.20	15,398.77
453	02-P-004001	154.96	69.36	-	-	-	-	-	-	-	-	69.36	13,910.72
454	02-P-004002	231.66	26.74	-	-	-	-	-	-	-	-	26.74	18,772.38
455	02-P-004003	161.34	34.12	-	-	-	-	-	-	-	-	34.12	14,233.58
456	02-P-004007	103.84	1.36	-	-	-	-	-	-	-	-	1.36	7,648.69
457	02-P-004016	151.98	53.90	-	-	-	-	-	-	-	-	53.90	10,854.40
458	02-P-004026	151.96	2.17	-	-	-	-	-	-	-	-	2.17	12,192.40
459	02-P-004028	119.33	68.63	-	-	-	-	-	-	-	-	68.63	19,337.83
460	02-P-004034	125.36	1.79	-	-	-	-	-	-	-	-	1.79	10,041.70
461	02-P-004037	148.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,851.37
462	02-P-004041	398.04	10.45	-	-	-	-	-	-	-	-	10.45	34,454.42
463	02-P-004044	71.90	35.87	-	-	-	-	-	-	-	-	35.87	14,001.46
464	02-P-004045	198.59	2.91	-	-	-	-	-	-	-	-	2.91	16,335.37
465	02-P-004050	91.55	45.70	136.48	167.42	167.42	167.42	-	-	-	-	684.44	16,723.35
466	02-P-004056	91.40	30.78	91.40	161.60	157.37	157.37	-	-	-	-	598.52	15,113.51
467	02-P-004061	96.44	9.60	136.18	-	-	-	-	-	-	-	145.78	17,922.44
468	02-P-004071	67.48	53.65	-	-	-	-	-	-	-	-	53.65	9,118.28
469	02-P-004073	140.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,493.06
470	02-P-004078	125.84	9.23	125.84	-	-	-	-	-	-	-	135.07	15,272.94
471	02-P-004083	179.25	50.63	-	-	-	-	-	-	-	-	50.63	22,743.32
472	02-P-004087	234.88	72.99	-	-	-	-	-	-	-	-	72.99	17,820.00
473	02-P-004091	50.41	13.91	-	-	-	-	-	-	-	-	13.91	9,149.41
474	02-P-004093	148.05	12.43	-	-	-	-	-	-	-	-	12.43	9,070.50
475	02-P-004095	160.36	120.91	-	-	-	-	-	-	-	-	120.91	14,888.29
476	02-P-004096	222.06	103.48	-	-	-	-	-	-	-	-	103.48	20,163.62
477	02-P-004099	105.64	8.33	-	-	-	-	-	-	-	-	8.33	6,683.13
478	02-P-004103	93.10	92.17	93.10	83.77	186.96	-	-	-	-	-	456.00	20,197.17
479	02-P-004107	82.35	44.43	82.35	-	-	-	-	-	-	-	126.78	17,626.13
480	02-P-004112	137.99	40.08	-	-	-	-	-	-	-	-	40.08	12,320.40
481	02-P-004113	183.52	3.06	-	-	-	-	-	-	-	-	3.06	17,192.27
482	02-P-004135	166.68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,578.57
483	02-P-004139	221.86	3.42	-	-	-	-	-	-	-	-	3.42	19,229.34
484	02-P-004144	135.85	102.76	135.85	-	-	-	-	-	-	-	238.61	12,206.65
485	02-P-004149	92.69	0.88	-	-	-	-	-	-	-	-	0.88	4,961.39
486	02-P-004151	219.78	3.41	-	-	-	-	-	-	-	-	3.41	19,886.33
487	02-P-004159	226.96	61.43	-	-	-	-	-	-	-	-	61.43	18,154.90
488	02-P-004162	66.16	47.73	29.59	-	-	-	-	-	-	-	77.32	8,572.59
489	02-P-004170	91.80	79.86	-	-	-	-	-	-	-	-	79.86	16,816.93
490	02-P-004171	174.13	18.63	-	-	-	-	-	-	-	-	18.63	14,408.04
491	02-P-004172	148.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,500.06
492	02-P-004180	90.16	5.98	90.16	90.16	90.16	90.16	90.16	90.16	511.39	781.87	1,840.20	14,274.65
493	02-P-004184	210.46	24.69	-	-	-	-	-	-	-	-	24.69	4,779.86
494	02-P-004193	177.86	44.80	-	-	-	-	-	-	-	-	44.80	15,724.73
495	02-P-004194	68.19	55.16	-	-	-	-	-	-	-	-	55.16	11,187.70
496	02-P-004198	49.94	18.85	49.94	49.94	49.94	49.94	-	-	-	-	218.61	8,784.66
497	02-P-004203	107.35	43.16	-	-	-	-	-	-	-	-	43.16	12,002.32
498	02-P-004204	199.01	62.54	199.01	199.01	199.01	199.01	-	-	-	-	858.58	18,642.51
499	02-P-004205	77.10	59.72	-	-	-	-	-	-	-	-	59.72	16,086.80
500	02-P-004206	422.42	143.55	-	-	-	-	-	-	-	-	143.55	38,107.13

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
501	02-P-004211	183.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,814.58
502	02-P-004215	92.06	80.08	31.07	151.78	-	-	-	-	-	-	262.93	14,653.94
503	02-P-004216	121.55	64.16	121.55	121.55	121.55	121.55	121.55	121.55	729.30	2,552.55	4,075.31	12,196.62
504	02-P-004219	129.92	8.21	-	-	-	-	-	-	-	-	8.21	9,591.86
505	02-P-004222	104.49	15.49	-	-	-	-	-	-	-	-	15.49	9,665.41
506	02-P-004232	111.85	20.50	-	-	-	-	-	-	-	-	20.50	9,976.84
507	02-P-004235	107.57	90.32	-	-	-	-	-	-	-	-	90.32	15,680.51
508	02-P-004236	101.24	53.68	-	-	-	-	-	-	-	-	53.68	15,275.23
509	02-P-004239	71.06	54.85	-	-	-	-	-	-	-	-	54.85	12,352.34
510	02-P-004252	241.62	3.84	-	-	-	-	-	-	-	-	3.84	21,541.04
511	02-P-004253	240.17	93.57	-	-	-	-	-	-	-	-	93.57	21,998.28
512	02-P-004254	164.17	8.54	-	-	-	-	-	-	-	-	8.54	8,041.03
513	02-P-004255	207.08	156.80	-	-	-	-	-	-	-	-	156.80	19,235.42
514	02-P-004258	144.38	64.23	-	-	-	-	-	-	-	-	64.23	17,175.69
515	02-P-004260	107.25	-	73.08	-	-	-	-	-	-	-	73.08	7,420.52
516	02-P-004262	99.21	67.26	-	-	-	-	-	-	-	-	67.26	20,630.84
517	02-P-004263	208.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,723.27
518	02-P-004265	261.88	91.19	-	-	-	-	-	-	-	-	91.19	23,276.79
519	02-P-004266	95.57	59.90	-	-	-	-	-	-	-	-	59.90	8,288.34
520	02-P-004273	154.26	32.73	-	-	-	-	-	-	-	-	32.73	13,831.03
521	02-P-004279	175.84	19.32	-	-	-	-	-	-	-	-	19.32	14,102.41
522	02-P-004285	65.28	33.79	67.40	-	-	-	-	-	-	-	101.19	12,617.25
523	02-P-004286	116.12	25.07	-	-	-	-	-	-	-	-	25.07	10,457.48
524	02-P-004287	52.67	50.06	52.67	52.67	52.67	52.67	52.67	52.67	283.27	649.35	649.35	9,897.66
525	02-P-004294	125.82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,133.55
526	02-P-004298	56.23	24.80	115.84	109.25	109.25	109.25	109.25	-	-	-	577.64	11,671.28
527	02-P-004301	137.40	87.17	-	-	-	-	-	-	-	-	87.17	11,798.88
528	02-P-004305	234.75	29.16	-	-	-	-	-	-	-	-	29.16	20,041.04
529	02-P-004316	114.35	64.30	-	-	-	-	-	-	-	-	64.30	17,983.18
530	02-P-004319	111.62	56.96	111.62	-	-	-	-	-	-	-	168.58	11,816.73
531	02-P-004324	145.79	13.53	-	-	-	-	-	-	-	-	13.53	11,287.39
532	02-P-004325	111.84	38.09	-	-	-	-	-	-	-	-	38.09	18,055.40
533	02-P-004326	293.82	4.23	-	-	-	-	-	-	-	-	4.23	24,717.62
534	02-P-004328	141.49	1.90	-	-	-	-	-	-	-	-	1.90	11,080.51
535	02-P-004329	55.59	18.46	55.59	57.44	-	-	-	-	-	-	131.49	10,394.35
536	02-P-004334	86.95	31.91	-	-	-	-	-	-	-	-	31.91	15,324.41
537	02-P-004336	74.88	20.69	-	-	-	-	-	-	-	-	20.69	11,844.35
538	02-P-004337	127.53	7.94	127.53	-	-	-	-	-	-	-	135.47	10,889.95
539	02-P-004340	139.07	122.44	155.26	-	-	-	-	-	-	-	277.70	25,764.54
540	02-P-004343	94.74	18.89	-	-	-	-	-	-	-	-	18.89	8,157.74
541	02-P-004348	95.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,719.51
542	02-P-004352	114.84	1.71	-	-	-	-	-	-	-	-	1.71	9,980.96
543	02-P-004353	119.00	88.41	-	-	-	-	-	-	-	-	88.41	8,070.38
544	02-P-004358	136.89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,424.39
545	02-P-004368	133.91	26.88	-	-	-	-	-	-	-	-	26.88	7,474.59
546	02-P-004370	175.39	162.18	-	-	-	-	-	-	-	-	162.18	34,070.39
547	02-P-004372	290.87	265.81	-	-	-	-	-	-	-	-	265.81	28,293.66
548	02-P-004375	171.01	101.15	171.01	171.01	116.73	-	-	-	-	-	559.90	19,907.63
549	02-P-004387	98.31	68.76	-	-	-	-	-	-	-	-	68.76	20,363.54
550	02-P-004395	351.51	162.81	-	-	-	-	-	-	-	-	162.81	28,397.67

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
551	02-P-004397	209.76	2.95	-	-	-	-	-	-	-	-	2.95	17,234.15
552	02-P-004404	121.90	57.72	121.90	121.90	121.90	121.90	121.90	121.90	731.40	4,266.50	5,787.02	13,494.14
553	02-P-004411	217.15	24.18	-	-	-	-	-	-	-	-	24.18	18,611.28
554	02-P-004412	187.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,725.04
555	02-P-004413	112.83	28.61	112.83	112.83	127.30	-	-	-	-	-	381.57	20,308.99
556	02-P-004418	96.04	93.60	47.55	-	-	-	-	-	-	-	141.15	18,043.69
557	02-P-004423	202.26	135.63	-	-	-	-	-	-	-	-	135.63	16,838.57
558	02-P-004425	164.85	76.49	-	-	-	-	-	-	-	-	76.49	20,453.53
559	02-P-004429	90.32	44.24	-	-	-	-	-	-	-	-	44.24	16,521.10
560	02-P-004430	102.00	113.63	-	-	-	-	-	-	-	-	113.63	17,068.80
561	02-P-004432	136.32	1.70	-	-	-	-	-	-	-	-	1.70	10,532.60
562	02-P-004434	141.93	48.33	-	-	-	-	-	-	-	-	48.33	10,080.04
563	02-P-004435	115.49	18.14	-	-	-	-	-	-	-	-	18.14	16,976.69
564	02-P-004437	121.48	2.88	-	-	-	-	-	-	-	-	2.88	24,757.55
565	02-P-004446	71.64	3.79	71.64	156.24	-	-	-	-	-	-	231.67	12,830.36
566	02-P-004454	126.54	36.97	-	-	-	-	-	-	-	-	36.97	11,533.89
567	02-P-004468	73.80	14.77	-	-	-	-	-	-	-	-	14.77	11,532.84
568	02-P-004474	239.75	16.18	-	-	-	-	-	-	-	-	16.18	22,708.04
569	02-P-004478	299.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27,526.54
570	02-P-004480	127.08	81.86	-	-	-	-	-	-	-	-	81.86	11,109.97
571	02-P-004484	151.46	69.28	-	-	-	-	-	-	-	-	69.28	13,893.11
572	02-P-004485	78.36	31.16	-	-	-	-	-	-	-	-	31.16	14,967.26
573	02-P-004488	168.57	2.36	-	-	-	-	-	-	-	-	2.36	13,261.71
574	02-P-004500	139.65	55.10	139.65	140.91	-	-	-	-	-	-	335.66	14,492.53
575	02-P-004501	54.37	21.94	-	-	-	-	-	-	-	-	21.94	10,534.61
576	02-P-004502	122.40	1.76	-	-	-	-	-	-	-	-	1.76	10,303.72
577	02-P-004504	57.47	39.84	57.47	57.47	-	-	-	-	-	-	154.78	11,275.67
578	02-P-004512	114.71	17.52	-	-	-	-	-	-	-	-	17.52	10,591.83
579	02-P-004523	138.46	33.03	-	-	-	-	-	-	-	-	33.03	15,456.85
580	02-P-004524	170.12	11.30	-	-	-	-	-	-	-	-	11.30	15,867.60
581	02-P-004525	126.04	7.38	-	-	-	-	-	-	-	-	7.38	10,777.07
582	02-P-004526	239.15	4.04	-	-	-	-	-	-	-	-	4.04	22,702.53
583	02-P-004527	210.26	2.38	-	-	-	-	-	-	-	-	2.38	13,340.46
584	02-P-004531	99.81	51.63	-	-	-	-	-	-	-	-	51.63	18,675.70
585	02-P-004532	100.73	100.67	100.73	-	-	-	-	-	-	-	201.40	12,151.95
586	02-P-004533	407.12	54.68	-	-	-	-	-	-	-	-	54.68	38,382.84
587	02-P-004538	136.90	67.12	229.24	229.24	229.24	-	-	-	-	-	754.84	22,880.23
588	02-P-004543	299.47	35.80	-	-	-	-	-	-	-	-	35.80	28,715.57
589	02-P-004545	151.41	29.34	-	-	-	-	-	-	-	-	29.34	13,180.53
590	02-P-004546	130.43	61.21	130.43	226.06	-	-	-	-	-	-	417.70	19,946.37
591	02-P-004553	83.44	81.22	32.82	-	-	-	-	-	-	-	114.04	15,359.33
592	02-P-004559	147.59	29.30	-	-	-	-	-	-	-	-	29.30	13,710.10
593	02-P-004561	132.06	16.56	-	-	-	-	-	-	-	-	16.56	10,331.86
594	02-P-004565	193.38	13.12	-	-	-	-	-	-	-	-	13.12	14,738.14
595	02-P-004574	202.78	3.14	-	-	-	-	-	-	-	-	3.14	17,642.07
596	02-P-004575	81.70	63.64	-	-	-	-	-	-	-	-	63.64	12,399.40
597	02-P-004578	212.12	3.68	-	-	-	-	-	-	-	-	3.68	19,905.50
598	02-P-004582	92.23	32.41	-	-	-	-	-	-	-	-	32.41	18,555.94
599	02-P-004586	148.11	71.76	148.11	148.11	148.11	152.59	288.85	288.85	288.85	-	1,535.23	32,543.22
600	02-P-004594	339.31	26.52	-	-	-	-	-	-	-	-	26.52	29,782.21

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
601	02-P-004601	95.43	47.80	-	-	-	-	-	-	-	-	47.80	17,913.54
602	02-P-004602	246.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,887.27
603	02-P-004603	200.05	149.72	200.05	-	-	-	-	-	-	-	349.77	17,285.22
604	02-P-004604	84.80	64.56	-	-	-	-	-	-	-	-	64.56	15,641.73
605	02-P-004606	178.67	2.71	-	-	-	-	-	-	-	-	2.71	15,232.30
606	02-P-004608	223.50	77.03	-	-	-	-	-	-	-	-	77.03	19,558.48
607	02-P-004611	91.56	157.71	165.84	-	-	-	-	-	-	-	489.39	16,735.48
608	02-P-004614	349.09	164.52	-	-	-	-	-	-	-	-	164.52	32,993.99
609	02-P-004617	162.71	1.65	-	-	-	-	-	-	-	-	1.65	1,068.57
610	02-P-004622	141.78	49.16	-	-	-	-	-	-	-	-	49.16	11,651.37
611	02-P-004635	155.99	67.67	-	-	-	-	-	-	-	-	67.67	13,627.31
612	02-P-004636	155.29	2.16	-	-	-	-	-	-	-	-	2.16	12,636.23
613	02-P-004637	113.91	57.12	-	-	-	-	-	-	-	-	57.12	21,330.31
614	02-P-004638	169.29	2.63	-	-	-	-	-	-	-	-	2.63	14,753.27
615	02-P-004644	208.73	94.70	-	-	-	-	-	-	-	-	94.70	18,991.63
616	02-P-004645	79.66	10.99	79.66	-	-	-	-	-	-	-	90.65	15,966.36
617	02-P-004648	93.03	118.71	-	-	-	-	-	-	-	-	118.71	17,513.28
618	02-P-004651	328.58	69.07	-	-	-	-	-	-	-	-	69.07	29,664.44
619	02-P-004653	168.33	2.59	-	-	-	-	-	-	-	-	2.59	14,553.28
620	02-P-004655	190.21	3.19	-	-	-	-	-	-	-	-	3.19	16,642.81
621	02-P-004657	316.83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,765.04
622	02-P-004658	262.60	4.16	-	-	-	-	-	-	-	-	4.16	24,273.95
623	02-P-004661	162.75	103.75	-	-	-	-	-	-	-	-	103.75	12,111.27
624	02-P-004668	180.09	3.79	-	-	-	-	-	-	-	-	3.79	21,289.45
625	02-P-004671	268.97	134.99	-	-	-	-	-	-	-	-	134.99	24,271.40
626	02-P-004674	129.59	34.35	-	-	-	-	-	-	-	-	34.35	12,858.32
627	02-P-004677	95.17	70.44	95.17	-	-	-	-	-	-	-	257.06	16,517.07
628	02-P-004684	159.79	132.06	-	-	-	-	-	-	-	-	132.06	15,099.07
629	02-P-004685	191.14	3.03	-	-	-	-	-	-	-	-	3.03	17,021.04
630	02-P-004688	83.64	94.36	-	-	-	-	-	-	-	-	94.36	16,166.56
631	02-P-004693	77.53	76.45	51.56	151.38	151.38	151.38	151.38	151.38	-	-	884.91	17,067.38
632	02-P-004698	193.53	3.21	-	-	-	-	-	-	-	-	3.21	18,025.03
633	02-P-004699	96.26	67.99	-	-	-	-	-	-	-	-	67.99	8,290.70
634	02-P-004710	188.09	-	106.79	188.09	-	-	-	-	-	-	294.88	17,433.80
635	02-P-004712	302.94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27,735.04
636	02-P-004725	232.74	26.74	-	-	-	-	-	-	-	-	26.74	18,768.04
637	02-P-004726	155.06	2.39	-	-	-	-	-	-	-	-	2.39	13,952.96
638	02-P-004727	106.02	1.26	-	-	-	-	-	-	-	-	1.26	7,057.65
639	02-P-004731	184.69	-	130.10	-	-	-	-	-	-	-	130.10	16,325.31
640	02-P-004732	62.82	20.09	-	-	-	-	-	-	-	-	20.09	13,096.63
641	02-P-004734	153.23	2.59	-	-	-	-	-	-	-	-	2.59	14,518.86
642	02-P-004736	214.56	138.68	214.56	214.56	214.56	-	-	-	-	-	782.36	20,085.12
643	02-P-004739	169.43	39.87	-	-	-	-	-	-	-	-	39.87	11,782.11
644	02-P-004742	310.54	166.45	310.54	310.54	-	-	-	-	-	-	787.53	29,751.21
645	02-P-004744	100.95	1.34	-	-	-	-	-	-	-	-	1.34	7,531.78
646	02-P-004752	168.98	35.08	-	-	-	-	-	-	-	-	35.08	14,632.15
647	02-P-004754	143.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,977.31
648	02-P-004756	357.92	53.21	-	-	-	-	-	-	-	-	53.21	33,201.06
649	02-P-004764	110.07	14.64	-	-	-	-	-	-	-	-	14.64	11,309.95
650	02-P-004765	99.13	34.85	-	-	-	-	-	-	-	-	34.85	6,747.69

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
651	02-P-004767	266.10	59.34	-	-	-	-	-	-	-	-	59.34	25,633.59
652	02-P-004770	107.10	64.79	-	-	-	-	-	-	-	-	64.79	19,873.03
653	02-P-004775	144.82	30.41	144.82	252.40	294.61	-	-	-	-	-	722.24	30,727.46
654	02-P-004779	206.36	3.02	-	-	-	-	-	-	-	-	3.02	17,636.11
655	02-P-004780	58.08	24.58	103.69	-	-	-	-	-	-	-	128.27	11,109.81
656	02-P-004781	87.41	73.74	-	-	-	-	-	-	-	-	73.74	15,380.53
657	02-P-004783	107.18	2.09	-	-	-	-	-	-	-	-	2.09	10,888.03
658	02-P-004785	94.31	17.31	-	-	-	-	-	-	-	-	17.31	8,101.14
659	02-P-004786	171.38	55.30	-	-	-	-	-	-	-	-	55.30	14,786.97
660	02-P-004787	135.54	27.28	-	-	-	-	-	-	-	-	27.28	11,377.69
661	02-P-004789	115.39	115.02	-	-	-	-	-	-	-	-	115.02	10,438.68
662	02-P-004791	168.82	73.81	-	-	-	-	-	-	-	-	73.81	14,801.76
663	02-P-004792	299.62	107.92	-	-	-	-	-	-	-	-	107.92	28,893.65
664	02-P-004796	286.75	67.61	-	-	-	-	-	-	-	-	67.61	27,117.62
665	02-P-004801	128.93	102.84	-	-	-	-	-	-	-	-	102.84	20,767.39
666	02-P-004804	143.55	51.28	116.62	-	-	-	-	-	-	-	167.90	17,998.47
667	02-P-004805	320.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,183.24
668	02-P-004806	184.12	2.91	-	-	-	-	-	-	-	-	2.91	16,352.90
669	02-P-004809	193.12	3.20	-	-	-	-	-	-	-	-	3.20	17,976.78
670	02-P-004815	170.32	2.11	-	-	-	-	-	-	-	-	2.11	12,322.35
671	02-P-004817	269.70	122.86	-	-	-	-	-	-	-	-	122.86	23,789.58
672	02-P-004821	116.29	8.33	-	-	-	-	-	-	-	-	8.33	7,799.89
673	02-P-004822	160.61	4.50	160.61	160.61	160.61	160.61	160.61	-	-	-	807.55	15,179.17
674	02-P-004825	89.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,298.45
675	02-P-004837	95.52	39.04	95.52	95.52	160.48	-	-	-	-	-	390.56	12,504.96
676	02-P-004841	101.45	41.20	-	-	-	-	-	-	-	-	41.20	16,847.82
677	02-P-004844	154.56	39.63	-	-	-	-	-	-	-	-	39.63	13,909.96
678	02-P-004847	167.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,499.40
679	02-P-004851	111.94	90.17	-	-	-	-	-	-	-	-	90.17	8,428.14
680	02-P-004856	151.62	61.63	255.53	-	-	-	-	-	-	-	317.16	32,471.16
681	02-P-004860	228.19	-	201.38	-	-	-	-	-	-	-	201.38	19,782.68
682	02-P-004866	252.55	4.16	-	-	-	-	-	-	-	-	4.16	23,364.33
683	02-P-004877	141.85	45.19	-	-	-	-	-	-	-	-	45.19	12,566.18
684	02-P-004883	227.55	42.70	227.55	227.55	227.55	-	-	-	-	-	725.35	20,003.23
685	02-P-004889	312.86	40.23	312.86	312.86	312.86	312.86	-	-	-	-	1,291.67	26,300.40
686	02-P-004890	193.74	2.83	-	-	-	-	-	-	-	-	2.83	16,507.20
687	02-P-004892	129.45	56.58	-	-	-	-	-	-	-	-	56.58	11,394.50
688	02-P-004904	146.80	13.53	-	-	-	-	-	-	-	-	13.53	13,256.42
689	02-P-004905	98.02	82.36	68.00	168.11	168.11	-	-	-	-	-	486.58	17,097.01
690	02-P-004910	91.79	59.99	-	-	-	-	-	-	-	-	59.99	16,490.45
691	02-P-004913	97.44	65.23	-	-	-	-	-	-	-	-	65.23	22,574.40
692	02-P-004916	135.42	113.24	135.42	135.42	135.42	135.62	-	-	-	-	655.12	20,857.56
693	02-P-004923	181.07	74.51	-	-	-	-	-	-	-	-	74.51	18,191.23
694	02-P-004925	85.86	15.81	85.86	189.31	172.42	-	-	-	-	-	463.40	18,763.65
695	02-P-004927	224.27	60.90	-	-	-	-	-	-	-	-	60.90	21,307.61
696	02-P-004933	223.45	77.32	-	-	-	-	-	-	-	-	77.32	19,736.50
697	02-P-004935	75.94	15.29	75.94	75.94	75.94	75.94	75.94	173.49	-	-	568.48	15,142.58
698	02-P-004936	179.08	2.53	-	-	-	-	-	-	-	-	2.53	14,767.17
699	02-P-004939	193.77	2.80	-	-	-	-	-	-	-	-	2.80	16,336.65
700	02-P-004953	109.36	6.08	-	-	-	-	-	-	-	-	6.08	2,624.44

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
701	02-P-004957	246.67	17.58	-	-	-	-	-	-	-	-	17.58	23,760.01
702	02-P-004958	219.52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,163.95
703	02-P-004965	205.23	24.18	-	-	-	-	-	-	-	-	24.18	21,011.84
704	02-P-004966	128.00	21.14	-	-	-	-	-	-	-	-	21.14	24,112.53
705	02-P-004967	363.49	44.33	-	-	-	-	-	-	-	-	44.33	31,509.98
706	02-P-004975	124.70	5.80	-	-	-	-	-	-	-	-	5.80	5,044.33
707	02-P-004979	136.03	15.64	-	-	-	-	-	-	-	-	15.64	19,186.78
708	02-P-004984	161.82	2.30	-	-	-	-	-	-	-	-	2.30	12,887.62
709	02-P-004992	103.24	93.88	103.24	-	-	-	-	-	-	-	197.12	22,268.87
710	02-P-004993	197.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,357.10
711	02-P-004995	170.93	2.58	-	-	-	-	-	-	-	-	2.58	15,039.43
712	02-P-004999	64.54	74.00	123.42	-	-	-	-	-	-	-	197.42	13,097.61
713	02-P-005001	202.67	3.01	-	-	-	-	-	-	-	-	3.01	16,886.34
714	02-P-005008	118.99	171.50	195.04	195.04	-	-	-	-	-	-	561.58	18,585.57
715	02-P-005012	86.83	103.35	-	-	-	-	-	-	-	-	103.35	15,669.58
716	02-P-005013	233.64	60.40	-	-	-	-	-	-	-	-	60.40	19,595.94
717	02-P-005018	183.76	53.89	-	-	-	-	-	-	-	-	53.89	13,284.13
718	02-P-005019	128.60	0.58	-	-	-	-	-	-	-	-	0.58	14,049.37
719	02-P-005022	181.18	17.12	-	-	-	-	-	-	-	-	17.12	14,285.73
720	02-P-005023	127.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,990.11
721	02-P-005027	243.36	3.29	-	-	-	-	-	-	-	-	3.29	20,028.20
722	02-P-005036	183.36	20.29	-	-	-	-	-	-	-	-	20.29	16,276.68
723	02-P-005040	196.62	19.50	-	-	-	-	-	-	-	-	19.50	18,251.40
724	02-P-005042	210.58	-	-	173.02	210.58	210.58	-	-	-	-	594.18	19,343.01
725	02-P-005047	115.27	73.74	94.41	-	-	-	-	-	-	-	168.15	22,471.01
726	02-P-005048	167.04	62.75	-	-	-	-	-	-	-	-	62.75	15,195.50
727	02-P-005051	243.09	28.15	-	-	-	-	-	-	-	-	28.15	22,579.29
728	02-P-005054	176.54	68.38	-	-	-	-	-	-	-	-	68.38	15,569.82
729	02-P-005057	125.75	28.19	-	-	-	-	-	-	-	-	28.19	11,305.78
730	02-P-005059	318.33	65.14	-	-	-	-	-	-	-	-	65.14	28,139.19
731	02-P-005065	131.63	1.90	-	-	-	-	-	-	-	-	1.90	10,651.45
732	02-P-005067	175.64	2.51	-	-	-	-	-	-	-	-	2.51	14,667.60
733	02-P-005068	171.70	82.82	-	-	-	-	-	-	-	-	82.82	16,609.07
734	02-P-005073	81.69	12.95	-	-	-	-	-	-	-	-	12.95	14,215.79
735	02-P-005075	93.24	53.53	-	-	-	-	-	-	-	-	53.53	17,437.86
736	02-P-005079	236.45	50.32	-	-	-	-	-	-	-	-	50.32	21,735.12
737	02-P-005087	72.82	28.16	72.82	72.82	72.82	72.82	137.37	94.79	-	-	551.60	14,988.90
738	02-P-005088	333.04	5.42	-	-	-	-	-	-	-	-	5.42	30,430.82
739	02-P-005099	380.27	37.47	-	-	-	-	-	-	-	-	37.47	34,191.11
740	02-P-005107	156.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,664.71
741	02-P-005109	235.35	4.14	-	-	-	-	-	-	-	-	4.14	23,222.29
742	02-P-005113	163.96	17.59	-	-	-	-	-	-	-	-	17.59	14,108.78
743	02-P-005127	88.20	38.60	88.20	135.64	-	-	-	-	-	-	262.44	12,901.99
744	02-P-005141	207.36	20.31	-	-	-	-	-	-	-	-	20.31	18,289.19
745	02-P-005148	117.83	1.89	-	-	-	-	-	-	-	-	1.89	16,198.95
746	02-P-005151	144.01	16.57	144.01	144.01	144.01	144.01	-	-	-	-	592.61	13,807.13
747	02-P-005152	69.00	26.14	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	441.79	-	978.72	13,789.94
748	02-P-005154	269.24	93.27	-	-	-	-	-	-	-	-	93.27	15,995.86
749	02-P-005161	146.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,764.65
750	02-P-005163	153.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,643.51

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
751	02-P-005164	109.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,753.72
752	02-P-005165	130.55	108.80	238.91	-	-	-	-	-	-	-	347.71	25,185.61
753	02-P-005171	238.51	14.83	-	-	-	-	-	-	-	-	14.83	22,555.39
754	02-P-005173	206.14	70.55	-	-	-	-	-	-	-	-	70.55	18,007.76
755	02-P-005180	77.69	-	63.71	77.69	77.69	77.69	88.15	-	-	-	384.93	14,779.23
756	02-P-005184	83.79	48.39	-	-	-	-	-	-	-	-	48.39	15,458.65
757	02-P-005185	252.37	22.57	-	-	-	-	-	-	-	-	22.57	29,614.48
758	02-P-005187	162.21	2.49	-	-	-	-	-	-	-	-	2.49	13,978.36
759	02-P-005194	110.78	101.16	110.78	110.78	110.78	49.75	-	-	-	-	483.25	12,097.40
760	02-P-005197	135.76	99.23	135.76	143.80	-	-	-	-	-	-	378.79	13,881.16
761	02-P-005204	130.56	52.88	-	-	-	-	-	-	-	-	52.88	10,649.05
762	02-P-005212	292.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27,816.09
763	02-P-005214	301.48	4.31	-	-	-	-	-	-	-	-	4.31	24,195.32
764	02-P-005215	133.61	41.00	-	-	-	-	-	-	-	-	41.00	14,389.02
765	02-P-005220	115.93	70.08	-	-	-	-	-	-	-	-	70.08	9,307.44
766	02-P-005222	150.46	62.54	150.46	150.46	150.46	164.65	-	-	-	-	678.57	19,794.47
767	02-P-005227	178.94	55.08	-	-	-	-	-	-	-	-	55.08	14,729.29
768	02-P-005234	73.43	35.28	-	-	-	-	-	-	-	-	35.28	14,429.64
769	02-P-005238	114.17	49.65	-	-	-	-	-	-	-	-	49.65	9,998.37
770	02-P-005239	170.26	2.78	-	-	-	-	-	-	-	-	2.78	15,627.25
771	02-P-005240	67.10	22.49	90.26	125.32	125.32	125.32	125.32	-	-	-	488.71	13,794.23
772	02-P-005245	140.03	21.18	-	-	-	-	-	-	-	-	21.18	13,217.47
773	02-P-005246	196.56	3.22	-	-	-	-	-	-	-	-	3.22	18,069.59
774	02-P-005248	187.49	39.33	-	-	-	-	-	-	-	-	39.33	16,989.55
775	02-P-005249	87.74	40.61	-	-	-	-	-	-	-	-	40.61	7,863.30
776	02-P-005252	229.30	53.86	-	-	-	-	-	-	-	-	53.86	21,601.95
777	02-P-005253	292.78	4.68	-	-	-	-	-	-	-	-	4.68	26,282.60
778	02-P-005256	170.78	36.37	170.78	170.78	170.78	170.78	170.78	170.78	1,024.68	5,977.30	8,063.03	17,597.10
779	02-P-005257	134.57	86.08	-	-	-	-	-	-	-	-	86.08	12,046.51
780	02-P-005259	99.66	1.61	-	-	-	-	-	-	-	-	1.61	9,050.10
781	02-P-005260	101.98	34.28	101.98	137.70	-	-	-	-	-	-	273.96	22,016.15
782	02-P-005263	180.84	2.43	-	-	-	-	-	-	-	-	2.43	13,671.51
783	02-P-005266	147.20	1.99	-	-	-	-	-	-	-	-	1.99	11,147.10
784	02-P-005268	58.35	48.05	-	-	-	-	-	-	-	-	48.05	11,450.67
785	02-P-005271	321.56	5.46	-	-	-	-	-	-	-	-	5.46	30,665.15
786	02-P-005272	199.33	2.95	-	-	-	-	-	-	-	-	2.95	16,569.35
787	02-P-005273	161.52	52.80	161.52	161.52	-	-	-	-	-	-	375.84	12,196.02
788	02-P-005280	170.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,265.50
789	02-P-005286	389.73	25.00	-	-	-	-	-	-	-	-	25.00	30,420.05
790	02-P-005287	143.28	2.46	-	-	-	-	-	-	-	-	2.46	13,802.02
791	02-P-005290	117.36	177.12	190.68	190.68	190.68	-	-	-	-	-	749.16	16,123.06
792	02-P-005291	121.70	1.75	-	-	-	-	-	-	-	-	1.75	9,814.56
793	02-P-005294	126.15	112.95	126.15	126.15	126.15	126.15	126.15	126.15	-	-	869.85	11,956.46
794	02-P-005295	241.10	22.98	-	-	-	-	-	-	-	-	22.98	23,298.13
795	02-P-005297	290.80	141.31	-	-	-	-	-	-	-	-	141.31	30,701.07
796	02-P-005304	170.00	18.15	-	-	-	-	-	-	-	-	18.15	14,556.59
797	02-P-005309	113.24	35.16	113.24	124.38	183.46	-	-	-	-	-	456.24	17,188.51
798	02-P-005311	130.51	81.79	130.51	156.36	-	-	-	-	-	-	368.66	15,813.04
799	02-P-005312	98.51	36.94	-	-	-	-	-	-	-	-	36.94	16,698.64
800	02-P-005314	207.13	3.15	-	-	-	-	-	-	-	-	3.15	17,713.27

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
801	02-P-005315	88.13	78.13	170.66	170.66	170.66	-	-	-	-	-	590.11	18,481.57
802	02-P-005316	173.37	30.10	-	-	-	-	-	-	-	-	30.10	14,085.90
803	02-P-005319	153.97	2.54	-	-	-	-	-	-	-	-	2.54	11,550.56
804	02-P-005326	306.25	5.09	-	-	-	-	-	-	-	-	5.09	28,606.26
805	02-P-005329	68.34	1.34	68.34	77.42	-	-	-	-	-	-	147.10	9,808.01
806	02-P-005333	215.08	3.32	-	-	-	-	-	-	-	-	3.32	18,631.97
807	02-P-005334	100.21	15.76	-	-	-	-	-	-	-	-	15.76	9,833.29
808	02-P-005343	207.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,777.81
809	02-P-005344	200.17	3.47	-	-	-	-	-	-	-	-	3.47	19,478.10
810	02-P-005348	158.94	46.42	-	-	-	-	-	-	-	-	46.42	12,411.72
811	02-P-005349	86.67	23.84	-	-	-	-	-	-	-	-	23.84	17,953.78
812	02-P-005351	244.59	-	-	-	215.67	244.59	244.59	244.59	-	-	949.44	21,721.29
813	02-P-005352	209.24	140.29	-	-	-	-	-	-	-	-	140.29	28,248.58
814	02-P-005353	276.22	4.44	-	-	-	-	-	-	-	-	4.44	24,949.74
815	02-P-005354	181.37	62.90	-	-	-	-	-	-	-	-	62.90	16,820.74
816	02-P-005355	70.87	28.17	-	-	-	-	-	-	-	-	28.17	12,734.39
817	02-P-005356	123.59	52.24	-	-	-	-	-	-	-	-	52.24	10,148.51
818	02-P-005360	219.89	85.14	-	-	-	-	-	-	-	-	85.14	20,016.13
819	02-P-005363	180.43	19.35	-	-	-	-	-	-	-	-	19.35	15,520.31
820	02-P-005364	105.58	72.84	105.58	105.58	105.58	-	-	-	-	-	389.58	19,420.92
821	02-P-005371	174.67	3.02	-	-	-	-	-	-	-	-	3.02	16,962.43
822	02-P-005374	153.44	37.62	153.44	153.44	153.44	153.44	153.44	153.44	920.64	3,068.80	4,947.70	16,722.81
823	02-P-005377	257.92	3.94	-	-	-	-	-	-	-	-	3.94	22,132.01
824	02-P-005380	224.34	-	-	161.80	224.34	224.34	-	-	-	-	610.48	19,017.00
825	02-P-005382	194.64	62.06	-	-	-	-	-	-	-	-	62.06	18,340.60
826	02-P-005383	368.10	6.35	-	-	-	-	-	-	-	-	6.35	38,638.90
827	02-P-005386	202.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,133.45
828	02-P-005388	141.57	101.65	141.57	141.57	141.57	141.57	141.57	141.57	707.85	-	1,658.92	13,387.09
829	02-P-005389	164.28	36.75	-	-	-	-	-	-	-	-	36.75	12,896.69
830	02-P-005392	154.82	72.26	272.60	291.23	291.23	-	-	-	-	-	927.32	30,723.06
831	02-P-005393	81.59	109.63	150.73	-	-	-	-	-	-	-	260.36	15,503.99
832	02-P-005404	247.60	17.85	247.60	247.60	-	-	-	-	-	-	513.05	20,623.96
833	02-P-005414	223.68	3.57	-	-	-	-	-	-	-	-	3.57	20,046.31
834	02-P-005415	307.26	4.79	-	-	-	-	-	-	-	-	4.79	30,387.86
835	02-P-005422	314.18	4.92	-	-	-	-	-	-	-	-	4.92	27,632.84
836	02-P-005430	173.35	62.90	-	-	-	-	-	-	-	-	62.90	16,741.54
837	02-P-005434	128.81	27.15	-	-	-	-	-	-	-	-	27.15	11,727.54
838	02-P-005442	192.27	44.15	389.79	-	-	-	-	-	-	-	433.94	42,661.78
839	02-P-005443	159.79	34.44	-	-	-	-	-	-	-	-	34.44	12,891.16
840	02-P-005448	220.39	3.32	-	-	-	-	-	-	-	-	3.32	18,669.58
841	02-P-005449	150.60	2.94	-	-	-	-	-	-	-	-	2.94	15,890.07
842	02-P-005450	130.51	32.63	-	-	-	-	-	-	-	-	32.63	11,453.19
843	02-P-005451	210.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,205.51
844	02-P-005455	145.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,924.91
845	02-P-005460	257.31	4.22	-	-	-	-	-	-	-	-	4.22	23,677.70
846	02-P-005466	70.57	34.72	-	-	-	-	-	-	-	-	34.72	12,965.42
847	02-P-005479	192.16	3.31	-	-	-	-	-	-	-	-	3.31	18,593.29
848	02-P-005481	156.97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,311.58
849	02-P-005490	130.02	43.73	-	-	-	-	-	-	-	-	43.73	11,693.13
850	02-P-005495	212.10	3.25	-	-	-	-	-	-	-	-	3.25	18,226.37

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
851	02-P-005498	90.25	48.29	90.25	90.25	125.93	-	-	-	-	-	354.72	15,401.08
852	02-P-005500	147.49	32.37	147.49	147.49	-	-	-	-	-	-	327.35	13,251.50
853	02-P-005506	313.82	39.01	-	-	-	-	-	-	-	-	39.01	26,364.93
854	02-P-005508	97.56	3.48	114.15	164.82	164.82	-	-	-	-	-	447.27	16,343.33
855	02-P-005513	190.94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,082.57
856	02-P-005520	140.56	2.02	-	-	-	-	-	-	-	-	2.02	11,358.46
857	02-P-005522	142.59	45.93	-	-	-	-	-	-	-	-	45.93	13,574.44
858	02-P-005530	128.92	1.94	-	-	-	-	-	-	-	-	1.94	10,899.78
859	02-P-005532	245.59	31.85	245.59	245.59	245.59	-	-	-	-	-	768.62	23,307.75
860	02-P-005535	100.66	1.83	-	-	-	-	-	-	-	-	1.83	9,881.46
861	02-P-005536	137.87	63.98	-	-	-	-	-	-	-	-	63.98	12,830.94
862	02-P-005539	275.11	78.18	-	-	-	-	-	-	-	-	78.18	24,029.09
863	02-P-005544	82.35	42.41	-	-	-	-	-	-	-	-	42.41	14,905.16
864	02-P-005551	74.06	19.84	-	-	-	-	-	-	-	-	19.84	8,253.33
865	02-P-005554	195.42	3.23	-	-	-	-	-	-	-	-	3.23	18,138.06
866	02-P-005562	111.07	36.74	-	-	-	-	-	-	-	-	36.74	17,530.99
867	02-P-005565	339.58	10.07	-	-	-	-	-	-	-	-	10.07	28,331.47
868	02-P-005569	284.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,303.88
869	02-P-005577	127.36	42.56	-	-	-	-	-	-	-	-	42.56	10,390.82
870	02-P-005578	182.32	38.53	-	-	-	-	-	-	-	-	38.53	13,522.77
871	02-P-005583	125.83	14.88	172.22	-	-	-	-	-	-	-	187.10	21,709.92
872	02-P-005591	202.59	3.31	-	-	-	-	-	-	-	-	3.31	18,565.02
873	02-P-005592	158.32	4.19	-	-	-	-	-	-	-	-	4.19	14,210.28
874	02-P-005593	254.14	3.41	-	-	-	-	-	-	-	-	3.41	18,437.02
875	02-P-005596	188.73	16.44	-	-	-	-	-	-	-	-	16.44	18,466.25
876	02-P-005599	201.52	3.20	-	-	-	-	-	-	-	-	3.20	17,952.69
877	02-P-005602	192.89	75.12	-	-	-	-	-	-	-	-	75.12	23,435.82
878	02-P-005612	145.87	2.17	-	-	-	-	-	-	-	-	2.17	12,192.69
879	02-P-005616	78.42	75.66	33.25	152.17	-	-	-	-	-	-	261.08	16,493.97
880	02-P-005619	142.78	-	71.52	142.78	-	-	-	-	-	-	214.30	12,776.04
881	02-P-005620	188.73	78.87	188.73	188.73	188.73	188.73	-	-	-	-	833.79	18,650.46
882	02-P-005626	306.98	4.19	-	-	-	-	-	-	-	-	4.19	23,527.47
883	02-P-005629	91.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,346.64
884	02-P-005630	144.67	2.44	-	-	-	-	-	-	-	-	2.44	13,705.70
885	02-P-005631	156.73	31.28	-	-	-	-	-	-	-	-	31.28	14,635.78
886	02-P-005641	135.65	2.01	-	-	-	-	-	-	-	-	2.01	13,348.98
887	02-P-005643	120.37	51.59	-	-	-	-	-	-	-	-	51.59	20,138.38
888	02-P-005648	222.01	173.99	222.01	222.01	222.01	222.01	160.87	-	-	-	1,222.90	45,160.86
889	02-P-005652	250.04	82.23	-	-	-	-	-	-	-	-	82.23	21,989.14
890	02-P-005654	133.79	127.68	133.79	133.79	133.79	-	-	-	-	-	529.05	12,941.31
891	02-P-005659	82.40	29.41	82.40	82.40	158.86	-	-	-	-	-	353.07	14,765.76
892	02-P-005665	180.81	1.91	-	-	-	-	-	-	-	-	1.91	10,719.08
893	02-P-005667	315.33	204.09	-	-	-	-	-	-	-	-	204.09	31,648.80
894	02-P-005668	285.52	148.07	-	-	-	-	-	-	-	-	148.07	38,126.73
895	02-P-005672	97.93	48.64	-	-	-	-	-	-	-	-	48.64	18,989.53
896	02-P-005678	74.36	7.20	74.36	74.36	74.36	74.36	74.36	74.36	475.28	-	928.64	14,476.77
897	02-P-005679	125.18	110.56	-	-	-	-	-	-	-	-	110.56	23,622.30
898	02-P-005682	80.69	45.77	-	-	-	-	-	-	-	-	45.77	15,912.88
899	02-P-005684	113.96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,325.18
900	02-P-005687	117.29	15.67	-	-	-	-	-	-	-	-	15.67	9,774.73

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
901	02-P-005689	290.27	99.37	-	-	-	-	-	-	-	-	99.37	25,362.80
902	02-P-005690	197.67	3.69	-	-	-	-	-	-	-	-	3.69	16,301.02
903	02-P-005692	131.39	8.44	-	-	-	-	-	-	-	-	8.44	11,846.16
904	02-P-005694	173.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,630.14
905	02-P-005698	234.45	3.82	-	-	-	-	-	-	-	-	3.82	21,443.24
906	02-P-005704	134.15	99.40	115.09	-	-	-	-	-	-	-	214.49	29,436.25
907	02-P-005706	159.60	3.11	-	-	-	-	-	-	-	-	3.11	16,795.69
908	02-P-005711	141.58	83.90	160.69	-	-	-	-	-	-	-	244.59	25,589.36
909	02-P-005712	197.51	-	149.80	-	-	-	-	-	-	-	149.80	17,593.63
910	02-P-005720	274.90	4.66	-	-	-	-	-	-	-	-	4.66	26,148.23
911	02-P-005721	162.18	2.61	-	-	-	-	-	-	-	-	2.61	14,670.84
912	02-P-005722	290.83	90.11	290.83	290.83	290.83	290.83	-	-	-	-	1,253.43	27,162.11
913	02-P-005732	118.51	93.29	118.51	118.51	-	-	-	-	-	-	330.31	11,241.53
914	02-P-005735	205.35	3.61	-	-	-	-	-	-	-	-	3.61	19,516.55
915	02-P-005736	168.54	2.78	-	-	-	-	-	-	-	-	2.78	15,040.64
916	02-P-005738	63.18	29.96	-	-	-	-	-	-	-	-	29.96	12,254.04
917	02-P-005739	115.36	44.92	115.36	-	-	-	-	-	-	-	160.28	10,668.12
918	02-P-005743	129.44	81.81	-	-	-	-	-	-	-	-	81.81	15,840.36
919	02-P-005744	166.01	2.74	-	-	-	-	-	-	-	-	2.74	15,400.81
920	02-P-005745	167.85	2.49	-	-	-	-	-	-	-	-	2.49	13,994.09
921	02-P-005747	185.47	53.90	-	-	-	-	-	-	-	-	53.90	20,177.66
922	02-P-005751	79.43	27.77	-	-	-	-	-	-	-	-	27.77	11,924.65
923	02-P-005756	123.07	141.89	-	-	-	-	-	-	-	-	141.89	20,946.33
924	02-P-005757	290.97	1.87	-	-	-	-	-	-	-	-	1.87	27,245.63
925	02-P-005764	78.76	55.64	78.76	78.76	78.76	79.73	145.59	-	-	-	517.24	14,961.31
926	02-P-005765	75.00	37.44	-	-	-	-	-	-	-	-	37.44	13,980.00
927	02-P-005767	71.86	38.69	71.86	71.86	71.86	71.86	77.19	-	-	-	403.32	14,958.36
928	02-P-005768	155.79	152.65	229.22	-	-	-	-	-	-	-	381.87	30,859.82
929	02-P-005770	125.93	1.65	-	-	-	-	-	-	-	-	1.65	9,266.81
930	02-P-005775	179.48	60.29	-	-	-	-	-	-	-	-	60.29	15,388.90
931	02-P-005776	98.81	38.77	-	-	-	-	-	-	-	-	38.77	15,725.24
932	02-P-005785	108.06	78.52	-	-	-	-	-	-	-	-	78.52	9,940.64
933	02-P-005788	246.14	165.75	246.14	-	-	-	-	-	-	-	411.89	25,835.75
934	02-P-005789	118.81	44.33	-	-	-	-	-	-	-	-	44.33	10,822.06
935	02-P-005790	143.60	20.68	-	-	-	-	-	-	-	-	20.68	12,902.51
936	02-P-005794	243.58	110.57	243.58	-	-	-	-	-	-	-	354.15	24,439.32
937	02-P-005795	127.24	110.41	127.24	127.24	127.24	127.24	127.24	127.24	763.44	1,272.40	2,909.69	12,745.37
938	02-P-005796	145.36	2.28	-	-	-	-	-	-	-	-	2.28	12,791.26
939	02-P-005800	139.23	76.13	139.23	139.23	139.23	-	-	-	-	-	493.82	14,369.72
940	02-P-005807	550.12	47.22	-	-	-	-	-	-	-	-	47.22	39,393.77
941	02-P-005897	72.48	87.45	-	-	-	-	-	-	-	-	87.45	13,014.48
942	02-P-005902	175.42	18.37	-	-	-	-	-	-	-	-	18.37	14,732.97
943	02-P-005903	169.99	133.74	-	-	-	-	-	-	-	-	133.74	14,581.48
944	02-P-005904	209.81	77.99	-	-	-	-	-	-	-	-	77.99	28,113.34
945	02-P-005905	131.71	61.37	-	-	-	-	-	-	-	-	61.37	11,883.19
946	02-P-005907	117.85	1.79	-	-	-	-	-	-	-	-	1.79	10,029.18
947	02-P-005913	247.14	198.22	247.14	247.14	247.14	247.14	247.14	-	-	-	1,433.92	24,071.58
948	02-P-005917	355.64	4.62	-	-	-	-	-	-	-	-	4.62	25,953.95
949	02-P-005919	233.63	62.30	-	-	-	-	-	-	-	-	62.30	23,322.73
950	02-P-005921	176.82	2.96	-	-	-	-	-	-	-	-	2.96	16,635.08

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
951	02-P-005930	264.97	99.85	-	-	-	-	-	-	-	-	99.85	24,541.57
952	02-P-005931	232.23	121.73	-	-	-	-	-	-	-	-	121.73	20,126.19
953	02-P-005936	295.77	32.00	-	-	-	-	-	-	-	-	32.00	28,911.66
954	02-P-005939	203.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,091.40
955	02-P-005940	223.45	111.89	223.45	-	-	-	-	-	-	-	335.34	17,019.65
956	02-P-005943	145.59	2.43	-	-	-	-	-	-	-	-	2.43	13,646.58
957	02-P-005948	191.96	0.72	191.96	191.96	-	-	-	-	-	-	576.60	15,418.72
958	02-P-005951	319.43	5.46	-	-	-	-	-	-	-	-	5.46	30,669.36
959	02-P-005952	151.14	120.60	177.25	177.25	177.25	177.25	177.25	177.25	354.50	-	1,538.60	18,721.54
960	02-P-005953	257.13	4.28	-	-	-	-	-	-	-	-	4.28	24,018.10
961	02-P-005954	145.37	130.31	145.37	145.37	145.37	145.37	145.37	145.37	872.22	3,634.25	5,509.00	14,564.04
962	02-P-005959	157.62	2.54	-	-	-	-	-	-	-	-	2.54	14,240.26
963	02-P-005972	164.16	2.88	-	-	-	-	-	-	-	-	2.88	16,165.88
964	02-P-005984	220.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,021.45
965	02-P-005989	254.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,741.55
966	02-P-005990	117.21	17.10	-	-	-	-	-	-	-	-	17.10	10,671.03
967	02-P-005991	126.45	49.52	-	-	-	-	-	-	-	-	49.52	11,226.30
968	02-P-005992	168.89	9.76	-	-	-	-	-	-	-	-	9.76	13,701.59
969	02-P-005995	127.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,112.82
970	02-P-005998	115.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,373.68
971	02-P-005999	129.69	1.99	-	-	-	-	-	-	-	-	1.99	11,198.01
972	02-P-006000	104.31	51.24	104.31	104.31	144.36	-	-	-	-	-	404.22	14,374.77
973	02-P-006011	343.89	22.48	-	-	-	-	-	-	-	-	22.48	35,250.53
974	02-P-006012	200.26	5.10	-	-	-	-	-	-	-	-	5.10	28,662.63
975	02-P-006015	168.94	57.95	-	-	-	-	-	-	-	-	57.95	15,495.23
976	02-P-006017	85.25	62.08	85.25	85.25	48.56	-	-	-	-	-	281.14	15,469.58
977	02-P-006024	65.42	1.45	-	-	-	-	-	-	-	-	1.45	11,769.01
978	02-P-006030	112.71	1.61	-	-	-	-	-	-	-	-	1.61	9,024.30
979	02-P-006045	200.62	130.65	-	-	-	-	-	-	-	-	130.65	18,133.77
980	02-P-006046	262.88	148.77	-	-	-	-	-	-	-	-	148.77	25,520.76
981	02-P-006047	156.22	2.04	-	-	-	-	-	-	-	-	2.04	11,475.22
982	02-P-006051	275.07	21.65	-	-	-	-	-	-	-	-	21.65	17,368.34
983	02-P-006053	159.41	39.44	-	-	-	-	-	-	-	-	39.44	13,841.26
984	02-P-006058	348.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,676.25
985	02-P-006064	161.04	20.44	161.04	-	-	-	-	-	-	-	181.48	18,568.77
986	02-P-006069	114.17	9.77	-	-	-	-	-	-	-	-	9.77	11,989.69
987	02-P-006081	99.76	40.25	-	-	-	-	-	-	-	-	40.25	8,071.78
988	02-P-006082	132.41	25.20	-	-	-	-	-	-	-	-	25.20	15,723.57
989	02-P-006085	96.85	136.72	162.12	-	-	-	-	-	-	-	298.84	15,796.82
990	02-P-006087	256.05	4.33	-	-	-	-	-	-	-	-	4.33	24,315.57
991	02-P-006090	181.64	2.90	-	-	-	-	-	-	-	-	2.90	16,275.67
992	02-P-006095	188.79	3.17	-	-	-	-	-	-	-	-	3.17	17,805.89
993	02-P-006098	118.15	68.65	-	-	-	-	-	-	-	-	68.65	9,584.92
994	02-P-006103	317.56	118.30	-	-	-	-	-	-	-	-	118.30	30,196.18
995	02-P-006115	114.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,113.20
996	02-P-006120	114.43	59.23	-	-	-	-	-	-	-	-	59.23	17,541.04
997	02-P-006129	122.06	78.66	-	-	-	-	-	-	-	-	78.66	16,451.72
998	02-P-006132	73.55	39.03	73.55	-	-	-	-	-	-	-	112.58	15,048.33
999	02-P-006143	215.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,378.34
1000	02-P-006146	185.79	4.18	-	-	-	-	-	-	-	-	4.18	23,463.64

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1001	02-P-006147	169.98	2.79	-	-	-	-	-	-	-	-	2.79	15,694.01
1002	02-P-006158	169.58	38.98	-	-	-	-	-	-	-	-	38.98	15,634.86
1003	02-P-006167	192.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,785.44
1004	02-P-006173	196.81	74.14	-	-	-	-	-	-	-	-	74.14	19,812.37
1005	02-P-006181	190.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,279.42
1006	02-P-006184	66.99	60.77	-	-	-	-	-	-	-	-	60.77	12,644.99
1007	02-P-006185	86.72	43.52	86.72	86.72	133.52	-	-	-	-	-	350.48	16,384.54
1008	02-P-006186	130.07	55.70	-	-	-	-	-	-	-	-	55.70	10,756.02
1009	02-P-006188	406.93	6.75	-	-	-	-	-	-	-	-	6.75	37,908.02
1010	02-P-006189	198.47	202.99	-	-	-	-	-	-	-	-	202.99	41,679.89
1011	02-P-006192	271.16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,760.59
1012	02-P-006197	131.60	33.71	-	-	-	-	-	-	-	-	33.71	13,022.01
1013	02-P-006199	38.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,638.40
1014	02-P-006201	103.91	20.05	103.91	103.91	109.22	-	-	-	-	-	337.09	14,905.10
1015	02-P-006214	283.79	15.66	-	-	-	-	-	-	-	-	15.66	23,818.93
1016	02-P-006220	181.69	34.07	-	-	-	-	-	-	-	-	34.07	17,392.44
1017	02-P-006226	244.85	38.69	244.85	-	-	-	-	-	-	-	283.54	23,302.45
1018	02-P-006228	144.35	2.03	-	-	-	-	-	-	-	-	2.03	11,421.79
1019	02-P-006233	77.63	59.95	140.96	-	-	-	-	-	-	-	200.91	15,274.19
1020	02-P-006240	98.69	13.60	-	-	-	-	-	-	-	-	13.60	19,460.61
1021	02-P-006245	255.26	89.20	-	-	-	-	-	-	-	-	89.20	22,767.54
1022	02-P-006248	88.01	41.98	88.01	88.01	-	-	-	-	-	-	218.00	15,559.38
1023	02-P-006256	72.35	42.70	72.35	-	-	-	-	-	-	-	115.05	14,670.75
1024	02-P-006259	248.71	46.04	-	-	-	-	-	-	-	-	46.04	21,310.90
1025	02-P-006261	145.77	94.44	203.24	259.53	-	-	-	-	-	-	557.21	28,060.19
1026	02-P-006264	158.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,145.34
1027	02-P-006272	254.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,234.94
1028	02-P-006274	137.64	0.72	-	-	-	-	-	-	-	-	0.72	19,580.20
1029	02-P-006275	138.04	2.40	-	-	-	-	-	-	-	-	2.40	13,457.47
1030	02-P-006276	185.31	3.30	-	-	-	-	-	-	-	-	3.30	18,514.63
1031	02-P-006278	170.94	2.83	-	-	-	-	-	-	-	-	2.83	15,892.88
1032	02-P-006279	142.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,642.10
1033	02-P-006282	287.14	98.31	-	-	-	-	-	-	-	-	98.31	26,287.98
1034	02-P-006288	124.01	82.26	-	-	-	-	-	-	-	-	82.26	12,190.04
1035	02-P-006291	200.94	3.40	-	-	-	-	-	-	-	-	3.40	19,103.41
1036	02-P-006292	223.88	81.27	-	-	-	-	-	-	-	-	81.27	19,842.18
1037	02-P-006294	176.58	2.52	-	-	-	-	-	-	-	-	2.52	14,176.06
1038	02-P-006299	117.58	45.22	191.74	-	-	-	-	-	-	-	236.96	21,531.78
1039	02-P-006300	101.55	76.89	148.16	-	-	-	-	-	-	-	225.05	21,813.25
1040	02-P-006305	146.44	2.32	-	-	-	-	-	-	-	-	2.32	13,011.66
1041	02-P-006306	160.09	2.50	-	-	-	-	-	-	-	-	2.50	14,043.53
1042	02-P-006310	111.19	35.52	-	-	-	-	-	-	-	-	35.52	23,463.61
1043	02-P-006313	263.68	4.32	-	-	-	-	-	-	-	-	4.32	24,260.74
1044	02-P-006314	151.89	2.66	-	-	-	-	-	-	-	-	2.66	14,958.05
1045	02-P-006315	153.33	62.95	-	-	-	-	-	-	-	-	62.95	14,800.08
1046	02-P-006317	253.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,572.55
1047	02-P-006322	127.15	8.57	127.15	-	-	-	-	-	-	-	135.72	24,519.25
1048	02-P-006331	159.94	2.44	-	-	-	-	-	-	-	-	2.44	13,707.23
1049	02-P-006340	249.69	4.39	-	-	-	-	-	-	-	-	4.39	22,897.62
1050	02-P-006344	213.19	139.51	-	-	-	-	-	-	-	-	139.51	19,477.08

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1051	02-P-006345	103.83	2.51	-	-	-	-	-	-	-	-	21,563.76	21,563.76
1052	02-P-006348	80.45	25.44	-	-	-	-	-	-	-	-	25.44	14,981.98
1053	02-P-006353	96.29	2.19	-	-	-	-	-	-	-	-	2.19	15,526.78
1054	02-P-006356	192.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,629.00
1055	02-P-006358	89.80	30.58	-	-	-	-	-	-	-	-	30.58	7,804.84
1056	02-P-006365	222.64	3.77	-	-	-	-	-	-	-	-	3.77	19,674.28
1057	02-P-006368	149.05	14.58	-	-	-	-	-	-	-	-	14.58	13,645.59
1058	02-P-006374	82.27	88.26	147.38	-	-	-	-	-	-	-	235.64	15,901.50
1059	02-P-006378	225.31	28.07	225.31	225.31	225.31	-	-	-	-	-	704.00	23,329.77
1060	02-P-006379	291.82	106.31	-	-	-	-	-	-	-	-	106.31	30,254.47
1061	02-P-006381	70.90	33.44	70.90	70.90	70.90	70.65	128.58	128.58	-	-	573.95	14,155.28
1062	02-P-006382	67.43	27.63	67.43	104.88	-	-	-	-	-	-	199.94	13,277.91
1063	02-P-006396	67.96	68.98	-	-	-	-	-	-	-	-	68.98	13,373.01
1064	02-P-006398	116.96	1.54	-	-	-	-	-	-	-	-	1.54	8,654.89
1065	02-P-006399	149.55	4.16	-	-	-	-	-	-	-	-	4.16	14,741.25
1066	02-P-006411	135.15	60.01	-	-	-	-	-	-	-	-	60.01	12,035.25
1067	02-P-006412	210.06	78.32	-	-	-	-	-	-	-	-	78.32	19,990.27
1068	02-P-006413	296.70	4.79	-	-	-	-	-	-	-	-	4.79	26,891.19
1069	02-P-006414	263.22	28.71	-	-	-	-	-	-	-	-	28.71	21,386.54
1070	02-P-006420	118.88	85.05	205.53	-	-	-	-	-	-	-	290.58	25,187.67
1071	02-P-006421	266.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,899.05
1072	02-P-006424	149.68	10.70	-	-	-	-	-	-	-	-	10.70	14,462.20
1073	02-P-006428	267.68	116.90	-	-	-	-	-	-	-	-	116.90	27,061.09
1074	02-P-006430	100.59	12.07	-	-	-	-	-	-	-	-	12.07	17,283.33
1075	02-P-006431	120.87	115.29	-	-	-	-	-	-	-	-	115.29	22,315.27
1076	02-P-006435	156.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,477.81
1077	02-P-006442	148.90	-	77.66	148.90	148.90	-	-	-	-	-	375.46	14,007.52
1078	02-P-006447	251.86	4.02	-	-	-	-	-	-	-	-	4.02	21,713.12
1079	02-P-006450	194.06	67.94	-	-	-	-	-	-	-	-	67.94	16,586.92
1080	02-P-006466	125.85	51.29	-	-	-	-	-	-	-	-	51.29	13,715.26
1081	02-P-006467	59.00	37.04	59.00	59.00	80.38	112.19	-	-	-	-	347.61	12,066.17
1082	02-P-006468	86.59	2.02	-	-	-	-	-	-	-	-	2.02	11,336.08
1083	02-P-006474	242.18	28.10	-	-	-	-	-	-	-	-	28.10	22,545.20
1084	02-P-006475	268.10	132.09	-	-	-	-	-	-	-	-	132.09	24,629.82
1085	02-P-006479	205.06	49.61	-	-	-	-	-	-	-	-	49.61	19,896.95
1086	02-P-006486	106.32	64.35	-	-	-	-	-	-	-	-	64.35	13,927.58
1087	02-P-006489	145.72	83.47	145.72	145.72	145.72	-	-	-	-	-	520.63	13,210.12
1088	02-P-006492	218.83	17.75	-	-	-	-	-	-	-	-	17.75	19,936.08
1089	02-P-006496	202.13	90.50	-	-	-	-	-	-	-	-	90.50	23,098.53
1090	02-P-006499	202.45	126.93	202.45	202.45	202.45	-	-	-	-	-	734.28	19,943.88
1091	02-P-006502	67.34	44.92	-	-	-	-	-	-	-	-	44.92	13,778.31
1092	02-P-006510	318.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31,225.93
1093	02-P-006511	116.92	45.26	-	-	-	-	-	-	-	-	45.26	11,123.61
1094	02-P-006515	168.70	3.07	-	-	-	-	-	-	-	-	3.07	15,995.33
1095	02-P-006522	182.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,262.95
1096	02-P-006532	187.96	2.97	-	-	-	-	-	-	-	-	2.97	16,685.24
1097	02-P-006534	208.40	147.49	-	-	-	-	-	-	-	-	147.49	21,439.44
1098	02-P-006540	156.28	34.96	-	-	-	-	-	-	-	-	34.96	15,099.35
1099	02-P-006553	120.48	14.64	-	-	-	-	-	-	-	-	14.64	10,279.19
1100	02-P-006562	195.92	85.31	-	-	-	-	-	-	-	-	85.31	20,055.62

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1101	02-P-006563	227.54	2.91	-	-	-	-	-	-	-	-	2.91	16,319.46
1102	02-P-006564	243.78	3.74	-	-	-	-	-	-	-	-	3.74	20,217.15
1103	02-P-006569	137.11	30.26	-	-	-	-	-	-	-	-	30.26	13,071.75
1104	02-P-006570	156.12	23.33	-	-	-	-	-	-	-	-	23.33	14,556.19
1105	02-P-006572	266.97	4.15	-	-	-	-	-	-	-	-	4.15	23,303.77
1106	02-P-006573	216.55	3.98	-	-	-	-	-	-	-	-	3.98	21,508.61
1107	02-P-006584	239.97	4.54	-	-	-	-	-	-	-	-	4.54	24,557.08
1108	02-P-006590	159.83	106.25	-	-	-	-	-	-	-	-	106.25	15,102.18
1109	02-P-006592	109.39	60.61	109.39	109.39	109.39	-	-	-	-	-	388.78	12,154.06
1110	02-P-006596	125.33	41.73	-	-	-	-	-	-	-	-	41.73	10,745.93
1111	02-P-006604	101.59	60.88	101.59	101.59	101.59	101.59	101.59	101.59	837.99	-	1,508.41	16,951.35
1112	02-P-006609	185.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,634.76
1113	02-P-006613	157.24	80.21	-	-	-	-	-	-	-	-	80.21	15,531.25
1114	02-P-006616	158.33	41.21	-	-	-	-	-	-	-	-	41.21	15,429.04
1115	02-P-006621	111.79	36.29	-	-	-	-	-	-	-	-	36.29	16,401.62
1116	02-P-006625	103.06	43.97	103.06	103.06	165.51	196.81	-	-	-	-	612.41	21,589.37
1117	02-P-006630	171.11	17.90	-	-	-	-	-	-	-	-	17.90	17,420.63
1118	02-P-006635	196.25	48.38	-	-	-	-	-	-	-	-	48.38	18,110.76
1119	02-P-006645	167.31	-	109.02	-	-	-	-	-	-	-	109.02	16,245.12
1120	02-P-006647	82.48	28.10	155.92	155.92	-	-	-	-	-	-	339.94	16,823.10
1121	02-P-006651	247.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,949.18
1122	02-P-006655	182.96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,823.40
1123	02-P-006673	198.74	3.23	-	-	-	-	-	-	-	-	3.23	18,122.49
1124	02-P-006684	201.02	3.66	-	-	-	-	-	-	-	-	3.66	19,791.37
1125	02-P-006689	103.77	-	90.11	-	-	-	-	-	-	-	90.11	12,487.65
1126	02-P-006701	181.86	67.85	-	-	-	-	-	-	-	-	67.85	24,459.28
1127	02-P-006706	227.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,824.17
1128	02-P-006720	192.22	99.80	374.17	374.17	374.17	-	-	-	-	-	1,222.31	41,938.41
1129	02-P-006721	166.88	17.79	-	-	-	-	-	-	-	-	17.79	14,273.28
1130	02-P-006722	346.08	6.49	-	-	-	-	-	-	-	-	6.49	35,118.19
1131	02-P-006725	154.89	2.52	-	-	-	-	-	-	-	-	2.52	14,127.64
1132	02-P-006726	159.12	43.56	-	-	-	-	-	-	-	-	43.56	15,286.86
1133	02-P-006743	88.94	96.02	-	-	-	-	-	-	-	-	96.02	16,528.10
1134	02-P-006755	106.77	136.89	-	-	-	-	-	-	-	-	136.89	19,513.12
1135	02-P-006757	337.02	6.56	-	-	-	-	-	-	-	-	6.56	36,811.15
1136	02-P-006764	232.76	36.91	232.76	232.76	232.76	-	-	-	-	-	735.19	24,694.92
1137	02-P-006807	107.20	21.70	-	-	-	-	-	-	-	-	21.70	10,669.76
1138	02-P-006809	115.35	1.95	-	-	-	-	-	-	-	-	1.95	10,947.70
1139	02-P-006810	160.06	139.99	160.06	160.06	160.06	-	-	-	-	-	620.17	15,775.58
1140	02-P-006818	306.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,564.89
1141	02-P-006819	104.14	8.10	104.14	104.14	104.14	104.14	104.14	104.14	715.84	-	1,348.78	20,889.46
1142	02-P-006820	252.31	4.44	-	-	-	-	-	-	-	-	4.44	24,023.74
1143	02-P-006824	104.56	23.08	-	-	-	-	-	-	-	-	23.08	9,599.29
1144	02-P-006825	188.35	3.05	-	-	-	-	-	-	-	-	3.05	17,109.39
1145	02-P-006826	127.15	46.87	-	-	-	-	-	-	-	-	46.87	12,420.37
1146	02-P-006828	136.47	96.09	136.47	136.47	112.28	-	-	-	-	-	481.31	27,414.14
1147	02-P-006830	163.62	2.66	-	-	-	-	-	-	-	-	2.66	14,954.14
1148	02-P-006836	191.82	90.36	-	-	-	-	-	-	-	-	90.36	36,547.04
1149	02-P-006838	81.39	16.68	-	-	-	-	-	-	-	-	16.68	14,241.94
1150	02-P-006839	72.58	23.28	72.58	72.58	72.58	72.58	125.49	-	-	-	439.09	15,294.53

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1151	02-P-006841	149.92	53.09	-	-	-	-	-	-	-	-	53.09	14,195.41
1152	02-P-006844	202.59	60.93	-	-	-	-	-	-	-	-	60.93	18,008.77
1153	02-P-006861	95.81	83.95	-	-	-	-	-	-	-	-	83.95	17,419.00
1154	02-P-006864	137.54	33.07	-	-	-	-	-	-	-	-	33.07	13,265.48
1155	02-P-006872	190.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,230.35
1156	02-P-006879	92.55	1.48	-	-	-	-	-	-	-	-	1.48	7,728.45
1157	02-P-006884	138.77	1.88	-	-	-	-	-	-	-	-	1.88	12,484.24
1158	02-P-006885	69.45	13.73	69.45	69.45	138.35	-	-	-	-	-	290.98	14,558.57
1159	02-P-006886	84.24	85.99	-	-	-	-	-	-	-	-	85.99	16,181.46
1160	02-P-006887	137.97	35.60	-	-	-	-	-	-	-	-	35.60	13,327.49
1161	02-P-006890	149.37	2.65	-	-	-	-	-	-	-	-	2.65	14,894.85
1162	02-P-006895	92.12	65.30	92.12	-	-	-	-	-	-	-	157.42	8,896.08
1163	02-P-006898	247.50	3.71	-	-	-	-	-	-	-	-	3.71	20,815.80
1164	02-P-006901	154.33	-	113.64	-	-	-	-	-	-	-	113.64	15,290.19
1165	02-P-006911	181.64	110.28	-	-	-	-	-	-	-	-	110.28	16,085.99
1166	02-P-006912	158.30	42.27	-	-	-	-	-	-	-	-	42.27	18,971.34
1167	02-P-006915	147.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,621.38
1168	02-P-006916	278.95	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	0.90	7,189.93
1169	02-P-006918	97.38	49.18	-	-	-	-	-	-	-	-	49.18	5,519.22
1170	02-P-006924	146.74	74.63	-	-	-	-	-	-	-	-	74.63	14,451.49
1171	02-P-006932	109.44	1.61	-	-	-	-	-	-	-	-	1.61	8,719.18
1172	02-P-006936	201.38	37.52	-	-	-	-	-	-	-	-	37.52	16,905.32
1173	02-P-006938	328.07	6.39	-	-	-	-	-	-	-	-	6.39	34,561.14
1174	02-P-006940	237.25	3.14	-	-	-	-	-	-	-	-	3.14	17,651.23
1175	02-P-006941	372.55	7.13	-	-	-	-	-	-	-	-	7.13	38,533.71
1176	02-P-006947	152.06	38.45	-	-	-	-	-	-	-	-	38.45	13,495.46
1177	02-P-006951	136.48	-	92.19	136.48	136.48	136.48	136.48	136.48	818.88	136.48	1,729.95	10,479.80
1178	02-P-006954	145.48	2.59	-	-	-	-	-	-	-	-	2.59	14,518.53
1179	02-P-006955	186.31	-	129.43	-	-	-	-	-	-	-	129.43	18,870.18
1180	02-P-006965	180.79	3.14	-	-	-	-	-	-	-	-	3.14	17,621.69
1181	02-P-006968	65.68	16.01	65.68	65.68	65.68	65.68	65.68	65.68	262.72	65.68	672.81	13,302.29
1182	02-P-006970	172.21	86.62	-	-	-	-	-	-	-	-	86.62	14,536.87
1183	02-P-006973	113.73	-	57.81	-	-	-	-	-	-	-	57.81	3,271.21
1184	02-P-006974	248.06	4.08	-	-	-	-	-	-	-	-	4.08	22,065.12
1185	02-P-006978	103.46	40.75	-	-	-	-	-	-	-	-	40.75	10,015.92
1186	02-P-006984	293.41	291.10	-	-	-	-	-	-	-	-	291.10	25,647.60
1187	02-P-006989	232.89	81.50	-	-	-	-	-	-	-	-	81.50	24,362.67
1188	02-P-006990	140.70	2.79	-	-	-	-	-	-	-	-	2.79	14,546.18
1189	02-P-006996	202.32	27.61	-	-	-	-	-	-	-	-	27.61	17,224.24
1190	02-P-006998	154.99	25.74	154.99	-	-	-	-	-	-	-	180.73	18,146.67
1191	02-P-007001	146.61	26.62	-	-	-	-	-	-	-	-	26.62	12,620.89
1192	02-P-007006	153.71	2.53	-	-	-	-	-	-	-	-	2.53	13,707.56
1193	02-P-007007	455.92	-	241.36	-	-	-	-	-	-	-	241.36	27,404.84
1194	02-P-007009	146.82	54.17	-	-	-	-	-	-	-	-	54.17	13,949.77
1195	02-P-007011	198.54	98.27	-	-	-	-	-	-	-	-	98.27	19,028.80
1196	02-P-007014	150.00	55.99	202.55	265.23	-	-	-	-	-	-	523.77	27,808.42
1197	02-P-007017	395.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,847.16
1198	02-P-007026	161.82	14.59	-	-	-	-	-	-	-	-	14.59	14,386.77
1199	02-P-007027	90.48	33.71	-	-	-	-	-	-	-	-	33.71	16,081.59
1200	02-P-007030	128.91	2.47	-	-	-	-	-	-	-	-	2.47	13,892.34

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1201	02-P-007031	105.92	120.12	-	-	-	-	-	-	-	-	120.12	20,616.68
1202	02-P-007035	97.46	77.91	86.12	-	-	-	-	-	-	-	164.03	16,631.55
1203	02-P-007041	197.79	3.17	-	-	-	-	-	-	-	-	3.17	17,775.06
1204	02-P-007043	213.98	3.93	-	-	-	-	-	-	-	-	3.93	21,274.45
1205	02-P-007048	148.25	14.83	-	-	-	-	-	-	-	-	14.83	12,887.52
1206	02-P-007049	185.24	2.14	-	-	-	-	-	-	-	-	2.14	12,005.92
1207	02-P-007050	207.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,170.56
1208	02-P-007051	144.06	11.80	-	-	-	-	-	-	-	-	11.80	13,251.01
1209	02-P-007059	119.74	58.91	137.77	-	-	-	-	-	-	-	196.68	22,751.92
1210	02-P-007066	144.46	2.48	-	-	-	-	-	-	-	-	2.48	12,954.06
1211	02-P-007080	239.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,223.75
1212	02-P-007082	105.06	33.88	-	-	-	-	-	-	-	-	33.88	15,315.34
1213	02-P-007086	140.87	74.48	-	-	-	-	-	-	-	-	74.48	18,184.90
1214	02-P-007088	376.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,111.43
1215	02-P-007090	152.24	137.09	42.12	262.93	-	-	-	-	-	-	442.14	25,482.42
1216	02-P-007091	177.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,036.40
1217	02-P-007099	127.38	24.25	-	-	-	-	-	-	-	-	24.25	11,922.95
1218	02-P-007103	252.76	4.38	-	-	-	-	-	-	-	-	4.38	24,596.37
1219	02-P-007110	278.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,485.94
1220	02-P-007113	161.72	115.70	-	-	-	-	-	-	-	-	115.70	17,642.29
1221	02-P-007125	231.29	128.18	231.29	231.29	231.29	-	-	-	-	-	822.05	23,749.51
1222	02-P-007126	63.85	38.67	68.32	115.02	115.02	-	-	-	-	-	337.03	12,711.31
1223	02-P-007127	58.18	18.59	129.58	-	-	-	-	-	-	-	148.17	11,729.26
1224	02-P-007128	191.80	55.69	-	-	-	-	-	-	-	-	55.69	19,545.67
1225	02-P-007130	108.78	27.99	-	-	-	-	-	-	-	-	27.99	11,225.11
1226	02-P-007135	67.96	32.21	-	-	-	-	-	-	-	-	32.21	7,918.02
1227	02-P-007136	157.20	46.14	-	-	-	-	-	-	-	-	46.14	13,132.37
1228	02-P-007140	169.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,075.84
1229	02-P-007152	152.96	51.17	-	-	-	-	-	-	-	-	51.17	15,123.67
1230	02-P-007157	86.12	28.19	-	-	-	-	-	-	-	-	28.19	18,366.48
1231	02-P-007159	252.23	225.32	-	-	-	-	-	-	-	-	225.32	44,212.23
1232	02-P-007160	143.68	41.15	-	-	-	-	-	-	-	-	41.15	13,905.83
1233	02-P-007166	342.43	4.15	-	-	-	-	-	-	-	-	4.15	21,663.00
1234	02-P-007168	147.55	62.35	147.55	147.55	147.55	147.55	147.55	147.55	-	-	947.65	15,043.15
1235	02-P-007185	87.05	22.87	-	-	-	-	-	-	-	-	22.87	14,028.63
1236	02-P-007187	215.39	-	188.30	-	-	-	-	-	-	-	188.30	25,890.56
1237	02-P-007190	212.42	50.87	-	-	-	-	-	-	-	-	50.87	19,649.75
1238	02-P-007198	157.81	55.79	-	-	-	-	-	-	-	-	55.79	14,918.65
1239	02-P-007207	133.26	35.26	-	-	-	-	-	-	-	-	35.26	11,917.44
1240	02-P-007208	163.39	-	118.77	-	-	-	-	-	-	-	118.77	14,926.49
1241	02-P-007225	208.35	3.31	-	-	-	-	-	-	-	-	3.31	18,570.38
1242	02-P-007229	125.07	37.43	-	-	-	-	-	-	-	-	37.43	10,009.73
1243	02-P-007231	232.52	26.35	-	-	-	-	-	-	-	-	26.35	21,134.75
1244	02-P-007236	84.11	1.31	-	-	-	-	-	-	-	-	1.31	7,344.27
1245	02-P-007244	91.42	16.12	-	-	-	-	-	-	-	-	16.12	6,964.98
1246	02-P-007247	142.76	35.68	-	-	-	-	-	-	-	-	35.68	14,312.16
1247	02-P-007256	93.11	24.41	130.61	-	-	-	-	-	-	-	155.02	16,496.75
1248	02-P-007263	146.99	54.14	-	-	-	-	-	-	-	-	54.14	27,027.61
1249	02-P-007268	50.10	20.69	-	-	-	-	-	-	-	-	20.69	4,287.74
1250	02-P-007269	128.11	2.02	-	-	-	-	-	-	-	-	2.02	11,340.39

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1251	02-P-007280	84.16	42.16	-	-	-	-	-	-	-	-	42.16	15,742.78
1252	02-P-007289	249.97	4.58	-	-	-	-	-	-	-	-	4.58	25,742.61
1253	02-P-007297	169.64	10.80	-	-	-	-	-	-	-	-	10.80	14,597.54
1254	02-P-007300	195.12	2.85	-	-	-	-	-	-	-	-	2.85	16,012.63
1255	02-P-007308	137.40	43.72	137.40	-	-	-	-	-	-	-	318.52	17,724.25
1256	02-P-007311	164.92	138.90	-	-	-	-	-	-	-	-	138.90	16,345.70
1257	02-P-007315	182.66	126.66	-	-	-	-	-	-	-	-	126.66	18,700.73
1258	02-P-007320	164.57	26.68	-	-	-	-	-	-	-	-	26.68	9,937.12
1259	02-P-007324	135.68	1.92	-	-	-	-	-	-	-	-	1.92	10,798.92
1260	02-P-007328	216.11	3.82	-	-	-	-	-	-	-	-	3.82	20,668.95
1261	02-P-007338	83.20	59.43	-	-	-	-	-	-	-	-	59.43	14,449.76
1262	02-P-007343	169.59	220.01	-	-	-	-	-	-	-	-	220.01	29,991.98
1263	02-P-007345	267.34	71.07	267.34	-	-	-	-	-	-	-	338.41	25,666.60
1264	02-P-007349	114.28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,712.74
1265	02-P-007355	129.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,953.44
1266	02-P-007359	335.98	35.62	-	-	-	-	-	-	-	-	35.62	30,957.12
1267	02-P-007362	194.26	3.47	-	-	-	-	-	-	-	-	3.47	18,765.16
1268	02-P-007366	89.59	59.81	-	-	-	-	-	-	-	-	59.81	17,322.41
1269	02-P-007367	124.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,983.66
1270	02-P-007373	107.14	39.22	-	-	-	-	-	-	-	-	39.22	17,729.91
1271	02-P-007377	120.53	56.37	120.53	120.53	175.09	-	-	-	-	-	472.52	24,677.51
1272	02-P-007378	124.85	62.52	-	-	-	-	-	-	-	-	62.52	12,074.27
1273	02-P-007379	90.86	1.60	-	-	-	-	-	-	-	-	1.60	8,334.20
1274	02-P-007380	238.61	28.13	-	-	-	-	-	-	-	-	28.13	22,567.95
1275	02-P-007383	188.55	19.70	-	-	-	-	-	-	-	-	19.70	15,800.13
1276	02-P-007384	199.00	95.31	199.00	199.00	-	-	-	-	-	-	493.31	21,547.48
1277	02-P-007387	214.25	29.97	-	-	-	-	-	-	-	-	29.97	21,035.98
1278	02-P-007397	148.91	2.58	-	-	-	-	-	-	-	-	2.58	13,973.80
1279	02-P-007398	144.28	13.23	-	-	-	-	-	-	-	-	13.23	14,311.70
1280	02-P-007419	127.92	2.28	-	-	-	-	-	-	-	-	2.28	12,810.65
1281	02-P-007423	168.64	2.41	-	-	-	-	-	-	-	-	2.41	13,559.77
1282	02-P-007433	80.61	43.97	-	-	-	-	-	-	-	-	43.97	10,808.23
1283	02-P-007438	135.17	68.24	-	-	-	-	-	-	-	-	68.24	13,214.51
1284	02-P-007448	151.76	101.99	-	-	-	-	-	-	-	-	101.99	13,223.54
1285	02-P-007450	18.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,351.28
1286	02-P-007451	305.73	107.55	-	-	-	-	-	-	-	-	107.55	35,574.34
1287	02-P-007454	129.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,855.93
1288	02-P-007458	111.13	2.73	-	-	-	-	-	-	-	-	2.73	23,453.24
1289	02-P-007461	244.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,971.24
1290	02-P-007464	234.14	-	-	-	115.63	234.14	234.14	234.14	1,170.70	-	1,988.75	19,636.70
1291	02-P-007477	231.20	3.98	-	-	-	-	-	-	-	-	3.98	21,513.71
1292	02-P-007480	151.65	16.71	-	-	-	-	-	-	-	-	16.71	12,449.64
1293	02-P-007481	155.37	2.74	-	-	-	-	-	-	-	-	2.74	14,815.43
1294	02-P-007490	269.58	4.19	-	-	-	-	-	-	-	-	4.19	27,818.64
1295	02-P-007492	176.49	8.86	-	-	-	-	-	-	-	-	8.86	7,703.30
1296	02-P-007503	192.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,764.84
1297	02-P-007504	199.06	91.48	-	-	-	-	-	-	-	-	91.48	18,346.78
1298	02-P-007510	170.02	5.24	-	-	-	-	-	-	-	-	5.24	7,086.73
1299	02-P-007514	218.48	41.24	-	-	-	-	-	-	-	-	41.24	26,175.29
1300	02-P-007518	185.27	84.96	-	-	-	-	-	-	-	-	84.96	18,414.63

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1301	02-P-007521	225.37	4.13	-	-	-	-	-	-	-	-	4.13	23,175.93
1302	02-P-007522	139.79	2.35	-	-	-	-	-	-	-	-	2.35	12,700.81
1303	02-P-007523	262.52	4.64	-	-	-	-	-	-	-	-	4.64	25,096.52
1304	02-P-007529	155.43	2.23	-	-	-	-	-	-	-	-	2.23	13,565.59
1305	02-P-007535	124.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,850.10
1306	02-P-007557	166.65	87.63	-	-	-	-	-	-	-	-	87.63	16,340.40
1307	02-P-007558	77.57	23.95	-	-	-	-	-	-	-	-	23.95	15,819.85
1308	02-P-007565	142.10	26.39	-	-	-	-	-	-	-	-	26.39	14,749.08
1309	02-P-007566	149.02	51.58	-	-	-	-	-	-	-	-	51.58	13,280.78
1310	02-P-007569	173.59	53.66	-	-	-	-	-	-	-	-	53.66	14,347.96
1311	02-P-007570	128.20	63.95	-	-	-	-	-	-	-	-	63.95	12,725.14
1312	02-P-007571	118.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,798.76
1313	02-P-007576	104.58	58.67	107.26	-	-	-	-	-	-	-	165.93	20,754.21
1314	02-P-007580	92.98	4.68	-	-	-	-	-	-	-	-	4.68	17,197.23
1315	02-P-007582	277.49	4.94	-	-	-	-	-	-	-	-	4.94	26,708.71
1316	02-P-007583	163.65	84.92	315.35	-	-	-	-	-	-	-	400.27	35,303.36
1317	02-P-007588	143.64	2.51	-	-	-	-	-	-	-	-	2.51	13,591.41
1318	02-P-007591	288.64	58.56	-	-	-	-	-	-	-	-	58.56	26,387.90
1319	02-P-007597	86.73	33.11	86.73	86.73	86.73	86.73	86.73	86.73	637.53	377.34	1,568.36	16,210.58
1320	02-P-007601	181.59	59.61	181.59	181.59	181.59	181.59	181.59	181.59	-	-	967.56	18,639.33
1321	02-P-007602	97.78	73.81	97.78	97.78	97.78	113.30	163.59	163.59	163.59	-	971.22	16,099.50
1322	02-P-007605	93.70	70.19	-	-	-	-	-	-	-	-	70.19	13,240.05
1323	02-P-007607	217.71	131.52	-	-	-	-	-	-	-	-	131.52	25,398.89
1324	02-P-007615	261.09	4.02	-	-	-	-	-	-	-	-	4.02	21,743.54
1325	02-P-007619	116.04	42.20	-	-	-	-	-	-	-	-	42.20	10,508.34
1326	02-P-007623	189.82	15.93	-	-	-	-	-	-	-	-	15.93	17,232.70
1327	02-P-007625	145.98	2.66	-	-	-	-	-	-	-	-	2.66	14,365.37
1328	02-P-007628	89.85	40.27	89.85	89.85	89.85	-	-	-	-	-	309.82	8,992.83
1329	02-P-007635	155.58	118.64	-	-	-	-	-	-	-	-	118.64	14,789.46
1330	02-P-007636	223.59	4.05	-	-	-	-	-	-	-	-	4.05	21,913.71
1331	02-P-007638	80.86	89.13	153.80	-	-	-	-	-	-	-	242.93	17,210.15
1332	02-P-007648	290.29	223.90	-	-	-	-	-	-	-	-	223.90	35,521.85
1333	02-P-007650	126.71	84.38	-	-	-	-	-	-	-	-	84.38	12,534.00
1334	02-P-007660	67.81	83.37	-	-	-	-	-	-	-	-	83.37	13,119.31
1335	02-P-007663	204.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,498.49
1336	02-P-007664	173.68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,503.17
1337	02-P-007675	265.32	69.42	-	-	-	-	-	-	-	-	69.42	25,988.72
1338	02-P-007678	108.82	39.13	-	-	-	-	-	-	-	-	39.13	10,075.24
1339	02-P-007716	137.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,136.20
1340	02-P-007720	195.98	188.94	195.98	195.98	195.98	-	-	-	-	-	776.88	39,209.98
1341	02-P-007724	200.33	65.84	-	-	-	-	-	-	-	-	65.84	19,778.86
1342	02-P-007738	253.83	4.60	-	-	-	-	-	-	-	-	4.60	24,857.08
1343	02-P-007749	378.73	108.64	-	-	-	-	-	-	-	-	108.64	39,165.08
1344	02-P-007750	95.37	64.52	-	-	-	-	-	-	-	-	64.52	18,045.05
1345	02-P-007761	56.00	36.32	94.09	-	-	-	-	-	-	-	130.41	9,105.19
1346	02-P-007767	144.76	138.07	-	-	-	-	-	-	-	-	138.07	14,488.58
1347	02-P-007768	252.75	4.65	-	-	-	-	-	-	-	-	4.65	25,149.83
1348	02-P-007773	128.47	9.94	-	-	-	-	-	-	-	-	9.94	10,755.10
1349	02-P-007776	193.10	3.21	-	-	-	-	-	-	-	-	3.21	17,346.83
1350	02-P-007787	241.57	4.79	-	-	-	-	-	-	-	-	4.79	21,830.45

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1351	02-P-007793	139.09	67.15	-	-	-	-	-	-	-	-	67.15	12,968.81
1352	02-P-007798	196.91	63.20	-	-	-	-	-	-	-	-	63.20	19,871.80
1353	02-P-007800	117.09	73.64	-	-	-	-	-	-	-	-	73.64	23,220.17
1354	02-P-007801	203.50	178.57	360.39	360.39	360.39	360.39	360.39	-	-	-	1,980.52	38,261.41
1355	02-P-007807	172.23	2.90	-	-	-	-	-	-	-	-	2.90	15,110.31
1356	02-P-007809	148.84	151.56	257.60	257.60	-	-	-	-	-	-	666.76	27,582.17
1357	02-P-007818	120.18	1.79	-	-	-	-	-	-	-	-	1.79	9,658.93
1358	02-P-007822	242.60	4.67	-	-	-	-	-	-	-	-	4.67	25,242.24
1359	02-P-007823	107.61	91.14	-	-	-	-	-	-	-	-	91.14	21,744.16
1360	02-P-007832	130.07	2.39	-	-	-	-	-	-	-	-	2.39	12,043.28
1361	02-P-007836	204.18	18.25	-	-	-	-	-	-	-	-	18.25	14,638.28
1362	02-P-007841	181.17	2.54	-	-	-	-	-	-	-	-	2.54	13,712.58
1363	02-P-007843	161.62	55.50	-	-	-	-	-	-	-	-	55.50	15,795.09
1364	02-P-007847	210.02	207.84	210.02	14.61	393.22	-	-	-	-	-	825.69	43,474.75
1365	02-P-007853	142.61	2.64	-	-	-	-	-	-	-	-	2.64	14,273.57
1366	02-P-007859	191.23	3.58	-	-	-	-	-	-	-	-	3.58	19,346.65
1367	02-P-007876	128.64	28.59	-	-	-	-	-	-	-	-	28.59	11,892.87
1368	02-P-007880	112.07	54.81	175.97	-	-	-	-	-	-	-	230.78	23,399.72
1369	02-P-007884	171.88	85.02	171.88	171.88	171.88	171.88	-	-	-	-	772.54	16,524.98
1370	02-P-007886	109.88	95.27	109.88	109.88	-	-	-	-	-	-	315.03	11,162.95
1371	02-P-007887	155.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,754.06
1372	02-P-007893	219.53	3.81	-	-	-	-	-	-	-	-	3.81	20,600.05
1373	02-P-007896	102.55	67.25	154.68	-	-	-	-	-	-	-	221.93	19,481.83
1374	02-P-007920	135.04	110.37	135.04	-	-	-	-	-	-	-	245.41	13,233.05
1375	02-P-007921	79.30	35.00	79.30	79.30	143.02	136.06	136.06	-	-	-	608.74	14,565.01
1376	02-P-007926	260.81	55.35	-	-	-	-	-	-	-	-	55.35	25,733.34
1377	02-P-007928	122.28	2.22	-	-	-	-	-	-	-	-	2.22	12,031.14
1378	02-P-007939	58.72	34.63	44.84	108.97	-	-	-	-	-	-	188.44	12,212.02
1379	02-P-007942	236.94	171.04	-	-	-	-	-	-	-	-	171.04	24,897.22
1380	02-P-007944	256.55	45.08	-	-	-	-	-	-	-	-	45.08	22,854.41
1381	02-P-007954	64.39	16.88	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	697.52	358.35	1,459.09	12,847.40
1382	02-P-007962	168.22	142.69	-	-	-	-	-	-	-	-	142.69	15,739.97
1383	02-P-007971	92.35	19.40	-	-	-	-	-	-	-	-	19.40	7,493.47
1384	02-P-007974	177.90	145.73	-	-	-	-	-	-	-	-	145.73	33,174.07
1385	02-P-007978	151.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,757.66
1386	02-P-007979	136.87	68.70	-	-	-	-	-	-	-	-	68.70	12,810.62
1387	02-P-007980	112.00	37.53	-	-	-	-	-	-	-	-	37.53	8,507.54
1388	02-P-007991	125.44	18.37	-	-	-	-	-	-	-	-	18.37	12,954.98
1389	02-P-007993	220.75	3.99	-	-	-	-	-	-	-	-	3.99	21,548.57
1390	02-P-008002	227.39	3.88	-	-	-	-	-	-	-	-	3.88	23,579.12
1391	02-P-008007	128.19	77.89	-	-	-	-	-	-	-	-	77.89	15,041.74
1392	02-P-008011	84.76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,383.94
1393	02-P-008013	152.00	2.69	-	-	-	-	-	-	-	-	2.69	14,546.74
1394	02-P-008025	100.57	10.98	-	-	-	-	-	-	-	-	10.98	9,161.68
1395	02-P-008028	120.21	61.47	120.21	120.21	120.21	120.21	120.21	120.21	240.42	-	1,023.15	12,617.86
1396	02-P-008031	255.77	37.36	-	-	-	-	-	-	-	-	37.36	24,349.62
1397	02-P-008032	129.26	71.31	123.61	-	-	-	-	-	-	-	194.92	26,094.10
1398	02-P-008034	121.22	82.00	102.67	-	-	-	-	-	-	-	184.67	22,933.78
1399	02-P-008038	149.25	32.92	-	-	-	-	-	-	-	-	32.92	13,694.33
1400	02-P-008050	129.11	54.03	-	-	-	-	-	-	-	-	54.03	21,729.61

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1401	02-P-008052	61.21	0.44	119.80	-	-	-	-	-	-	-	120.24	11,145.76
1402	02-P-008054	332.59	77.26	-	-	-	-	-	-	-	-	77.26	33,572.35
1403	02-P-008056	224.65	4.34	-	-	-	-	-	-	-	-	4.34	23,470.61
1404	02-P-008066	259.59	236.64	259.59	259.59	259.59	259.59	259.59	259.59	1,557.54	259.59	3,611.31	27,422.97
1405	02-P-008076	150.40	2.84	-	-	-	-	-	-	-	-	2.84	15,379.62
1406	02-P-008086	251.09	127.66	-	-	-	-	-	-	-	-	127.66	23,804.65
1407	02-P-008089	126.66	2.34	-	-	-	-	-	-	-	-	2.34	12,645.98
1408	02-P-008091	148.61	2.71	-	-	-	-	-	-	-	-	2.71	14,666.30
1409	02-P-008092	127.20	108.65	-	-	-	-	-	-	-	-	108.65	13,023.63
1410	02-P-008093	311.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27,437.21
1411	02-P-008100	390.13	265.86	-	-	-	-	-	-	-	-	265.86	38,641.86
1412	02-P-008106	98.15	62.18	-	-	-	-	-	-	-	-	62.18	12,451.96
1413	02-P-008116	77.31	25.20	-	-	-	-	-	-	-	-	25.20	15,722.77
1414	02-P-008117	141.31	95.10	-	-	-	-	-	-	-	-	95.10	17,733.25
1415	02-P-008123	77.01	73.39	-	-	-	-	-	-	-	-	73.39	15,010.41
1416	02-P-008124	245.58	3.52	-	-	-	-	-	-	-	-	3.52	19,035.52
1417	02-P-008134	125.53	28.67	-	-	-	-	-	-	-	-	28.67	22,430.60
1418	02-P-008135	427.35	43.99	-	-	-	-	-	-	-	-	43.99	38,230.95
1419	02-P-008136	149.06	2.61	-	-	-	-	-	-	-	-	2.61	14,090.27
1420	02-P-008137	95.15	126.43	159.81	-	-	-	-	-	-	-	286.24	15,570.68
1421	02-P-008145	249.80	152.10	-	-	-	-	-	-	-	-	152.10	22,422.17
1422	02-P-008152	129.69	24.41	-	-	-	-	-	-	-	-	24.41	10,997.65
1423	02-P-008153	220.78	16.88	-	-	-	-	-	-	-	-	16.88	22,824.72
1424	02-P-008155	262.40	4.91	-	-	-	-	-	-	-	-	4.91	26,546.91
1425	02-P-008157	246.51	4.46	-	-	-	-	-	-	-	-	4.46	24,100.81
1426	02-P-008160	304.99	4.87	-	-	-	-	-	-	-	-	4.87	26,335.59
1427	02-P-008170	223.88	3.17	-	-	-	-	-	-	-	-	3.17	17,132.10
1428	02-P-008180	91.86	86.96	-	-	-	-	-	-	-	-	86.96	16,214.15
1429	02-P-008181	226.45	73.00	-	-	-	-	-	-	-	-	73.00	42,291.25
1430	02-P-008185	116.19	2.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2.00	10,788.89
1431	02-P-008194	232.29	4.45	-	-	-	-	-	-	-	-	4.45	24,041.42
1432	02-P-008203	232.31	18.08	232.31	232.31	232.31	232.31	232.31	232.31	696.93	-	2,108.87	26,592.42
1433	02-P-008221	197.64	25.33	-	-	-	-	-	-	-	-	25.33	19,260.67
1434	02-P-008222	287.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,600.34
1435	02-P-008228	368.37	6.81	-	-	-	-	-	-	-	-	6.81	36,815.74
1436	02-P-008234	160.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,194.03
1437	02-P-008235	238.16	78.42	-	-	-	-	-	-	-	-	78.42	22,980.66
1438	02-P-008241	222.51	270.17	-	-	-	-	-	-	-	-	270.17	45,016.14
1439	02-P-008248	166.86	2.77	-	-	-	-	-	-	-	-	2.77	14,983.98
1440	02-P-008249	321.13	5.24	-	-	-	-	-	-	-	-	5.24	28,319.50
1441	02-P-008251	158.06	8.47	158.06	158.06	158.06	158.06	158.06	158.06	-	-	956.83	16,416.33
1442	02-P-008252	121.65	34.59	-	-	-	-	-	-	-	-	34.59	12,470.87
1443	02-P-008259	145.42	79.08	-	-	-	-	-	-	-	-	79.08	27,849.79
1444	02-P-008288	97.67	35.04	97.67	170.81	173.58	-	-	-	-	-	477.10	18,622.82
1445	02-P-008303	255.00	51.64	-	-	-	-	-	-	-	-	51.64	21,480.44
1446	02-P-008311	487.54	253.60	487.54	487.54	487.54	487.54	487.54	487.54	-	-	2,691.30	45,247.92
1447	02-P-008318	290.65	-	203.10	-	-	-	-	-	-	-	203.10	27,828.08
1448	02-P-008320	341.87	176.58	-	-	-	-	-	-	-	-	176.58	34,101.14
1449	02-P-008330	361.66	16.02	-	-	-	-	-	-	-	-	16.02	32,158.14
1450	02-P-008342	192.48	84.65	257.37	-	-	-	-	-	-	-	342.02	34,235.86

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1451	02-P-008358	127.94	101.04	-	-	-	-	-	-	-	-	101.04	30,794.13
1452	02-P-008359	191.33	105.74	-	-	-	-	-	-	-	-	105.74	19,717.16
1453	02-P-008360	240.48	119.87	-	-	-	-	-	-	-	-	119.87	24,039.75
1454	02-P-008375	133.84	33.58	-	-	-	-	-	-	-	-	33.58	12,968.72
1455	02-P-008376	151.42	65.82	151.42	-	-	-	-	-	-	-	217.24	14,932.21
1456	02-P-008384	84.55	82.88	150.10	-	-	-	-	-	-	-	232.98	17,423.95
1457	02-P-008394	130.36	105.31	84.49	220.96	220.96	-	-	-	-	-	631.72	22,748.11
1458	02-P-008395	162.36	104.40	-	-	-	-	-	-	-	-	104.40	15,559.05
1459	02-P-008396	165.43	3.05	-	-	-	-	-	-	-	-	3.05	16,517.36
1460	02-P-008398	438.14	8.79	-	-	-	-	-	-	-	-	8.79	44,243.29
1461	02-P-008401	163.34	66.60	-	-	-	-	-	-	-	-	66.60	15,657.55
1462	02-P-008407	166.96	81.25	-	-	-	-	-	-	-	-	81.25	15,831.57
1463	02-P-008410	79.49	5.24	103.70	-	-	-	-	-	-	-	108.94	16,364.80
1464	02-P-008414	157.41	96.45	157.41	157.41	157.41	-	-	-	-	-	568.68	15,279.42
1465	02-P-008421	155.39	2.93	-	-	-	-	-	-	-	-	2.93	15,857.03
1466	02-P-008422	363.47	144.52	-	-	-	-	-	-	-	-	144.52	35,521.16
1467	02-P-008436	111.11	75.52	-	-	-	-	-	-	-	-	75.52	17,182.15
1468	02-P-008466	87.20	28.81	-	-	-	-	-	-	-	-	28.81	15,581.43
1469	02-P-008467	246.60	87.73	-	-	-	-	-	-	-	-	87.73	31,625.11
1470	02-P-008475	157.91	139.10	-	-	-	-	-	-	-	-	139.10	26,207.47
1471	02-P-008483	312.57	126.18	-	-	-	-	-	-	-	-	126.18	31,619.03
1472	02-P-008484	130.18	84.91	188.86	223.21	-	-	-	-	-	-	496.98	23,303.51
1473	02-P-008495	236.50	26.62	-	-	-	-	-	-	-	-	26.62	23,135.21
1474	02-P-008504	288.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,371.81
1475	02-P-008513	169.36	27.96	169.36	-	-	-	-	-	-	-	197.32	17,545.61
1476	02-P-008518	182.86	3.11	-	-	-	-	-	-	-	-	3.11	16,220.05
1477	02-P-008529	164.50	66.67	-	-	-	-	-	-	-	-	66.67	15,799.48
1478	02-P-008532	86.88	28.00	-	-	-	-	-	-	-	-	28.00	16,223.17
1479	02-P-008541	56.42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,931.96
1480	02-P-008545	151.51	60.78	-	-	-	-	-	-	-	-	60.78	15,651.21
1481	02-P-008583	230.48	20.83	-	-	-	-	-	-	-	-	20.83	22,531.15
1482	02-P-008584	82.27	44.23	91.66	-	-	-	-	-	-	-	135.89	17,082.57
1483	02-P-008585	140.49	71.00	-	-	-	-	-	-	-	-	71.00	26,663.83
1484	02-P-008595	167.57	64.66	-	-	-	-	-	-	-	-	64.66	18,402.90
1485	02-P-008597	154.07	81.69	-	-	-	-	-	-	-	-	81.69	15,231.69
1486	02-P-008626	94.38	19.22	94.38	94.38	94.38	94.38	115.14	-	-	-	606.26	17,913.68
1487	02-P-008627	139.86	81.09	139.86	-	-	-	-	-	-	-	220.95	14,652.02
1488	02-P-008628	238.78	4.57	-	-	-	-	-	-	-	-	4.57	24,723.41
1489	02-P-008631	81.38	96.52	160.47	-	-	-	-	-	-	-	256.99	17,557.09
1490	02-P-008652	285.99	281.69	285.99	-	-	-	-	-	-	-	567.68	29,542.72
1491	02-P-008662	175.46	119.46	-	-	-	-	-	-	-	-	119.46	15,049.19
1492	02-P-008663	149.99	106.88	-	-	-	-	-	-	-	-	106.88	15,981.47
1493	02-P-008665	168.00	15.23	-	-	-	-	-	-	-	-	15.23	16,468.71
1494	02-P-008669	79.22	110.46	-	-	-	-	-	-	-	-	110.46	17,143.00
1495	02-P-008678	89.25	84.71	62.63	158.14	158.14	-	-	-	-	-	463.62	17,136.74
1496	02-P-008685	234.72	-	158.49	-	-	-	-	-	-	-	158.49	22,454.38
1497	02-P-008687	163.65	19.73	-	-	-	-	-	-	-	-	19.73	15,239.60
1498	02-P-008692	87.54	18.12	-	-	-	-	-	-	-	-	18.12	16,329.09
1499	02-P-008693	89.52	39.04	120.27	-	-	-	-	-	-	-	159.31	16,668.32
1500	02-P-008697	139.93	47.05	-	-	-	-	-	-	-	-	47.05	13,390.17

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1501	02-P-008698	223.24	3.80	-	-	-	-	-	-	-	-	3.80	20,554.05
1502	02-P-008702	129.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,498.40
1503	02-P-008705	76.58	8.56	-	-	-	-	-	-	-	-	8.56	13,882.71
1504	02-P-008709	146.76	34.02	-	-	-	-	-	-	-	-	34.02	15,330.19
1505	02-P-008712	80.78	97.81	-	-	-	-	-	-	-	-	97.81	14,912.50
1506	02-P-008714	93.95	38.05	-	-	-	-	-	-	-	-	38.05	17,146.22
1507	02-P-008715	154.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,545.94
1508	02-P-008718	231.61	77.57	-	-	-	-	-	-	-	-	77.57	19,974.23
1509	02-P-008720	82.24	41.79	125.21	-	-	-	-	-	-	-	167.00	15,660.56
1510	02-P-008727	159.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,110.50
1511	02-P-008735	130.62	65.81	-	-	-	-	-	-	-	-	65.81	12,708.45
1512	02-P-008738	153.65	40.08	-	-	-	-	-	-	-	-	40.08	14,447.64
1513	02-P-008743	168.05	13.78	-	-	-	-	-	-	-	-	13.78	14,902.76
1514	02-P-008744	162.55	97.59	162.55	162.55	162.55	-	-	-	-	-	585.24	16,056.74
1515	02-P-008749	127.03	-	112.62	-	-	-	-	-	-	-	112.62	15,529.78
1516	02-P-008752	142.72	38.16	-	-	-	-	-	-	-	-	38.16	14,214.24
1517	02-P-008753	90.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,040.56
1518	02-P-008755	88.79	54.74	88.79	88.79	88.79	88.79	88.79	88.79	690.32	157.58	1,435.38	16,994.58
1519	02-P-008771	300.83	5.57	-	-	-	-	-	-	-	-	5.57	30,102.07
1520	02-P-008775	169.54	3.08	-	-	-	-	-	-	-	-	3.08	16,656.82
1521	02-P-008780	402.85	7.60	-	-	-	-	-	-	-	-	7.60	41,118.83
1522	02-P-008787	129.23	53.10	129.23	118.45	167.61	-	-	-	-	-	636.00	18,248.37
1523	02-P-008794	90.99	124.74	161.17	161.17	161.17	-	-	-	-	-	608.25	17,274.54
1524	02-P-008795	173.38	154.98	173.38	146.77	-	-	-	-	-	-	475.13	33,398.72
1525	02-P-008812	120.10	114.07	-	-	-	-	-	-	-	-	114.07	25,283.61
1526	02-P-008816	93.73	62.14	136.93	-	-	-	-	-	-	-	199.07	17,708.77
1527	02-P-008818	169.36	91.74	-	-	-	-	-	-	-	-	91.74	17,106.49
1528	02-P-008838	114.07	51.33	114.07	156.49	-	-	-	-	-	-	321.89	24,128.58
1529	02-P-008858	87.37	30.43	87.37	87.37	87.37	87.37	87.37	87.37	756.63	159.89	1,471.17	17,753.43
1530	02-P-008861	146.50	76.30	-	-	-	-	-	-	-	-	76.30	14,734.97
1531	02-P-008866	163.70	15.57	-	-	-	-	-	-	-	-	15.57	16,842.29
1532	02-P-008875	85.41	58.53	-	-	-	-	-	-	-	-	58.53	15,507.65
1533	02-P-008883	149.59	60.47	-	-	-	-	-	-	-	-	60.47	15,571.58
1534	02-P-008884	159.37	84.94	-	-	-	-	-	-	-	-	84.94	15,272.34
1535	02-P-008886	99.08	79.57	-	-	-	-	-	-	-	-	79.57	15,726.64
1536	02-P-008895	213.60	3.79	-	-	-	-	-	-	-	-	3.79	20,509.16
1537	02-P-008898	398.14	23.70	398.14	-	-	-	-	-	-	-	421.84	39,205.59
1538	02-P-008902	162.89	3.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3.00	16,219.46
1539	02-P-008913	139.33	29.14	-	-	-	-	-	-	-	-	29.14	13,131.33
1540	02-P-008918	173.95	3.01	-	-	-	-	-	-	-	-	3.01	16,263.25
1541	02-P-008931	162.51	36.99	-	-	-	-	-	-	-	-	36.99	15,387.94
1542	02-P-008941	102.56	52.39	102.56	102.56	-	-	-	-	-	-	257.51	19,412.78
1543	02-P-008943	360.79	93.13	-	-	-	-	-	-	-	-	93.13	35,972.20
1544	02-P-008957	351.78	6.49	-	-	-	-	-	-	-	-	6.49	35,067.22
1545	02-P-008981	169.00	87.99	-	-	-	-	-	-	-	-	87.99	31,029.44
1546	02-P-008994	142.77	42.51	-	-	-	-	-	-	-	-	42.51	14,365.18
1547	02-P-009011	181.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,744.42
1548	02-P-009019	141.93	44.25	-	-	-	-	-	-	-	-	44.25	15,383.86
1549	02-P-009035	178.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,951.82
1550	02-P-009103	171.94	3.11	-	-	-	-	-	-	-	-	3.11	16,795.78

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1551	02-P-009113	100.94	65.97	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	54.20	-	-	624.87	12,741.63
1552	02-P-009126	83.13	52.60	85.00	145.52	145.52	-	-	-	-	-	428.64	15,268.40
1553	02-P-009141	231.95	4.27	-	-	-	-	-	-	-	-	4.27	23,080.57
1554	02-P-009146	95.99	21.18	-	-	-	-	-	-	-	-	21.18	8,496.25
1555	02-P-009159	118.29	63.45	-	-	-	-	-	-	-	-	63.45	15,753.55
1556	02-P-009160	226.53	4.21	-	-	-	-	-	-	-	-	4.21	21,194.43
1557	02-P-009161	156.87	38.29	-	-	-	-	-	-	-	-	38.29	14,828.43
1558	02-P-009165	254.32	4.90	-	-	-	-	-	-	-	-	4.90	24,664.09
1559	02-P-009168	120.80	2.18	-	-	-	-	-	-	-	-	2.18	10,969.18
1560	02-P-009171	185.89	3.28	-	-	-	-	-	-	-	-	3.28	16,524.36
1561	02-P-009172	303.40	82.19	303.40	-	-	-	-	-	-	-	385.59	31,219.71
1562	02-P-009173	188.84	3.31	-	-	-	-	-	-	-	-	3.31	16,651.86
1563	02-P-009177	250.53	68.01	-	-	-	-	-	-	-	-	68.01	22,827.93
1564	02-P-009178	97.52	95.74	97.52	97.52	97.52	30.26	-	-	-	-	418.56	19,293.81
1565	02-P-009179	169.20	80.14	-	-	-	-	-	-	-	-	80.14	17,780.46
1566	02-P-009194	142.79	2.69	-	-	-	-	-	-	-	-	2.69	13,522.89
1567	02-P-009200	260.21	4.40	-	-	-	-	-	-	-	-	4.40	22,145.11
1568	02-P-009201	168.22	3.37	-	-	-	-	-	-	-	-	3.37	16,973.18
1569	02-P-009210	142.25	55.86	-	-	-	-	-	-	-	-	55.86	13,390.69
1570	02-P-009219	176.70	47.50	-	-	-	-	-	-	-	-	47.50	17,082.55
1571	02-P-009221	178.81	-	134.93	-	-	-	-	-	-	-	134.93	16,957.63
1572	02-P-009228	149.28	44.82	-	-	-	-	-	-	-	-	44.82	14,445.19
1573	02-P-009229	140.46	2.62	-	-	-	-	-	-	-	-	2.62	13,201.44
1574	02-P-009241	137.73	31.76	-	-	-	-	-	-	-	-	31.76	24,147.47
1575	02-P-009242	115.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,791.82
1576	02-P-009243	98.60	24.26	-	-	-	-	-	-	-	-	24.26	9,189.13
1577	02-P-009244	120.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,178.72
1578	02-P-009245	152.55	2.62	-	-	-	-	-	-	-	-	2.62	13,207.15
1579	02-P-009265	249.62	157.13	249.62	249.62	249.62	249.62	-	-	-	-	1,155.61	25,628.36
1580	02-P-009272	74.96	61.72	-	-	-	-	-	-	-	-	61.72	14,588.58
1581	02-P-009277	335.75	6.57	-	-	-	-	-	-	-	-	6.57	33,084.13
1582	02-P-009281	173.29	63.41	-	-	-	-	-	-	-	-	63.41	16,802.45
1583	02-P-009296	140.71	65.28	140.71	140.71	140.71	-	-	-	-	-	487.41	13,126.67
1584	02-P-009308	163.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,348.85
1585	02-P-009328	291.38	29.69	-	-	-	-	-	-	-	-	29.69	28,658.63
1586	02-P-009330	347.54	7.18	-	-	-	-	-	-	-	-	7.18	36,125.10
1587	02-P-009334	193.19	47.31	-	-	-	-	-	-	-	-	47.31	18,322.35
1588	02-P-009338	188.10	3.66	-	-	-	-	-	-	-	-	3.66	18,429.91
1589	02-P-009342	83.93	38.92	-	-	-	-	-	-	-	-	38.92	9,331.26
1590	02-P-009346	143.08	63.70	-	-	-	-	-	-	-	-	63.70	25,944.55
1591	02-P-009348	102.30	22.52	-	-	-	-	-	-	-	-	22.52	8,721.52
1592	02-P-009350	153.79	64.87	-	-	-	-	-	-	-	-	64.87	14,845.56
1593	02-P-009371	154.12	47.38	-	-	-	-	-	-	-	-	47.38	15,121.28
1594	02-P-009376	293.34	5.68	-	-	-	-	-	-	-	-	5.68	28,609.89
1595	02-P-009378	157.53	3.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3.00	15,101.65
1596	02-P-009389	144.71	2.78	-	-	-	-	-	-	-	-	2.78	13,993.62
1597	02-P-009394	155.31	65.10	-	-	-	-	-	-	-	-	65.10	14,897.80
1598	02-P-009401	88.56	21.43	-	-	-	-	-	-	-	-	21.43	16,381.40
1599	02-P-009407	79.81	11.82	79.81	79.81	-	-	-	-	-	-	171.44	13,805.06
1600	02-P-009415	336.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,525.21

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1601	02-P-009423	271.69	5.37	-	-	-	-	-	-	-	-	5.37	27,052.01
1602	02-P-009433	89.53	86.82	33.12	-	-	-	-	-	-	-	119.94	15,462.49
1603	02-P-009434	95.78	16.76	95.78	95.78	95.78	95.78	95.78	95.78	908.98	621.64	2,122.06	20,095.03
1604	02-P-009444	157.81	3.08	-	-	-	-	-	-	-	-	3.08	15,506.27
1605	02-P-009464	205.83	24.77	-	-	-	-	-	-	-	-	24.77	17,811.56
1606	02-P-009479	164.09	3.10	-	-	-	-	-	-	-	-	3.10	15,585.01
1607	02-P-009497	164.77	3.03	-	-	-	-	-	-	-	-	3.03	15,238.38
1608	02-P-009516	161.08	44.57	161.08	161.08	161.08	161.08	-	-	-	-	688.89	16,407.87
1609	02-P-009518	71.38	54.42	127.20	-	-	-	-	-	-	-	181.62	13,603.13
1610	02-P-009700	158.44	21.44	158.44	-	-	-	-	-	-	-	179.88	15,522.87
1611	02-P-009741	85.85	60.42	-	-	-	-	-	-	-	-	60.42	16,804.61
1612	02-P-009752	146.32	2.70	-	-	-	-	-	-	-	-	2.70	13,614.72
1613	03-P-000046	76.50	8.01	76.50	-	-	-	-	-	-	-	84.51	4,799.94
1614	04-C-000053	164.10	132.70	164.10	164.10	164.10	164.10	-	-	-	-	789.10	4,592.77
1615	04-C-000054	237.45	82.35	237.45	237.45	237.45	237.45	-	-	-	-	1,032.15	13,949.36
1616	04-C-000067	332.65	1.92	-	-	-	-	-	-	-	-	1.92	8,778.18
1617	04-C-000068	228.29	20.51	-	-	-	-	-	-	-	-	20.51	4,926.02
1618	04-C-000101	99.18	12.76	-	-	-	-	-	-	-	-	12.76	8,586.66
1619	04-C-000185	116.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,304.65
1620	04-C-000186	181.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,888.81
1621	04-C-000273	70.35	0.77	-	-	-	-	-	-	-	-	0.77	3,897.58
1622	04-C-000274	189.24	3.06	-	-	-	-	-	-	-	-	3.06	14,427.58
1623	04-C-000423	35.07	15.65	35.07	-	-	-	-	-	-	-	50.72	3,525.73
1624	04-C-000424	35.93	31.28	35.93	-	-	-	-	-	-	-	67.21	5,287.46
1625	04-C-000429	146.23	5.99	-	-	-	-	-	-	-	-	5.99	1,950.53
1626	04-C-000539	84.11	1.18	-	-	-	-	-	-	-	-	1.18	5,552.96
1627	04-C-000540	63.23	0.94	-	-	-	-	-	-	-	-	0.94	4,424.05
1628	04-C-000575	84.03	11.88	-	-	-	-	-	-	-	-	11.88	3,731.02
1629	04-C-000576	165.42	30.09	-	-	-	-	-	-	-	-	30.09	8,368.16
1630	04-C-000663	38.19	13.75	-	-	-	-	-	-	-	-	13.75	5,374.43
1631	04-C-000664	56.33	29.49	-	-	-	-	-	-	-	-	29.49	8,771.19
1632	04-C-000713	171.96	38.69	-	-	-	-	-	-	-	-	38.69	8,059.79
1633	04-C-000714	128.98	2.24	-	-	-	-	-	-	-	-	2.24	10,219.17
1634	04-C-000771	169.90	30.03	-	-	-	-	-	-	-	-	30.03	9,788.12
1635	04-C-000772	158.02	25.71	-	-	-	-	-	-	-	-	25.71	8,377.52
1636	04-C-000781	67.15	0.70	-	-	-	-	-	-	-	-	0.70	3,673.68
1637	04-C-000782	150.55	2.23	-	-	-	-	-	-	-	-	2.23	10,158.36
1638	04-C-000795	334.07	4.37	-	-	-	-	-	-	-	-	4.37	22,776.24
1639	04-C-000796	178.66	2.71	-	-	-	-	-	-	-	-	2.71	14,125.48
1640	04-C-000801	82.99	56.50	-	-	-	-	-	-	-	-	56.50	6,029.25
1641	04-C-000802	61.30	27.05	-	-	-	-	-	-	-	-	27.05	4,183.28
1642	04-C-000805	149.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,202.85
1643	04-C-000806	246.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,538.20
1644	04-C-000809	110.42	5.44	-	-	-	-	-	-	-	-	5.44	4,053.53
1645	04-C-000810	153.19	9.41	-	-	-	-	-	-	-	-	9.41	7,006.19
1646	04-C-000817	30.86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,002.46
1647	04-C-000818	120.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,807.76
1648	04-C-000819	192.16	22.91	-	-	-	-	-	-	-	-	22.91	15,484.19
1649	04-C-000820	48.98	5.99	-	-	-	-	-	-	-	-	5.99	3,469.37
1650	04-C-000863	108.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,749.85

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1651	04-C-000864	200.49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,817.88
1652	04-C-000935	113.77	-	59.60	113.77	-	-	-	-	-	-	173.37	1,033.53
1653	04-C-000936	197.23	-	39.20	197.23	-	-	-	-	-	-	236.43	15,923.82
1654	04-C-001021	94.38	6.93	-	-	-	-	-	-	-	-	6.93	2,174.31
1655	04-C-001022	75.77	8.81	-	-	-	-	-	-	-	-	8.81	2,766.06
1656	04-C-001023	99.69	68.89	99.69	99.69	-	-	-	-	-	-	268.27	5,011.49
1657	04-C-001024	126.72	85.09	126.72	-	-	-	-	-	-	-	211.81	12,580.22
1658	04-C-001027	58.42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,596.78
1659	04-C-001028	87.43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,018.71
1660	04-C-001039	87.21	15.24	-	-	-	-	-	-	-	-	15.24	4,486.45
1661	04-C-001040	109.62	26.24	-	-	-	-	-	-	-	-	26.24	6,840.76
1662	04-C-001063	105.16	1.76	-	-	-	-	-	-	-	-	1.76	8,294.84
1663	04-C-001064	168.39	2.74	-	-	-	-	-	-	-	-	2.74	12,880.99
1664	04-C-001155	206.70	205.60	206.70	-	-	-	-	-	-	-	412.30	19,139.84
1665	04-C-001156	59.34	12.94	-	-	-	-	-	-	-	-	12.94	5,079.72
1666	04-C-001243	73.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,781.16
1667	04-C-001244	64.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,365.94
1668	04-C-001492	269.71	2.53	-	-	-	-	-	-	-	-	2.53	13,666.89
1669	04-C-001501	59.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,994.57
1670	04-C-001502	227.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,162.32
1671	04-C-001503	259.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,180.94
1672	04-C-001504	271.65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,749.39
1673	04-C-001505	121.78	1.96	-	-	-	-	-	-	-	-	1.96	9,234.60
1674	04-C-001506	192.01	2.68	-	-	-	-	-	-	-	-	2.68	12,621.65
1675	04-C-002599	161.11	1.59	-	-	-	-	-	-	-	-	1.59	8,584.50
1676	04-C-002600	150.67	1.78	-	-	-	-	-	-	-	-	1.78	8,387.71
1677	04-C-002613	136.96	21.96	-	-	-	-	-	-	-	-	21.96	9,896.63
1678	04-C-002614	130.38	26.00	-	-	-	-	-	-	-	-	26.00	10,204.55
1679	04-C-002617	37.43	9.24	-	-	-	-	-	-	-	-	9.24	2,920.52
1680	04-C-002636	225.34	57.49	225.34	225.34	-	-	-	-	-	-	508.17	16,488.03
1681	04-C-002651	63.04	22.33	-	-	-	-	-	-	-	-	22.33	8,234.17
1682	04-C-002652	96.73	7.63	-	-	-	-	-	-	-	-	7.63	1,997.22
1683	04-C-002655	76.69	1.22	-	-	-	-	-	-	-	-	1.22	5,740.26
1684	04-C-002656	70.46	1.30	-	-	-	-	-	-	-	-	1.30	6,127.71
1685	04-C-002669	127.62	47.48	-	-	-	-	-	-	-	-	47.48	9,721.46
1686	04-C-002670	138.70	60.85	-	-	-	-	-	-	-	-	60.85	12,460.24
1687	04-C-002675	57.23	32.63	52.08	94.93	-	-	-	-	-	-	179.64	9,023.12
1688	04-C-002676	38.29	26.82	31.69	67.40	-	-	-	-	-	-	125.91	6,276.78
1689	04-C-002683	79.03	5.65	-	-	-	-	-	-	-	-	5.65	5,322.27
1690	04-C-002684	196.86	0.26	196.86	-	-	-	-	-	-	-	197.12	17,572.90
1691	04-C-002703	65.78	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	0.90	4,708.12
1692	04-C-002704	136.72	2.79	-	-	-	-	-	-	-	-	2.79	11,634.82
1693	04-C-002705	47.92	10.47	-	-	-	-	-	-	-	-	10.47	4,548.48
1694	04-C-002706	56.82	37.48	-	-	-	-	-	-	-	-	37.48	10,690.59
1695	04-C-002707	87.87	49.23	-	-	-	-	-	-	-	-	49.23	15,399.99
1696	04-C-002708	119.71	85.93	69.11	-	-	-	-	-	-	-	155.04	21,923.98
1697	04-C-002721	137.36	1.92	-	-	-	-	-	-	-	-	1.92	11,232.26
1698	04-C-002722	113.93	2.08	-	-	-	-	-	-	-	-	2.08	12,126.54
1699	04-C-002773	92.46	61.01	92.46	-	-	-	-	-	-	-	153.47	7,693.93
1700	04-C-002774	121.05	58.83	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	-	-	-	543.03	14,942.97

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1701	04-C-002791	164.88	2.92	-	-	-	-	-	-	-	-	2.92	15,229.17
1702	04-C-002792	97.94	1.61	-	-	-	-	-	-	-	-	1.61	8,420.59
1703	04-C-002911	80.66	36.66	-	-	-	-	-	-	-	-	36.66	12,247.75
1704	04-C-002912	70.74	39.00	-	-	-	-	-	-	-	-	39.00	10,766.00
1705	04-C-003061	88.60	1.15	-	-	-	-	-	-	-	-	1.15	6,001.37
1706	04-C-003062	55.96	0.83	-	-	-	-	-	-	-	-	0.83	4,335.90
1707	04-C-003081	89.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,107.56
1708	04-C-003082	83.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,252.29
1709	04-C-003099	94.83	1.53	-	-	-	-	-	-	-	-	1.53	7,962.02
1710	04-C-003100	146.56	2.23	-	-	-	-	-	-	-	-	2.23	11,613.55
1711	04-C-003133	102.56	1.83	-	-	-	-	-	-	-	-	1.83	9,525.51
1712	04-C-003134	117.22	2.24	-	-	-	-	-	-	-	-	2.24	11,676.86
1713	04-C-003143	153.46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,968.46
1714	04-C-003144	90.61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,336.95
1715	04-C-003147	75.49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,160.66
1716	04-C-003148	92.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,108.61
1717	04-C-003157	93.85	-	77.72	-	-	-	-	-	-	-	77.72	8,831.98
1718	04-C-003158	128.30	-	94.57	-	-	-	-	-	-	-	94.57	11,132.83
1719	04-C-003171	119.64	1.85	-	-	-	-	-	-	-	-	1.85	9,649.83
1720	04-C-003172	122.29	1.84	-	-	-	-	-	-	-	-	1.84	9,573.77
1721	04-C-003183	139.53	37.44	-	-	-	-	-	-	-	-	37.44	9,297.02
1722	04-C-003184	176.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58.77	12,767.30
1723	04-C-003197	96.18	51.92	96.18	96.18	121.64	-	-	-	-	-	365.92	12,493.18
1724	04-C-003198	52.59	50.55	71.54	-	-	-	-	-	-	-	122.09	11,770.75
1725	04-C-003201	96.93	84.92	-	-	-	-	-	-	-	-	84.92	13,286.73
1726	04-C-003202	81.14	68.50	-	-	-	-	-	-	-	-	68.50	12,629.13
1727	04-C-003205	139.17	66.67	139.17	139.17	139.17	-	-	-	-	-	484.18	13,055.08
1728	04-C-003206	94.50	70.38	-	-	-	-	-	-	-	-	70.38	10,163.58
1729	04-C-003221	61.61	16.70	-	-	-	-	-	-	-	-	16.70	9,167.98
1730	04-C-003222	134.74	102.39	-	-	-	-	-	-	-	-	102.39	22,409.43
1731	04-C-003231	59.80	17.09	96.01	-	-	-	-	-	-	-	113.10	9,175.56
1732	04-C-003232	89.74	37.91	150.88	-	-	-	-	-	-	-	188.79	14,648.05
1733	04-C-003237	119.75	27.60	119.75	119.75	119.75	-	-	-	-	-	386.85	6,660.68
1734	04-C-003238	110.10	89.58	110.10	110.10	-	-	-	-	-	-	309.78	6,558.53
1735	04-C-003255	78.06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,591.43
1736	04-C-003256	77.88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,849.36
1737	04-C-003295	167.96	50.42	167.96	-	-	-	-	-	-	-	218.38	16,189.76
1738	04-C-003296	62.55	16.41	-	-	-	-	-	-	-	-	16.41	5,916.20
1739	04-C-003307	111.83	57.08	-	-	-	-	-	-	-	-	57.08	9,601.18
1740	04-C-003308	97.54	58.78	-	-	-	-	-	-	-	-	58.78	8,755.81
1741	04-C-003309	100.48	1.36	-	-	-	-	-	-	-	-	1.36	6,417.41
1742	04-C-003310	119.64	2.34	-	-	-	-	-	-	-	-	2.34	11,032.65
1743	04-P-000025	65.62	98.65	125.95	125.95	-	-	-	-	-	-	350.55	10,776.11
1744	04-P-000085	124.07	16.55	-	-	-	-	-	-	-	-	16.55	7,742.66
1745	04-P-000265	147.34	54.62	-	-	-	-	-	-	-	-	54.62	20,986.42
1746	04-P-000293	215.61	119.85	-	-	-	-	-	-	-	-	119.85	15,230.96
1747	04-P-000429	161.18	1.91	-	-	-	-	-	-	-	-	1.91	10,704.66
1748	04-P-000485	141.18	1.66	-	-	-	-	-	-	-	-	1.66	9,721.65
1749	04-P-000513	201.47	2.46	-	-	-	-	-	-	-	-	2.46	14,977.11
1750	04-P-000523	224.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,651.43

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1751	04-P-000529	86.62	110.83	-	-	-	-	-	-	-	-	110.83	14,634.36
1752	04-P-000565	181.87	133.34	-	-	-	-	-	-	-	-	133.34	13,156.36
1753	04-P-000579	116.98	33.77	116.98	116.98	-	-	-	-	-	-	267.73	8,960.57
1754	04-P-000585	166.54	37.68	-	-	-	-	-	-	-	-	37.68	10,003.55
1755	04-P-000587	205.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,020.45
1756	04-P-000615	165.97	1.42	-	-	-	-	-	-	-	-	1.42	7,975.72
1757	04-P-000755	103.36	52.46	-	-	-	-	-	-	-	-	52.46	6,283.64
1758	04-P-000773	109.11	28.62	-	-	-	-	-	-	-	-	28.62	6,986.91
1759	04-P-000779	104.85	21.76	-	-	-	-	-	-	-	-	21.76	7,636.22
1760	04-P-000781	62.11	96.39	-	-	-	-	-	-	-	-	96.39	8,921.97
1761	04-P-000785	58.39	31.96	-	-	-	-	-	-	-	-	31.96	8,045.35
1762	04-P-000829	284.29	6.09	-	-	-	-	-	-	-	-	6.09	20,584.18
1763	04-P-000843	61.57	13.37	-	-	-	-	-	-	-	-	13.37	8,135.49
1764	04-P-000851	139.20	98.44	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	835.20	2,227.20	3,996.04	12,035.41
1765	04-P-000881	64.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,404.53
1766	04-P-000893	98.86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,623.30
1767	04-P-000911	174.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,498.47
1768	04-P-000919	195.06	52.70	-	-	-	-	-	-	-	-	52.70	13,381.48
1769	04-P-000925	159.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,777.73
1770	04-P-000927	60.44	3.05	144.21	108.26	108.26	108.26	108.26	-	-	-	580.30	9,040.18
1771	04-P-000929	123.39	13.89	-	-	-	-	-	-	-	-	13.89	7,041.34
1772	04-P-000941	210.32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,018.78
1773	04-P-000971	110.32	1.37	-	-	-	-	-	-	-	-	1.37	8,001.70
1774	04-P-000975	103.50	21.97	-	-	-	-	-	-	-	-	21.97	5,831.35
1775	04-P-000991	89.84	22.46	125.75	-	-	-	-	-	-	-	148.21	14,495.16
1776	04-P-001013	143.46	24.86	-	-	-	-	-	-	-	-	24.86	10,311.83
1777	04-P-001027	97.94	12.21	-	-	-	-	-	-	-	-	12.21	5,484.95
1778	04-P-001057	165.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,624.27
1779	04-P-001063	208.44	2.61	-	-	-	-	-	-	-	-	2.61	15,269.78
1780	04-P-001069	204.09	97.93	204.09	-	-	-	-	-	-	-	302.02	14,419.71
1781	04-P-001071	216.97	3.79	-	-	-	-	-	-	-	-	3.79	21,298.85
1782	04-P-001075	133.68	1.52	-	-	-	-	-	-	-	-	1.52	9,266.01
1783	04-P-001117	202.06	85.11	202.06	202.06	-	-	-	-	-	-	489.23	15,783.90
1784	04-P-001119	106.98	104.42	-	-	-	-	-	-	-	-	104.42	7,546.92
1785	04-P-001143	231.01	2.77	-	-	-	-	-	-	-	-	2.77	16,188.21
1786	04-P-001153	193.93	32.04	-	-	-	-	-	-	-	-	32.04	12,473.87
1787	04-P-001157	87.51	22.09	-	-	-	-	-	-	-	-	22.09	8,639.29
1788	04-P-001159	195.26	1.94	-	-	-	-	-	-	-	-	1.94	11,807.99
1789	04-P-001189	164.27	1.86	-	-	-	-	-	-	-	-	1.86	10,460.43
1790	04-P-001199	149.16	1.73	-	-	-	-	-	-	-	-	1.73	9,690.10
1791	04-P-001211	99.08	1.26	-	-	-	-	-	-	-	-	1.26	7,333.80
1792	04-P-001215	165.41	2.33	-	-	-	-	-	-	-	-	2.33	13,066.47
1793	04-P-001217	106.50	24.40	-	-	-	-	-	-	-	-	24.40	7,499.27
1794	04-P-001229	105.36	31.75	-	-	-	-	-	-	-	-	31.75	6,393.78
1795	04-P-001237	209.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,810.88
1796	04-P-001253	117.18	54.50	-	-	-	-	-	-	-	-	54.50	18,085.73
1797	04-P-001257	157.90	9.33	-	-	-	-	-	-	-	-	9.33	10,473.92
1798	04-P-001267	220.27	43.34	-	-	-	-	-	-	-	-	43.34	17,384.29
1799	04-P-001275	237.95	2.82	-	-	-	-	-	-	-	-	2.82	16,490.25
1800	04-P-001285	53.52	20.53	53.52	53.52	53.52	53.52	53.52	53.52	344.66	-	686.31	8,339.25

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1801	04-P-001287	214.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,888.51
1802	04-P-001297	195.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,390.54
1803	04-P-001305	232.73	2.61	-	-	-	-	-	-	-	-	2.61	14,670.29
1804	04-P-001319	116.91	82.78	-	-	-	-	-	-	-	-	82.78	17,529.64
1805	04-P-001321	205.51	-	48.13	205.51	-	-	-	-	-	-	253.64	15,376.64
1806	04-P-001353	114.85	39.51	-	-	-	-	-	-	-	-	39.51	8,241.63
1807	04-P-001359	178.63	2.53	-	-	-	-	-	-	-	-	2.53	14,203.66
1808	04-P-001361	115.87	73.54	-	-	-	-	-	-	-	-	73.54	17,758.53
1809	04-P-001369	182.42	2.34	-	-	-	-	-	-	-	-	2.34	13,162.67
1810	04-P-001385	208.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,860.57
1811	04-P-001409	163.89	6.04	-	-	-	-	-	-	-	-	6.04	7,050.26
1812	04-P-001417	261.55	36.69	-	-	-	-	-	-	-	-	36.69	16,480.35
1813	06-P-000133	125.17	1.74	-	-	-	-	-	-	-	-	1.74	9,073.39
1814	06-P-000134	36.74	0.42	-	-	-	-	-	-	-	-	0.42	2,167.58
1815	06-P-000311	114.21	1.44	-	-	-	-	-	-	-	-	1.44	7,484.34
1816	06-P-000312	62.39	0.91	-	-	-	-	-	-	-	-	0.91	4,727.94
1817	06-P-000523	227.80	3.29	-	-	-	-	-	-	-	-	3.29	17,164.97
1818	06-P-000524	72.27	1.10	-	-	-	-	-	-	-	-	1.10	5,728.28
1819	06-P-000569	142.80	2.01	-	-	-	-	-	-	-	-	2.01	10,455.61
1820	06-P-000570	146.69	2.16	-	-	-	-	-	-	-	-	2.16	11,282.59
1821	06-P-000693	157.49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,388.90
1822	06-P-000694	37.06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,300.37
1823	06-P-000737	149.74	79.99	-	-	-	-	-	-	-	-	79.99	12,265.06
1824	06-P-000738	15.32	3.52	-	-	-	-	-	-	-	-	3.52	539.65
1825	06-P-000835	125.38	-	4.57	125.38	-	-	-	-	-	-	129.95	7,680.50
1826	06-P-000836	30.86	-	-	25.26	-	-	-	-	-	-	25.26	1,898.00
1827	06-P-000893	168.56	-	131.71	-	-	-	-	-	-	-	131.71	14,737.89
1828	06-P-000894	66.58	-	53.99	-	-	-	-	-	-	-	53.99	5,817.09
1829	06-P-000915	163.25	2.35	-	-	-	-	-	-	-	-	2.35	12,246.94
1830	06-P-000916	33.13	0.48	-	-	-	-	-	-	-	-	0.48	2,493.33
1831	06-P-000917	126.99	0.85	-	-	-	-	-	-	-	-	0.85	4,601.80
1832	06-P-000918	106.83	0.27	-	-	-	-	-	-	-	-	0.27	1,351.33
1833	06-P-000923	97.13	1.42	-	-	-	-	-	-	-	-	1.42	7,954.68
1834	06-P-000924	34.15	0.39	-	-	-	-	-	-	-	-	0.39	1,981.36
1835	06-P-000941	51.93	23.48	-	-	-	-	-	-	-	-	23.48	7,421.27
1836	06-P-000942	25.47	17.25	-	-	-	-	-	-	-	-	17.25	4,284.32
1837	06-P-000977	184.17	164.15	-	-	-	-	-	-	-	-	164.15	15,892.46
1838	06-P-000978	31.81	-	30.72	-	-	-	-	-	-	-	30.72	3,142.67
1839	06-P-000987	92.66	27.41	-	-	-	-	-	-	-	-	27.41	7,058.16
1840	06-P-000988	61.61	22.92	-	-	-	-	-	-	-	-	22.92	4,828.34
1841	06-P-000995	152.22	52.80	-	-	-	-	-	-	-	-	52.80	13,749.67
1842	06-P-000996	73.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,716.37
1843	06-P-001019	112.28	17.85	-	-	-	-	-	-	-	-	17.85	7,159.26
1844	06-P-001020	39.73	6.95	-	-	-	-	-	-	-	-	6.95	2,499.28
1845	06-P-001027	180.68	82.47	180.68	180.68	-	-	-	-	-	-	624.51	16,597.32
1846	06-P-001028	27.61	12.22	27.61	-	-	-	-	-	-	-	39.83	2,266.94
1847	06-P-001035	131.20	2.83	-	-	-	-	-	-	-	-	2.83	21,747.82
1848	06-P-001036	41.61	18.47	-	-	-	-	-	-	-	-	18.47	7,435.50
1849	06-P-001043	156.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,383.64
1850	06-P-001044	42.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,188.74

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1851	06-P-001051	109.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,128.53
1852	06-P-001052	97.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,236.71
1853	06-P-001059	123.95	1.82	-	-	-	-	-	-	-	-	1.82	9,466.03
1854	06-P-001060	98.80	1.50	-	-	-	-	-	-	-	-	1.50	6,834.13
1855	06-P-001085	57.88	52.58	-	-	-	-	-	-	-	-	52.58	11,296.33
1856	06-P-001086	14.17	13.26	-	-	-	-	-	-	-	-	13.26	3,033.91
1857	06-P-001093	230.89	2.70	-	-	-	-	-	-	-	-	2.70	16,716.64
1858	06-P-001097	48.64	41.38	-	-	-	-	-	-	-	-	41.38	7,968.17
1859	06-P-001098	38.00	43.82	-	-	-	-	-	-	-	-	43.82	5,871.75
1860	06-P-001121	54.49	6.13	-	-	-	-	-	-	-	-	6.13	11,189.42
1861	06-P-001122	18.40	2.58	-	-	-	-	-	-	-	-	2.58	3,435.13
1862	06-P-001163	126.45	1.87	-	-	-	-	-	-	-	-	1.87	10,498.83
1863	06-P-001164	37.10	0.58	-	-	-	-	-	-	-	-	0.58	3,004.79
1864	06-P-001165	185.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,385.12
1865	06-P-001166	69.49	36.14	-	-	-	-	-	-	-	-	36.14	7,168.66
1866	06-P-001175	145.84	47.83	-	-	-	-	-	-	-	-	47.83	11,337.37
1867	06-P-001176	38.69	9.03	-	-	-	-	-	-	-	-	9.03	2,139.20
1868	06-P-001179	99.34	1.31	-	-	-	-	-	-	-	-	1.31	6,845.59
1869	06-P-001180	93.96	1.43	-	-	-	-	-	-	-	-	1.43	6,363.66
1870	06-P-001213	92.61	17.08	-	-	-	-	-	-	-	-	17.08	7,992.74
1871	06-P-001223	54.92	14.75	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92	179.51	8,979.31
1872	06-P-001224	4.72	1.52	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	15.68	806.68
1873	06-P-001233	91.55	28.96	-	-	-	-	-	-	-	-	28.96	7,909.06
1874	06-P-001234	44.36	4.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4.00	3,651.19
1875	06-P-001247	109.92	53.11	-	-	-	-	-	-	-	-	53.11	9,586.60
1876	06-P-001248	25.87	9.94	-	-	-	-	-	-	-	-	9.94	2,254.60
1877	06-P-001263	381.24	250.16	381.24	381.24	381.24	381.24	381.24	381.24	1,143.72	1,143.72	3,681.32	38,720.49
1878	06-P-001264	73.86	31.03	73.86	73.86	73.86	73.86	73.86	73.86	147.72	147.72	621.91	7,434.62
1879	06-P-001345	70.36	12.16	-	-	-	-	-	-	-	-	12.16	13,348.27
1880	06-P-001346	27.03	6.10	-	-	-	-	-	-	-	-	6.10	5,534.99
1881	06-P-001359	151.15	2.56	-	-	-	-	-	-	-	-	2.56	13,362.85
1882	06-P-001360	85.43	1.79	-	-	-	-	-	-	-	-	1.79	8,177.66
1883	06-P-001365	153.69	2.01	-	-	-	-	-	-	-	-	2.01	10,855.22
1884	06-P-001366	80.31	1.41	-	-	-	-	-	-	-	-	1.41	6,630.47
1885	06-P-001387	124.98	0.29	-	-	-	-	-	-	-	-	0.29	1,519.72
1886	06-P-001388	95.27	0.98	-	-	-	-	-	-	-	-	0.98	4,458.33
1887	06-P-001407	63.32	50.14	122.73	-	-	-	-	-	-	-	172.87	12,734.15
1888	06-P-001408	34.51	5.50	61.37	61.37	61.37	-	-	-	-	-	128.24	6,393.50
1889	06-P-001451	151.40	46.28	-	-	-	-	-	-	-	-	46.28	12,838.45
1890	06-P-001452	17.81	4.95	-	-	-	-	-	-	-	-	4.95	1,147.02
1891	06-P-001465	249.55	54.48	-	-	-	-	-	-	-	-	54.48	14,567.62
1892	06-P-001466	170.90	48.10	-	-	-	-	-	-	-	-	48.10	10,450.11
1893	06-P-001477	107.22	34.79	-	-	-	-	-	-	-	-	34.79	8,639.37
1894	06-P-001478	80.82	30.34	-	-	-	-	-	-	-	-	30.34	6,203.46
1895	06-P-001499	165.99	10.05	-	-	-	-	-	-	-	-	10.05	13,099.45
1896	06-P-001500	115.42	6.50	-	-	-	-	-	-	-	-	6.50	8,471.14
1897	06-P-001509	63.16	54.14	63.16	63.16	16.95	-	-	-	-	-	197.41	11,423.91
1898	06-P-001510	20.57	2.93	20.57	20.57	20.74	39.01	39.01	-	-	-	142.83	3,661.23
1899	06-P-001513	147.73	50.64	-	-	-	-	-	-	-	-	50.64	12,362.77
1900	06-P-001514	89.23	29.69	-	-	-	-	-	-	-	-	29.69	5,711.13

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1901	06-P-001525	156.18	101.74	-	-	-	-	-	-	-	-	101.74	11,975.97
1902	06-P-001526	60.03	7.35	60.03	-	-	-	-	-	-	-	67.38	5,594.71
1903	06-P-001531	107.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,024.30
1904	06-P-001532	34.76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,935.51
1905	06-P-001533	119.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,868.86
1906	06-P-001534	88.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,160.50
1907	06-P-001541	102.89	29.61	-	-	-	-	-	-	-	-	29.61	7,916.72
1908	06-P-001542	23.84	6.81	-	-	-	-	-	-	-	-	6.81	1,691.43
1909	06-P-001545	138.41	56.52	-	-	-	-	-	-	-	-	56.52	11,381.43
1910	06-P-001546	70.54	34.27	-	-	-	-	-	-	-	-	34.27	5,392.29
1911	06-P-001587	143.94	9.37	-	-	-	-	-	-	-	-	9.37	9,775.11
1912	06-P-001601	90.41	33.33	-	-	-	-	-	-	-	-	33.33	8,506.93
1913	06-P-001602	24.45	11.47	-	-	-	-	-	-	-	-	11.47	2,718.74
1914	06-P-001617	59.89	36.04	-	-	-	-	-	-	-	-	36.04	10,994.81
1915	06-P-001618	14.34	10.64	-	-	-	-	-	-	-	-	10.64	3,070.57
1916	06-P-001635	113.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,391.58
1917	06-P-001636	133.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,245.45
1918	06-P-001643	245.50	-	16.78	245.50	245.50	245.50	-	-	-	-	753.28	18,478.75
1919	06-P-001644	26.70	0.14	-	-	-	-	-	-	-	-	0.14	737.24
1920	06-P-001647	58.39	21.97	115.23	-	-	-	-	-	-	-	137.20	11,746.57
1921	06-P-001648	9.91	3.14	9.91	-	-	-	-	-	-	-	13.05	2,114.18
1922	06-P-001661	184.31	49.23	-	-	-	-	-	-	-	-	49.23	14,260.80
1923	06-P-001662	64.73	16.34	-	-	-	-	-	-	-	-	16.34	4,143.23
1924	06-P-001663	97.43	67.99	-	-	-	-	-	-	-	-	67.99	18,944.87
1925	06-P-001664	34.58	12.55	-	-	-	-	-	-	-	-	12.55	5,692.11
1926	06-P-001671	192.08	2.49	-	-	-	-	-	-	-	-	2.49	13,476.13
1927	06-P-001672	48.59	0.58	-	-	-	-	-	-	-	-	0.58	3,029.35
1928	06-P-001693	126.03	3.12	-	-	-	-	-	-	-	-	3.12	868.28
1929	06-P-001694	77.92	7.13	-	-	-	-	-	-	-	-	7.13	1,548.85
1930	06-P-001747	168.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,411.49
1931	06-P-001748	110.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,010.48
1932	06-P-001751	60.99	22.74	-	-	-	-	-	-	-	-	22.74	11,015.76
1933	06-P-001752	18.49	16.44	-	-	-	-	-	-	-	-	16.44	3,629.18
1934	06-P-001759	135.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,655.59
1935	06-P-001760	84.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,555.39
1936	06-P-001791	137.26	37.90	-	-	-	-	-	-	-	-	37.90	10,787.07
1937	06-P-001792	37.09	8.99	-	-	-	-	-	-	-	-	8.99	2,227.28
1938	06-P-001799	221.32	176.54	-	-	-	-	-	-	-	-	176.54	18,508.07
1939	06-P-001800	78.24	1.33	-	-	-	-	-	-	-	-	1.33	6,056.45
1940	06-P-001801	60.11	20.84	-	-	-	-	-	-	-	-	20.84	9,527.51
1941	06-P-001802	34.71	2.35	-	-	-	-	-	-	-	-	2.35	2,454.55
1942	06-P-001835	156.92	52.45	156.92	156.92	156.92	156.92	-	-	-	-	680.13	7,834.65
1943	06-P-001836	31.71	0.17	31.71	31.71	31.71	31.71	31.71	31.71	31.71	-	222.14	3,249.36
1944	06-P-001837	99.15	8.07	-	-	-	-	-	-	-	-	8.07	8,728.18
1945	06-P-001838	17.06	1.54	-	-	-	-	-	-	-	-	1.54	1,609.69
1946	06-P-001843	221.55	33.71	-	-	-	-	-	-	-	-	33.71	21,073.46
1947	06-P-001844	22.64	0.34	-	-	-	-	-	-	-	-	0.34	1,796.90
1948	06-P-001861	53.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,458.20
1949	06-P-001862	36.80	11.83	36.80	-	-	-	-	-	-	-	48.63	5,812.94
1950	06-P-001877	87.41	16.97	-	-	-	-	-	-	-	-	16.97	6,806.71

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1951	06-P-001878	36.26	6.96	-	-	-	-	-	-	-	-	6.96	2,592.88
1952	06-P-001887	153.11	1.70	-	-	-	-	-	-	-	-	1.70	10,348.06
1953	06-P-001888	95.98	1.36	-	-	-	-	-	-	-	-	1.36	6,408.19
1954	06-P-001889	45.26	12.67	52.24	-	-	-	-	-	-	-	64.91	6,295.44
1955	06-P-001890	55.14	31.53	55.14	-	-	-	-	-	-	-	86.67	5,615.36
1956	06-P-001895	163.28	52.78	-	-	-	-	-	-	-	-	52.78	13,402.41
1957	06-P-001896	12.15	0.96	-	-	-	-	-	-	-	-	0.96	216.69
1958	06-P-001905	114.17	30.45	-	-	-	-	-	-	-	-	30.45	5,880.44
1959	06-P-001906	43.59	5.50	-	-	-	-	-	-	-	-	5.50	818.88
1960	06-P-001907	175.61	2.72	-	-	-	-	-	-	-	-	2.72	15,265.41
1961	06-P-001908	48.56	0.45	-	-	-	-	-	-	-	-	0.45	2,022.00
1962	06-P-001909	158.83	102.78	-	-	-	-	-	-	-	-	102.78	13,634.29
1963	06-P-001910	90.46	49.16	-	-	-	-	-	-	-	-	49.16	6,974.80
1964	06-P-001921	105.57	32.53	105.57	105.57	105.57	105.57	-	-	-	-	454.81	9,708.44
1965	06-P-001922	51.97	32.65	51.97	-	-	-	-	-	-	-	84.62	4,378.57
1966	06-P-001925	111.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,239.40
1967	06-P-001935	79.66	33.46	-	-	-	-	-	-	-	-	33.46	6,479.62
1968	06-P-001936	52.68	22.94	-	-	-	-	-	-	-	-	22.94	3,300.20
1969	06-P-001945	195.81	190.18	219.32	-	-	-	-	-	-	-	409.50	41,050.99
1970	06-P-001946	27.28	26.40	33.29	-	-	-	-	-	-	-	59.69	5,585.65
1971	06-P-001963	149.72	44.43	-	-	-	-	-	-	-	-	44.43	13,131.78
1972	06-P-001964	68.06	15.12	-	-	-	-	-	-	-	-	15.12	3,319.88
1973	06-P-001969	86.80	33.72	-	-	-	-	-	-	-	-	33.72	9,017.68
1974	06-P-001970	23.82	9.22	-	-	-	-	-	-	-	-	9.22	2,068.33
1975	06-P-001973	118.16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,171.93
1976	06-P-001974	81.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,772.14
1977	06-P-001975	113.80	37.85	-	-	-	-	-	-	-	-	37.85	8,971.43
1978	06-P-001976	31.55	8.44	-	-	-	-	-	-	-	-	8.44	1,807.09
1979	06-P-001985	127.40	12.34	-	-	-	-	-	-	-	-	12.34	10,902.95
1980	06-P-001986	37.44	5.23	-	-	-	-	-	-	-	-	5.23	3,517.55
1981	06-P-001987	89.45	24.05	-	-	-	-	-	-	-	-	24.05	8,955.66
1982	06-P-001988	29.16	10.98	-	-	-	-	-	-	-	-	10.98	4,579.46
1983	06-P-001989	48.39	15.20	-	-	-	-	-	-	-	-	15.20	9,008.39
1984	06-P-001990	22.84	10.25	-	-	-	-	-	-	-	-	10.25	3,448.35
1985	06-P-001999	97.16	0.86	-	-	-	-	-	-	-	-	0.86	4,650.78
1986	06-P-002000	123.89	1.78	-	-	-	-	-	-	-	-	1.78	7,444.63
1987	06-P-002003	97.49	25.01	-	-	-	-	-	-	-	-	25.01	6,687.39
1988	06-P-002004	48.20	2.99	-	-	-	-	-	-	-	-	2.99	656.80
1989	06-P-002007	111.81	1.42	-	-	-	-	-	-	-	-	1.42	7,423.22
1990	06-P-002008	29.23	0.37	-	-	-	-	-	-	-	-	0.37	1,750.88
1991	06-P-002029	243.37	180.20	243.37	243.37	243.37	243.37	243.37	-	-	-	1,153.68	22,526.73
1992	06-P-002030	118.72	59.94	118.72	118.72	118.72	-	-	-	-	-	416.10	10,255.08
1993	06-P-002037	148.47	141.58	148.47	243.95	-	-	-	-	-	-	534.00	29,761.54
1994	06-P-002038	38.65	29.85	38.65	-	-	-	-	-	-	-	68.50	5,989.58
1995	06-P-002051	96.57	1.37	-	-	-	-	-	-	-	-	1.37	7,156.46
1996	06-P-002052	50.30	0.57	-	-	-	-	-	-	-	-	0.57	2,592.58
1997	06-P-002069	89.28	8.15	-	-	-	-	-	-	-	-	8.15	7,084.05
1998	06-P-002070	83.62	9.11	-	-	-	-	-	-	-	-	9.11	6,789.46
1999	06-P-002091	121.91	40.58	-	-	-	-	-	-	-	-	40.58	8,815.74
2000	06-P-002092	167.28	74.98	-	-	-	-	-	-	-	-	74.98	12,611.75

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
2001	06-P-002103	56.42	25.56	-	-	-	-	-	-	-	-	25.56	9,070.23
2002	06-P-002104	62.94	38.04	-	-	-	-	-	-	-	-	38.04	9,451.91
2003	06-P-002105	120.78	54.98	120.78	-	-	-	-	-	-	-	175.76	10,431.02
2004	06-P-002106	31.23	23.45	31.23	31.23	-	-	-	-	-	-	85.91	3,237.60
2005	06-P-002111	54.17	14.72	-	-	-	-	-	-	-	-	14.72	9,183.75
2006	06-P-002112	28.28	9.99	-	-	-	-	-	-	-	-	9.99	4,630.36
2007	06-P-002121	71.95	1.06	-	-	-	-	-	-	-	-	1.06	6,433.50
2008	06-P-002122	122.54	2.26	-	-	-	-	-	-	-	-	2.26	10,623.92
2009	06-P-002137	102.52	1.61	-	-	-	-	-	-	-	-	1.61	12,346.22
2010	06-P-002138	32.34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,550.44
2011	06-P-002141	145.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,179.48
2012	06-P-002149	167.73	36.52	-	-	-	-	-	-	-	-	36.52	14,646.74
2013	06-P-002150	61.56	13.63	-	-	-	-	-	-	-	-	13.63	4,059.11
2014	06-P-002163	117.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,737.03
2015	06-P-002164	36.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,149.86
2016	06-P-002181	53.95	15.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,640.43
2017	06-P-002182	38.97	24.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,058.78
2018	06-P-002183	104.97	87.04	104.97	-	-	-	-	-	-	-	192.01	9,532.74
2019	06-P-002184	49.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,403.95
2020	06-P-002185	55.35	42.61	-	-	-	-	-	-	-	-	42.61	8,493.56
2021	06-P-002186	30.20	38.23	-	-	-	-	-	-	-	-	38.23	5,189.84
2022	06-P-002193	225.07	56.17	225.07	-	-	-	-	-	-	-	281.24	20,284.61
2023	06-P-002199	115.14	114.83	-	-	-	-	-	-	-	-	114.83	9,599.45
2024	06-P-002200	41.62	9.89	-	-	-	-	-	-	-	-	9.89	3,872.50
2025	06-P-002219	161.52	0.37	-	-	-	-	-	-	-	-	0.37	1,940.27
2026	06-P-002223	330.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,577.49
2027	06-P-002224	31.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,570.91
2028	06-P-002227	68.44	1.71	-	-	-	-	-	-	-	-	1.71	13,890.70
2029	06-P-002228	31.60	1.02	-	-	-	-	-	-	-	-	1.02	5,724.16
2030	06-P-002229	86.17	108.24	158.40	158.40	-	-	-	-	-	-	425.04	12,212.63
2031	06-P-002230	47.58	71.45	89.61	-	-	-	-	-	-	-	161.06	7,841.57
2032	06-P-002233	116.30	32.25	116.30	116.30	-	-	-	-	-	-	264.85	9,491.31
2033	06-P-002234	52.30	19.20	52.30	52.30	-	-	-	-	-	-	123.80	4,412.67
2034	06-P-002235	145.53	21.36	-	-	-	-	-	-	-	-	21.36	5,710.54
2035	06-P-002236	28.87	2.38	-	-	-	-	-	-	-	-	2.38	534.50
2036	06-P-002237	83.91	40.56	-	-	-	-	-	-	-	-	40.56	9,969.15
2037	06-P-002238	19.75	10.47	-	-	-	-	-	-	-	-	10.47	2,240.86
2038	06-P-002247	178.92	2.58	-	-	-	-	-	-	-	-	2.58	15,954.32
2039	06-P-002248	62.91	1.04	-	-	-	-	-	-	-	-	1.04	5,601.13
2040	06-P-002251	112.10	27.59	-	-	-	-	-	-	-	-	27.59	9,324.76
2041	06-P-002252	34.74	10.43	-	-	-	-	-	-	-	-	10.43	3,069.43
2042	06-P-002257	47.36	68.67	-	-	-	-	-	-	-	-	68.67	8,309.01
2043	06-P-002258	27.85	10.47	-	-	-	-	-	-	-	-	10.47	4,703.93
2044	06-P-002279	190.82	128.22	190.82	-	-	-	-	-	-	-	319.04	15,753.69
2045	06-P-002280	32.58	3.79	-	-	-	-	-	-	-	-	3.79	2,552.62
2046	06-P-002299	150.70	17.29	-	-	-	-	-	-	-	-	17.29	11,687.36
2047	06-P-002300	83.77	8.56	-	-	-	-	-	-	-	-	8.56	5,040.42
2048	06-P-002307	114.17	26.44	-	-	-	-	-	-	-	-	26.44	8,127.29
2049	06-P-002308	13.13	2.90	-	-	-	-	-	-	-	-	2.90	718.79
2050	06-P-002315	54.03	28.39	-	-	-	-	-	-	-	-	28.39	10,599.49

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
2051	06-P-002316	25.32	17.85	-	-	-	-	-	-	-	-	17.85	3,868.51
2052	06-P-002335	52.96	32.46	-	-	-	-	-	-	-	-	32.46	9,111.80
2053	06-P-002336	34.31	26.14	-	-	-	-	-	-	-	-	26.14	5,646.05
2054	06-P-002339	74.55	-	53.27	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	-	500.57	11,654.14
2055	06-P-002341	72.73	46.20	-	-	-	-	-	-	-	-	46.20	12,922.47
2056	06-P-002342	32.71	21.35	-	-	-	-	-	-	-	-	21.35	4,885.65
2057	06-P-002343	124.00	1.88	-	-	-	-	-	-	-	-	1.88	10,544.43
2058	06-P-002344	31.98	0.52	-	-	-	-	-	-	-	-	0.52	2,468.62
2059	06-P-002347	115.87	36.11	-	-	-	-	-	-	-	-	36.11	8,816.20
2060	06-P-002348	67.40	12.02	-	-	-	-	-	-	-	-	12.02	2,180.58
2061	06-P-002351	65.49	40.29	112.04	112.04	-	-	-	-	-	-	264.37	10,293.46
2062	06-P-002352	2.77	1.13	5.47	-	-	-	-	-	-	-	6.60	369.33
2063	06-P-002361	370.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,706.61
2064	06-P-002415	103.45	21.33	-	-	-	-	-	-	-	-	21.33	9,611.15
2065	06-P-002416	13.26	2.92	-	-	-	-	-	-	-	-	2.92	1,147.02
2066	06-P-002439	185.33	66.07	-	-	-	-	-	-	-	-	66.07	16,864.89
2067	06-P-002440	29.53	10.53	-	-	-	-	-	-	-	-	10.53	2,253.77
2068	06-P-002457	131.94	67.93	131.94	-	-	-	-	-	-	-	199.87	12,445.73
2069	06-P-002458	39.21	32.46	-	-	-	-	-	-	-	-	32.46	3,695.20
2070	06-P-002477	158.19	33.06	-	-	-	-	-	-	-	-	33.06	12,870.62
2071	06-P-002478	22.27	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	0.90	281.09
2072	06-P-002483	100.31	52.75	-	-	-	-	-	-	-	-	52.75	15,219.59
2073	06-P-002484	39.20	23.79	-	-	-	-	-	-	-	-	23.79	5,809.40
2074	06-P-002485	217.40	2.16	-	-	-	-	-	-	-	-	2.16	11,258.25
2075	06-P-002486	113.43	1.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	4,703.19
2076	06-P-002491	96.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,132.38
2077	06-P-002492	30.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	584.34
2078	06-P-002495	100.65	1.09	-	-	-	-	-	-	-	-	1.09	6,612.24
2079	06-P-002505	122.29	1.89	-	-	-	-	-	-	-	-	1.89	11,041.29
2080	06-P-002506	69.95	1.37	-	-	-	-	-	-	-	-	1.37	5,685.19
2081	06-P-002527	52.95	31.14	-	-	-	-	-	-	-	-	31.14	9,633.16
2082	06-P-002528	19.01	13.55	-	-	-	-	-	-	-	-	13.55	3,369.29
2083	06-P-002535	99.36	9.74	-	-	-	-	-	-	-	-	9.74	9,115.28
2084	06-P-002536	26.47	2.74	-	-	-	-	-	-	-	-	2.74	2,150.75
2085	06-P-002565	202.70	3.26	-	-	-	-	-	-	-	-	3.26	18,280.50
2086	06-P-002566	29.62	0.59	-	-	-	-	-	-	-	-	0.59	2,759.94
2087	06-P-002599	153.34	2.52	-	-	-	-	-	-	-	-	2.52	13,623.96
2088	06-P-002627	128.06	2.09	-	-	-	-	-	-	-	-	2.09	10,906.14
2089	06-P-002628	85.24	1.40	-	-	-	-	-	-	-	-	1.40	6,592.37
2090	06-P-002667	94.78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,506.39
2091	06-P-002668	29.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,492.30
2092	06-P-002682	43.58	-	2.86	-	-	-	-	-	-	-	2.86	119.47
2093	06-P-002709	177.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,643.55
2094	06-P-002710	53.39	0.75	-	-	-	-	-	-	-	-	0.75	3,332.09
2095	06-P-002789	223.81	18.74	-	-	-	-	-	-	-	-	18.74	19,946.18
2096	06-P-002790	128.07	-	90.51	-	-	-	-	-	-	-	90.51	10,386.09
2097	06-P-002871	123.43	1.92	-	-	-	-	-	-	-	-	1.92	11,868.08
2098	06-P-002872	100.91	1.77	-	-	-	-	-	-	-	-	1.77	9,597.69
2099	06-P-002885	133.25	96.33	133.25	133.25	-	-	-	-	-	-	362.83	12,212.72
2100	06-P-002886	41.08	29.03	41.08	41.08	-	-	-	-	-	-	111.19	3,860.10

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
2101	06-P-002895	108.02	42.44	-	-	-	-	-	-	-	-	42.44	10,360.96
2102	06-P-002896	66.16	29.98	-	-	-	-	-	-	-	-	29.98	5,437.42
2103	06-P-003009	118.39	32.10	-	-	-	-	-	-	-	-	32.10	8,928.22
2104	06-P-003010	32.60	6.07	-	-	-	-	-	-	-	-	6.07	1,360.47
2105	06-P-003017	130.88	53.23	-	-	-	-	-	-	-	-	53.23	12,284.60
2106	06-P-003018	54.41	1.06	-	-	-	-	-	-	-	-	1.06	4,407.04
2107	06-P-003019	52.21	19.97	-	-	-	-	-	-	-	-	19.97	9,387.37
2108	06-P-003020	30.12	19.23	-	-	-	-	-	-	-	-	19.23	4,400.57
2109	06-P-003037	123.68	1.56	-	-	-	-	-	-	-	-	1.56	8,785.06
2110	06-P-003038	61.66	0.67	-	-	-	-	-	-	-	-	0.67	3,168.22
2111	06-P-003061	55.09	1.07	-	-	-	-	-	-	-	-	1.07	7,407.38
2112	06-P-003062	33.60	0.81	-	-	-	-	-	-	-	-	0.81	4,550.42
2113	06-P-003083	90.58	42.01	-	-	-	-	-	-	-	-	42.01	7,833.55
2114	06-P-003084	62.53	35.12	-	-	-	-	-	-	-	-	35.12	5,051.98
2115	06-P-003099	129.57	42.48	-	-	-	-	-	-	-	-	42.48	11,426.40
2116	06-P-003100	110.60	6.13	-	-	-	-	-	-	-	-	6.13	2,061.43
2117	06-P-003135	100.41	35.84	-	-	-	-	-	-	-	-	35.84	8,750.01
2118	06-P-003136	25.42	9.42	-	-	-	-	-	-	-	-	9.42	1,929.84
2119	06-P-003171	74.74	5.69	-	-	-	-	-	-	-	-	5.69	8,313.59
2120	06-P-003172	40.42	3.40	-	-	-	-	-	-	-	-	3.40	3,538.33
2121	06-P-003195	107.51	1.26	-	-	-	-	-	-	-	-	1.26	6,568.58
2122	06-P-003196	84.46	1.20	-	-	-	-	-	-	-	-	1.20	5,635.60
2123	06-P-003691	105.30	37.08	-	-	-	-	-	-	-	-	37.08	17,520.70
2124	06-P-003692	37.54	8.98	-	-	-	-	-	-	-	-	8.98	4,161.08
2125	06-P-003719	159.06	2.36	-	-	-	-	-	-	-	-	2.36	13,235.01
2126	06-P-003720	98.79	1.02	-	-	-	-	-	-	-	-	1.02	4,246.37
2127	06-P-003727	75.29	9.17	75.29	-	-	-	-	-	-	-	84.46	9,188.34
2128	06-P-003728	61.80	13.46	61.80	-	-	-	-	-	-	-	75.26	6,753.73
2129	06-P-003729	69.00	3.22	-	-	-	-	-	-	-	-	3.22	13,793.89
2130	06-P-003730	9.31	0.54	-	-	-	-	-	-	-	-	0.54	1,817.50
2131	06-P-003739	51.78	46.71	52.05	-	-	-	-	-	-	-	98.76	8,576.20
2132	06-P-003740	53.87	45.42	21.38	-	-	-	-	-	-	-	66.80	8,917.33
2133	06-P-003757	225.11	99.23	225.11	225.11	225.11	225.11	225.11	225.11	1,350.66	2,251.10	5,051.65	20,685.63
2134	06-P-003758	123.86	72.55	123.86	123.86	123.86	123.86	123.86	123.86	743.16	1,610.18	3,169.05	10,862.16
2135	06-P-003759	96.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,425.74
2136	06-P-003760	35.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,458.97
2137	06-P-003791	77.70	24.74	-	-	-	-	-	-	-	-	24.74	15,176.07
2138	06-P-003792	4.38	1.58	-	-	-	-	-	-	-	-	1.58	608.94
2139	06-P-003803	59.56	55.85	59.56	-	-	-	-	-	-	-	115.41	9,715.85
2140	06-P-003804	40.24	37.91	40.24	-	-	-	-	-	-	-	78.15	6,090.78
2141	06-P-003809	126.96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,634.03
2142	06-P-003810	40.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,054.13
2143	06-P-003811	132.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,584.43
2144	06-P-003812	67.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,267.24
2145	06-P-003829	120.71	35.15	-	-	-	-	-	-	-	-	35.15	9,399.87
2146	06-P-003830	76.85	24.75	-	-	-	-	-	-	-	-	24.75	4,916.52
2147	06-P-003831	132.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,605.19
2148	06-P-003832	126.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,018.21
2149	06-P-003847	97.87	6.05	-	-	-	-	-	-	-	-	6.05	6,539.79
2150	06-P-003848	51.72	3.25	-	-	-	-	-	-	-	-	3.25	2,717.13

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
2151	06-P-003853	152.46	77.13	-	-	-	-	-	-	-	-	77.13	14,652.68
2152	06-P-003854	28.31	0.53	-	-	-	-	-	-	-	-	0.53	2,516.85
2153	06-P-003861	161.70	19.93	-	-	-	-	-	-	-	-	19.93	13,467.91
2154	06-P-003862	72.99	8.00	-	-	-	-	-	-	-	-	8.00	4,709.62
2155	06-P-003865	286.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,022.07
2156	06-P-003866	82.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,020.67
2157	06-P-003869	183.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,682.98
2158	06-P-003870	88.76	-	38.84	-	-	-	-	-	-	-	38.84	5,354.83
2159	06-P-003893	90.27	38.46	-	-	-	-	-	-	-	-	38.46	8,021.29
2160	06-P-003894	49.94	20.89	-	-	-	-	-	-	-	-	20.89	3,112.16
2161	06-P-003897	174.44	23.29	174.44	-	-	-	-	-	-	-	197.73	15,309.17
2162	06-P-003898	85.09	21.18	85.09	-	-	-	-	-	-	-	106.27	7,266.47
2163	06-P-003899	161.09	32.96	-	-	-	-	-	-	-	-	32.96	12,337.07
2164	06-P-003905	54.38	16.41	-	-	-	-	-	-	-	-	16.41	10,068.22
2165	06-P-003906	32.76	10.56	-	-	-	-	-	-	-	-	10.56	5,003.57
2166	06-P-003913	370.91	5.96	-	-	-	-	-	-	-	-	5.96	34,782.07
2167	06-P-003914	30.33	0.18	-	-	-	-	-	-	-	-	0.18	837.78
2168	06-P-003915	188.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,558.90
2169	06-P-003916	88.55	1.50	-	-	-	-	-	-	-	-	1.50	7,076.58
2170	06-P-003927	106.74	35.74	-	-	-	-	-	-	-	-	35.74	9,121.85
2171	06-P-003928	50.30	21.87	-	-	-	-	-	-	-	-	21.87	4,147.57
2172	06-P-003947	166.04	73.55	-	-	-	-	-	-	-	-	73.55	13,696.00
2173	06-P-003948	41.15	15.19	-	-	-	-	-	-	-	-	15.19	2,554.96
2174	06-P-003949	91.66	17.15	-	-	-	-	-	-	-	-	17.15	6,422.01
2175	06-P-003950	33.90	7.26	-	-	-	-	-	-	-	-	7.26	2,280.54
2176	06-P-003953	137.72	2.15	-	-	-	-	-	-	-	-	2.15	12,540.59
2177	06-P-003954	109.61	2.05	-	-	-	-	-	-	-	-	2.05	8,551.17
2178	06-P-003965	108.08	5.59	108.08	108.08	108.08	108.08	108.08	-	-	-	545.99	10,059.04
2179	06-P-003966	58.68	-	29.40	58.68	-	-	-	-	-	-	88.08	5,045.23
2180	06-P-003975	87.58	24.57	-	-	-	-	-	-	-	-	24.57	4,756.62
2181	06-P-003976	39.99	6.11	-	-	-	-	-	-	-	-	6.11	992.01
2182	06-P-003987	190.69	2.83	-	-	-	-	-	-	-	-	2.83	16,542.09
2183	06-P-003988	12.98	0.18	-	-	-	-	-	-	-	-	0.18	834.53
2184	06-P-003989	81.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,035.92
2185	06-P-003990	108.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,069.94
2186	06-P-003993	113.54	9.45	-	-	-	-	-	-	-	-	9.45	7,039.05
2187	06-P-003994	125.28	12.18	-	-	-	-	-	-	-	-	12.18	8,194.67
2188	06-P-003999	151.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,227.37
2189	06-P-004001	125.65	29.37	-	-	-	-	-	-	-	-	29.37	11,781.69
2190	06-P-004011	93.44	1.51	-	-	-	-	-	-	-	-	1.51	6,900.58
2191	06-P-004012	65.06	1.28	-	-	-	-	-	-	-	-	1.28	5,319.44
2192	06-P-004017	96.41	1.54	-	-	-	-	-	-	-	-	1.54	9,012.82
2193	06-P-004018	45.63	0.99	-	-	-	-	-	-	-	-	0.99	4,126.30
2194	06-P-004019	96.63	14.99	-	-	-	-	-	-	-	-	14.99	7,265.47
2195	06-P-004020	82.70	3.17	-	-	-	-	-	-	-	-	3.17	6,197.57
2196	06-P-004025	111.86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,497.92
2197	06-P-004026	36.83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,461.23
2198	06-P-004031	153.44	2.36	-	-	-	-	-	-	-	-	2.36	12,309.47
2199	06-P-004032	100.41	1.46	-	-	-	-	-	-	-	-	1.46	6,094.71
2200	06-P-004043	153.77	38.79	-	-	-	-	-	-	-	-	38.79	13,614.70

ANEXO A
 BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
 INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
2201	06-P-004045	169.62	1.51	-	-	-	-	-	-	-	-	1.51	8,470.43
2202	06-P-004046	53.78	0.32	-	-	-	-	-	-	-	-	0.32	1,319.94
2203	06-P-004051	132.68	1.94	-	-	-	-	-	-	-	-	1.94	10,117.21
2204	06-P-004052	76.80	0.53	-	-	-	-	-	-	-	-	0.53	2,488.38
2205	06-P-004059	129.99	2.05	-	-	-	-	-	-	-	-	2.05	11,525.97
2206	06-P-004060	33.86	0.50	-	-	-	-	-	-	-	-	0.50	2,364.53
2207	06-P-004091	126.63	2.12	-	-	-	-	-	-	-	-	2.12	11,912.60
2208	06-P-004092	26.56	0.34	-	-	-	-	-	-	-	-	0.34	1,589.64
2209	06-P-004129	117.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,431.77
2210	06-P-004130	78.82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,985.81
2211	06-P-004145	128.81	17.05	-	-	-	-	-	-	-	-	17.05	10,635.43
2212	06-P-004163	70.52	10.98	70.52	-	-	-	-	-	-	-	81.50	13,376.45
2213	06-P-004164	38.30	31.54	11.67	-	-	-	-	-	-	-	43.21	6,325.29
2214	06-P-004181	58.42	15.81	-	-	-	-	-	-	-	-	15.81	6,273.64
2215	06-P-004189	116.61	1.56	-	-	-	-	-	-	-	-	1.56	8,779.45
2216	06-P-004190	30.15	0.57	-	-	-	-	-	-	-	-	0.57	2,679.01
2217	06-P-004221	121.83	21.94	-	-	-	-	-	-	-	-	21.94	11,367.36
2218	06-P-004222	29.60	2.56	-	-	-	-	-	-	-	-	2.56	2,415.00
2219	06-P-004227	97.04	8.27	-	-	-	-	-	-	-	-	8.27	7,309.21
2220	06-P-004228	23.41	2.35	-	-	-	-	-	-	-	-	2.35	1,582.18
2221	06-P-004235	179.40	127.41	-	-	-	-	-	-	-	-	127.41	15,250.68
2222	06-P-004236	113.21	62.15	113.21	-	-	-	-	-	-	-	175.36	9,671.75
2223	06-P-004247	340.92	6.38	-	-	-	-	-	-	-	-	6.38	37,241.52
2224	06-P-004255	143.73	38.20	-	-	-	-	-	-	-	-	38.20	9,325.62
2225	06-P-004256	14.06	0.74	-	-	-	-	-	-	-	-	0.74	152.06
2226	06-P-004265	118.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,489.55
2227	06-P-004266	31.89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,463.44
2228	06-P-004271	151.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,958.31
2229	06-P-004272	53.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,962.35
2230	06-P-004279	67.59	1.11	-	-	-	-	-	-	-	-	1.11	682.16
2231	06-P-004291	91.24	51.80	-	-	-	-	-	-	-	-	51.80	19,347.19
2232	06-P-004292	35.98	24.06	-	-	-	-	-	-	-	-	24.06	5,873.81
2233	06-P-004313	134.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,196.64
2234	06-P-004314	164.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,113.63
2235	06-P-004345	150.68	2.56	-	-	-	-	-	-	-	-	2.56	14,396.83
2236	06-P-004346	31.40	0.40	-	-	-	-	-	-	-	-	0.40	1,899.31
2237	06-P-004389	112.49	7.43	112.49	-	-	-	-	-	-	-	119.92	11,470.99
2238	06-P-004390	26.52	1.70	26.52	-	-	-	-	-	-	-	28.22	2,275.60
2239	06-P-004391	141.00	50.38	-	-	-	-	-	-	-	-	50.38	13,832.14
2240	06-P-004392	59.66	1.02	-	-	-	-	-	-	-	-	1.02	4,809.91
2241	06-P-004407	97.19	19.60	-	-	-	-	-	-	-	-	19.60	6,814.66
2242	06-P-004408	60.22	14.80	-	-	-	-	-	-	-	-	14.80	4,115.54
2243	06-P-004409	234.10	42.20	-	-	-	-	-	-	-	-	42.20	18,335.91
2244	06-P-004410	93.04	15.58	-	-	-	-	-	-	-	-	15.58	6,538.01
2245	06-P-004411	84.66	52.21	-	-	-	-	-	-	-	-	52.21	12,964.68
2246	06-P-004412	28.24	28.07	-	-	-	-	-	-	-	-	28.07	3,478.59
2247	06-P-004413	123.54	12.20	-	-	-	-	-	-	-	-	12.20	10,604.28
2248	06-P-004414	111.04	56.80	111.04	111.04	-	-	-	-	-	-	389.92	9,651.38
2249	06-P-004417	58.80	5.75	58.80	58.80	58.80	58.80	58.80	58.80	307.47	-	666.02	11,561.01
2250	06-P-004418	15.05	12.61	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	10.56	-	113.47	2,368.71

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real										
2251	06-P-004427	66.48	26.37	-	-	-	-	-	-	-	-	26.37	12,579.45										
2252	06-P-004428	17.78	16.65	17.78	-	-	-	-	-	-	-	34.43	3,160.62										
2253	06-P-004437	89.97	1.25	-	-	-	-	-	-	-	-	1.25	7,322.72										
2254	06-P-004438	38.00	0.61	-	-	-	-	-	-	-	-	0.61	2,865.70										
2255	06-P-004441	90.80	6.07	90.80	90.80	90.80	90.80	127.00	-	-	-	496.27	12,682.10										
2256	06-P-004442	15.08	5.76	15.08	15.08	15.08	-	-	-	-	-	66.08	2,586.76										
2257	06-P-004445	60.07	6.52	60.07	-	-	-	-	-	-	-	66.59	10,586.08										
2258	06-P-004446	36.70	6.27	36.70	-	-	-	-	-	-	-	42.97	5,629.97										
2259	06-P-004459	80.03	1.32	-	-	-	-	-	-	-	-	1.32	6,890.04										
2260	06-P-004460	69.83	1.26	-	-	-	-	-	-	-	-	1.26	5,921.64										
2261	06-P-004469	53.80	19.37	62.25	-	-	-	-	-	-	-	81.62	9,523.57										
2262	06-P-004470	53.69	52.74	-	-	-	-	-	-	-	-	52.74	5,637.20										
2263	06-P-004481	81.11	49.54	67.94	-	-	-	-	-	-	-	117.48	14,672.36										
2264	06-P-004482	65.10	38.84	-	-	-	-	-	-	-	-	38.84	5,586.77										
2265	06-P-004527	156.36	2.62	-	-	-	-	-	-	-	-	2.62	13,664.64										
2266	06-P-004528	46.02	0.81	-	-	-	-	-	-	-	-	0.81	3,811.99										
2267	06-P-004531	59.41	46.64	-	-	-	-	-	-	-	-	46.64	9,449.22										
2268	06-P-004532	37.26	29.16	-	-	-	-	-	-	-	-	29.16	4,842.25										
2269	06-P-004549	208.48	2.84	-	-	-	-	-	-	-	-	2.84	15,935.72										
2270	06-P-004550	57.15	0.89	-	-	-	-	-	-	-	-	0.89	4,197.05										
2271	06-P-004579	97.76	21.72	-	-	-	-	-	-	-	-	21.72	7,926.97										
2272	06-P-004580	46.01	11.30	-	-	-	-	-	-	-	-	11.30	3,031.96										
2273	06-P-004591	55.42	5.49	55.42	-	-	-	-	-	-	-	60.91	9,577.50										
2274	06-P-004592	47.26	10.72	63.32	-	-	-	-	-	-	-	74.04	7,783.61										
2275	06-P-004617	55.03	13.48	-	-	-	-	-	-	-	-	13.48	10,616.56										
2276	06-P-004618	17.93	7.27	-	-	-	-	-	-	-	-	7.27	3,484.87										
2277	06-P-004645	138.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,023.97										
2278	06-P-004646	18.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,118.52										
2279	06-P-004683	144.27	2.22	-	-	-	-	-	-	-	-	2.22	12,475.55										
2280	06-P-004684	80.26	0.59	-	-	-	-	-	-	-	-	0.59	2,870.56										
2281	06-P-004695	81.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,113.39										
2282	06-P-004696	101.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,775.05										
2283	06-P-004703	101.92	92.88	-	-	-	-	-	-	-	-	92.88	20,179.97										
2284	06-P-004704	21.25	21.53	-	-	-	-	-	-	-	-	21.53	3,968.45										
2285	06-P-004727	87.20	17.26	87.20	-	-	-	-	-	-	-	104.46	16,619.67										
2286	06-P-004728	24.18	6.42	33.75	-	-	-	-	-	-	-	40.17	3,729.28										
2287	06-P-004745	105.91	29.47	-	-	-	-	-	-	-	-	29.47	10,341.32										
2288	06-P-004746	17.26	3.13	-	-	-	-	-	-	-	-	3.13	951.48										
2289	06-P-004749	94.21	1.92	-	-	-	-	-	-	-	-	1.92	10,809.51										
2290	06-P-004750	23.02	0.59	-	-	-	-	-	-	-	-	0.59	2,854.80										
2291	06-P-004809	95.13	1.06	-	-	-	-	-	-	-	-	1.06	6,543.37										
2292	06-P-004810	73.64	0.93	-	-	-	-	-	-	-	-	0.93	4,532.42										
2293	06-P-004867	55.15	77.84	-	-	-	-	-	-	-	-	77.84	11,297.57										
2294	06-P-004868	30.59	13.69	-	-	-	-	-	-	-	-	13.69	3,028.22										
2295	06-P-004977	135.05	58.12	-	-	-	-	-	-	-	-	58.12	11,656.47										
2296	06-P-004978	12.26	5.12	-	-	-	-	-	-	-	-	5.12	953.62										
2297	06-P-009085	159.05	2.47	-	-	-	-	-	-	-	-	2.47	14,419.44										
2298	06-P-009086	144.72	3.03	-	-	-	-	-	-	-	-	3.03	13,796.43										
Total de Cartera		B/.	341,213.77	B/.	76,429.77	B/.	59,425.82	B/.	39,171.32	B/.	27,755.55	B/.	15,788.57	B/.	10,741.63	B/.	7,554.41	B/.	27,227.72	B/.	49,785.01	313,879.80	33,742,232.18



REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Acuerdo N°.18-2000 de 11 de octubre de 2000
modificado por el Acuerdo N°.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo 1-2020 de 19 de febrero de 2020

ANEXO N°.1
Formulario IN-A
Informe de Actualización Anual

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo 1-2020 de 19 de febrero de 2020.

Instrucciones generales a los Formularios IN-A:

A. Aplicabilidad:

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la SMV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero de año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar sus Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero de 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

B. Responsabilidad por la información:

Los informes que se presenten a la SMV no podrán contener información ni declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni podrán omitir información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichas solicitudes e informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, que en el momento en que fueron hechas, y a la luz de las circunstancias en que fueron hechas, eran falsas o engañosas en algún aspecto de importancia (Artículo 251: Registros, informes y demás documentos presentados a la SMV. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

La persona que viole cualquier disposición contenida en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, será responsable civilmente por los daños y los perjuicios que dicha violación ocasione. (Artículo 256: Responsabilidad Civil. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999). La SMV podrá imponer multas administrativas o cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, de hasta Un Millón de Balboas (B/1,000,000.00) a cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, por la realización de cualesquiera de las actividades prohibidas establecidas en el Título XI del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, o hasta de Trescientos Mil Balboas (B/300,000.00) por violaciones a las demás disposiciones del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

C. Preparación de los Informes de Actualización:

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV (www.supervalores.gob.pa), bajo el botón de "Formularios", sección Dirección de Emisores <http://www.supervalores.gob.pa/component/content/article/308-formularios/141-direccion-nacional-de-registro-de-valores>

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia a Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá remitirse en formato *PDF a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) en un solo documento.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No.2-2000 de 28 de febrero de 2000 y No.8-2000 de 22 de mayo de 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

Año terminado al: 31 de diciembre de 2022
Nombre del Emisor: Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (con Banco La Hipotecaria, S.A. actuando a título Fiduciario)
Valores que ha registrado: Bonos Hipotecarios Residenciales, Resolución N°.272-10; Resolución N°.443-10; Resolución N°.555-10
Números de teléfono y fax del Emisor: 300-8500
Domicilio/Dirección física del Emisor: Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España, Panamá, República de Panamá
Nombre de la persona contacto del Emisor: Emilio Pimentel
Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor: epimentel@lahipotecaria.com

PARTE I:

De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010).

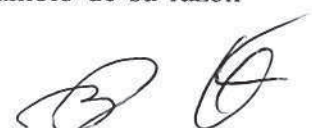
I. Información del Emisor

A. Historia y Desarrollo del emisor

Importante: Aunque este formulario divulga información sobre el Fiduciario (Banco La Hipotecaria, S. A.) (en adelante “La Hipotecaria”) dicha información es meramente informativa. El pago de los Bonos Hipotecarios está respaldado única y exclusivamente por los bienes Fiduciarios, los cuales estarán integrados principalmente por la cartera de créditos hipotecarios. Tales bienes representan, tal como lo dispone la ley, un patrimonio separado e independiente del patrimonio o bienes propios del Fiduciario (y del fideicomitente y fideicomisario). Ni La Hipotecaria, ni Grupo ASSA, S.A., ni sus respectivos accionistas, subsidiarias afiliadas, directores o ejecutivos garantizan o responderán por el pago de los Bonos Hipotecarios.

Información Básica del Fiduciario.

La Hipotecaria a título Fiduciario (en adelante el “Fiduciario”) es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública N°.7950 de 19 de Abril de 1996 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, la cual se encuentra inscrita a la Ficha 323244, Rollo 52052 e Imagen 0044 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público desde el 20 de noviembre de 1996 Según resolución S.B.P. N°.120-2010 de 26 de mayo 2010 la Superintendencia de Bancos otorgó Permiso Temporal a La Hipotecaria, S. A. para protocolizar e inscribir en el Registro Público los documentos relativos a la modificación de su Pacto Social, incluyendo el cambio de su razón



social por la de Banco La Hipotecaria, S. A. y según resolución S.B.P. N°.127-2010 de 4 de junio de 2010 otorga Licencia Bancaria General para iniciar operaciones oficialmente como Banco el 7 de junio de 2010. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales, administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales. Además de contar con la licencia bancaria, mediante Resolución FID N°.3-97 del 6 de agosto de 1997, la Superintendencia de Bancos le otorgó a La Hipotecaria, S. A. una licencia fiduciaria que le permite realizar negocios de fideicomiso en o desde la República de Panamá. La Compañía se encuentra registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución N°.487-01 de 14 de diciembre de 2001.

El dueño del 100% de las acciones de Banco La Hipotecaria S.A. es La Hipotecaria (Holding) Inc., una sociedad constituida en las Islas Británicas Vírgenes. En enero de 2022 Grupo ASSA, S.A. e Inversiones Americana, S.A. aumentaron su inversión accionaria en La Hipotecaria (Holding), Inc., compañía tenedora de Banco La Hipotecaria, S.A. y otras subsidiarias, mediante la adquisición de la participación accionaria del 13.5% que poseía la Corporación Financiera Internacional. Actualmente, los accionistas principales de La Hipotecaria (Holding) Inc. son, Grupo ASSA, S.A. (79.16% de las acciones), dueño de ASSA Compañía de Seguros, una de las más importantes aseguradoras en la República de Panamá, Inversiones Americana, S.A. (19.47% de las acciones). El remanente de las acciones de La Hipotecaria (Holding) Inc. pertenecen a sus Ejecutivos (1.37% de las acciones). El domicilio comercial del Fiduciario se indica a continuación:

Dirección física:	Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España, Panamá, República de Panamá
Dirección postal:	Apartado Postal 0823 04422 Ciudad de Panamá, República de Panamá
Teléfono:	300-8500
Fax:	300-8501
Correo electrónico:	gtejeira@lahipotecaria.com

Información básica Fideicomiso.

Las otras partes involucradas en la transacción son las siguientes:

Fiduciario:	LA HIPOTECARIA
Fideicomitente:	LA HIPOTECARIA (HOLDING) INC
Fideicomisario:	LOS TENEDORES REGISTRADOS DE LOS BONOS EMITIDOS HASTA CUMPLIDOS TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL EMISOR, QUIENES SERÁN ENTONCES SUBSTITUIDO POR EL FIDEICOMITENTE
Fiduciario de Garantía	BG TRUST, INC.

El Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios fue inscrito en el Registro Público de Panamá, FID 1527, Documento 1851759

El Fideicomiso de Garantía del Décimo Fideicomiso de Bonos Hipotecarios fue inscrito en el Registro Público de Panamá, a la Ficha FID 1683, Documento 1852786.



Evolución de la estructura organizativa - Fiduciario.

En mayo de 1997, el Grupo Wall Street Securities creó La Hipotecaria S.A., (anteriormente conocido como Wall Street Compañía Hipotecaria, S.A.) la primera institución no-bancaria en Panamá especializada en la generación, desembolso administración y titularización de préstamos hipotecarios. En marzo de 2000 Grupo Wall Street Securities vendió un 50% de sus acciones en La Hipotecaria a Grupo ASSA, S. A. y La Hipotecaria empezó a funcionar independientemente de sus dos accionistas.

En diciembre de 2002, Grupo Wall Street Securities traspasó a Grupo ASSA, S.A. e Inversiones Americasa, S.A. su interés accionario en La Hipotecaria (Holding), Inc. En diciembre de 2009, la Corporación Financiera Internacional (IFC) adquirió el 14.99% de las acciones de la Hipotecaria (Holding), Inc. Desde el inicio de sus operaciones en mayo de 1997, La Hipotecaria ha llegado a ser uno de los líderes en el mercado de hipotecas bajo la Ley de Intereses Preferenciales en la República, aprobando préstamos hipotecarios a más de 45,065 familias panameñas con un valor promedio en exceso de US\$1.016 millones. Los mismos cumplen con estándares aceptados internacionalmente para la generación y administración de créditos hipotecarios y las viviendas financiadas cubren una variada gama de proyectos. El sistema de informática que utiliza La Hipotecaria en su manejo de carteras hipotecarias está diseñado con especificaciones internacionalmente aceptadas para administrar carteras hipotecarias y efectuar titularizaciones de carteras hipotecarias en los Estados Unidos y otros países desarrollados.

1. Evolución del negocio, Fiduciario:

La Hipotecaria abrió sus puertas al público en mayo de 1997 con un solo local en planta baja de Plaza Regency, ubicado en Vía España con un capital inicial de US \$250,000 y un equipo de 5 empleados. Durante sus primeros años, La Hipotecaria se dedicó a actividades de originar, desembolsar y administrar créditos hipotecarios. En mayo 1999 sirvió como Fiduciario del Primer Fideicomiso de Préstamos Hipotecarios, su primera titularización de préstamos hipotecarios y sujeto de este informe. En septiembre de 2001 fungió como Fiduciario del Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En Julio de 2002 fungió como Fiduciario del Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En octubre de 2003 fungió como Fiduciario del Cuarto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En Julio de 2004 fungió como Fiduciario del Quinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En marzo de 2005 fungió como Fiduciario del Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En diciembre de 2005 fungió como Fiduciario del Séptimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En febrero de 2007 fungió como Fiduciario del Octavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En febrero de 2008 fungió como Fiduciario del Noveno Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En noviembre de 2008 fungió como Fiduciario del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales. En noviembre de 2010 fungió como Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En abril de 2013 fungió como Fiduciario del Décimo Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En julio de 2014 fungió como Fiduciario del Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En septiembre de 2016 fungió como Fiduciario del Décimo Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En febrero 2019 fungió como Fiduciario del Décimo Cuarto y Décimo Quinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En octubre de 2021 fungió como Fiduciario del Décimo Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. A la fecha de la presentación de este informe, La Hipotecaria



con 254 empleados permanentes cuenta con sus oficinas principales en Plaza Regency, Vía España, ciudad de Panamá.

2. Evolución del negocio - Fideicomiso:

El Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios se constituyó sobre un aporte inicial de \$5,000 y una cartera hipotecaria de 3,611 créditos Hipotecarios con un saldo insoluto de \$96,000,029. El Fideicomiso permanecerá en vigencia hasta que los bonos de hipotecas residenciales emitidos y en circulación hayan sido redimidos y los créditos hipotecarios hayan sido pagados en su totalidad o hayan sido cedidos por el Fideicomiso; o bien si el Fideicomiso es terminado de mutuo acuerdo.

El 12 de noviembre de 2010, el Décimo Fideicomiso emitió dos series de Bonos Hipotecarios por un total de \$96,000,000 que fueron clasificados en Bonos serie A por \$86,400,000.00 que son pagaderos mensualmente y Bonos serie B por \$9,600,000.00. Estos últimos son más rentables, pero a su vez tienen más riesgo ya que son los que asumen la ganancia o pérdida que pudiese experimentar el Décimo Fideicomiso mensualmente.

El vencimiento de los bonos de préstamos hipotecarios será el 8 de septiembre de 2039 o la fecha en que venza el último crédito hipotecario, lo que ocurra de último.

La tasa de interés establecida para los bonos hipotecarios es la siguiente:

Bonos Serie A: La tasa de interés Serie A está indexada a la tasa de referencia publicada por la Superintendencia de Bancos y equivale a la tasa que resulte de restar dos puntos tres seis siete cinco por ciento (2.3675%) de dicha tasa de referencia. Los intereses son pagaderos mensualmente el día 8 de cada mes, o el próximo día laborable después del 8.

Bonos Serie B: La tasa de interés Serie B está indexada a la tasa de referencia publicada por la Superintendencia de Bancos y equivale a la tasa que resulte de sumar dos puntos veinticinco por ciento (2.25%) a dicha tasa de referencia. Los intereses son pagaderos mensualmente el día 8 de cada mes, o el próximo día laborable después del día 8.

Por la naturaleza de la emisión de los Bonos Hipotecarios Residenciales, aunque no se solicitó la siguiente información, es necesaria para poder entender el comportamiento de la emisión:

Las características de la cartera hipotecaria en la fecha de la emisión, al **12 de noviembre de 2010** fue la siguiente:

Número de préstamos	3,611
Saldo insoluto total de los préstamos	\$960,000,029.23
Saldo de préstamos otorgados bajo la Ley de Int. Preferencial	\$81,103,609.33
Saldo de préstamos no otorgados bajo la ley de Int. Preferencial.	\$14,911,602.22
Monto total original de los préstamos	\$103,444,380.17
Saldo mínimo de los préstamos	\$4,039.59
Saldo máximo de los préstamos	\$77,725.52



Saldo promedio de los préstamos	\$22,135.12
Tasa máxima de los préstamos	11.00%
Tasa mínima de los préstamos	6.75%
Tasa promedia ponderada de los préstamos	6.85%
Relación saldo / avalúo mínimo de los préstamos	13.71%
Relación saldo / avalúo máximo de los préstamos	98.21%
Relación saldo / avalúo promedio de los préstamos	84.64%
Relación saldo / avalúo promedio ponderada de los préstamos	86.41%
Primera fecha de vencimiento de los préstamos	30-jun-17
Ultima fecha de vencimiento de los préstamos	30-jun-40
Promedio ponderado de tenencia en libros (meses)	36.67

A medida que han pasado los meses desde la fecha de emisión, las hipotecas se han amortizado y madurado, y en algunos casos, se han cancelado, mientras que los bonos hipotecarios (pasivos del Fideicomiso) también se han amortizado.

Al **31 de diciembre de 2022** las características de la misma cartera hipotecaria sobre la cual se constituyó el Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios se presentan a continuación:

Número de préstamos	2,000
Saldo insoluto total de los préstamos	\$33,580,504.67
Saldo de préstamos otorgados bajo la Ley de Interés Preferencial	\$29,505,311.63
Saldo de préstamos no otorgados bajo la Ley de Interés Preferencial.	\$4,058,913.54
Monto total original de los préstamos	\$55,836,604.56
Saldo mínimo de los préstamos	\$119.47
Saldo máximo de los préstamos	\$48,551.95
Saldo promedio de los préstamos	\$14,632.03
Tasa máxima de los préstamos	10.00%
Tasa mínima de los préstamos	5.75%
Tasa promedia ponderada de los préstamos	3.17%
Relación saldo / avalúo mínima de los préstamos	34.00%
Relación saldo / avalúo máxima de los préstamos	79.15%
Relación saldo / avalúo promedio de los préstamos	55.58%
Relación saldo / avalúo promedio ponderada de los préstamos	57.85%
Primera fecha de vencimiento de los préstamos	08-abr-23
Ultima fecha de vencimiento de los préstamos	30-jun-40
Promedio ponderado de tenencia en libros (meses)	184.40

Inversiones de capital - Fideicomiso

El Décimo Fideicomiso se constituyó sobre aporte inicial (capital) de \$5,000.

Capitalización y endeudamiento – Fideicomiso

El Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios no ha recibido aportes de capital adicional desde su constitución. Al **31 de diciembre de 2022**, el saldo de los bonos por pagar Serie A es de B/.13,279,652 (2021: B/.16,592,906) y B/.9,600,000 (2021: B/.9,600,000) para los bonos Serie B.

A. Capital Accionario No aplica.

B. Pacto Social y Estatutos del emisor

El Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios no tiene Pacto Social. El Décimo Fideicomiso de Préstamos Hipotecarios fue constituido por medio de la Escritura Pública N°.2,930 de 3 de marzo de 2010 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, modificada en debida forma mediante Escritura Pública N°.14,000 de 27 de septiembre de 2010, de la Notaría Primera del Circuito de Panamá.

C. Descripción del Negocio

Giro normal del negocio - Fiduciario y Fideicomiso.

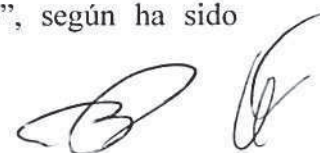
El negocio principal del Fiduciario (y en cierto sentido el Fideicomiso) es la administración de una cartera hipotecaria. Esto incluye el manejo de la cobranza de letras mensuales, administración y remesas de primas de seguros, remesas de FECCI cuando aplica, tramitación de los créditos fiscales que provienen de las hipotecas otorgadas bajo la Ley de Intereses Preferenciales, determinar el mecanismo y las políticas de imputación de los pagos que se reciban de los deudores hipotecarios. Trabajos adicionales incluyen variar las tasas de interés de los créditos hipotecarios, iniciar acciones extrajudiciales y judiciales de cobros de los Créditos Hipotecarios, ejecutar las garantías reales y personales, y administrar los bienes inmuebles que respaldan los créditos hipotecarios y otros trabajos.

Descripción de la industria - Fiduciario y Fideicomiso.

Más del 99% de las viviendas que sirven de garantía de las hipotecas que son bienes Fiduciarios pertenecen a la clase media/media-baja y están ubicados en el área metropolitana de la Ciudad de Panamá (desde La Chorrera hasta Tocúmen y Las Cumbres). El mercado de vivienda Clase media/media-baja se caracteriza por numerosos proyectos ubicados en su mayoría en las áreas de Tocumen, Las Cumbres y Panamá Oeste, construidos por una gran variedad de promotores. La construcción de viviendas para el mercado de la clase media/media-baja se caracteriza por la baja especulación en su precio debido en gran parte a la alta demanda que existe, los pasos rigurosos necesarios para lanzar un proyecto nuevo y las prácticas sanas de los bancos de la plaza que requieren un alto nivel de preventa antes de desembolsar fondos para la construcción. Históricamente el mercado de vivienda de clase media/media-baja ha experimentado una plusvalía consistente y una mínima de morosidad.

1. Normas. Existen dos normas importantes de la industria hipotecaria para la clase media/media baja que son importantes mencionar que influyen sobre los bonos hipotecarios, sujetos de este informe; La Ley de Intereses Preferenciales y La Ley de Descuento directo.

La Ley de Intereses Preferenciales (La Ley 3 del 20 de mayo de 1985), “Por la cual se establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios”, según ha sido



modificada por la Ley 11 de 26 de septiembre de 1990, por la Ley 4 de 17 de mayo de 1994, por la Ley 30 de 20 de julio de 1999, por la Ley 50 de 27 de octubre de 1999, por Ley 65 de 29 de octubre de 2003, por la Ley 28 de 8 de mayo de 2012, por la Ley 23 de abril de 2013, y por la Ley 94 de septiembre de 2019, establece un subsidio importante en la tasa de interés de una hipoteca adquirida en la compra de ciertas viviendas.

Para una vivienda ocupada por primera vez desde su construcción, y que sea residencia principal del ocupante, la ley actual establece cinco (5) tramos preferenciales, dependiendo del precio de venta de la vivienda:

Precio de Venta:	Tramo Preferencial:
0 - \$45,000	Equivalente a la Tasa de Referencia
\$45,001 - \$80,000	4.00%
\$80,001 - \$120,000	3.00%
\$120,001 - \$150,000	2.00%
\$150,001 - \$180,000	1.5%

El tramo preferencial se refiere al subsidio máximo otorgado a una institución financiera en forma de un crédito fiscal al final de cada año calendario, por haber otorgado una hipoteca a una tasa menor que la Tasa de Referencia vigente de tiempo en tiempo, siempre y cuando la hipoteca califique bajo otras condiciones de la ley. Por ejemplo, si el precio de una vivienda es cuarenta y cinco mil un dólares (\$45,001) y la Tasa de Referencia vigente en el momento es cinco punto setenta y cinco por ciento (5.75%), la institución financiera recibirá un crédito fiscal por un monto de cuatro por ciento (4.0%) del saldo promedio de esa hipoteca, siempre y cuando la tasa otorgada al cliente no sea superior al uno punto setenta y cinco por ciento (1.75%). En el mismo ejemplo, si la institución financiera decide cobrar al cliente una tasa de cuatro por ciento (4.00%), el Crédito Fiscal máximo que recibe la institución sería uno punto setenta y cinco por ciento (1.75%) ya que el Crédito Fiscal más la tasa cobrada al cliente no podrá ser mayor a la Tasa de Referencia. Finalmente, en el mismo ejemplo, si la institución decide cobrar al cliente una tasa de dos por ciento (2.00%), el Crédito Fiscal que recibe la institución sería tres punto setenta y cinco por ciento (3.75%) ya que tres punto setenta y cinco por ciento (3.75%) es el Tramo Preferencial (máximo) establecido por la ley en ese segmento.

El Crédito Fiscal otorgado a la institución es aplicable al pago de su impuesto sobre la renta o vendido libremente en el mercado ya que existe un mercado secundario para la compraventa de dichos créditos. Según el Fideicomiso, el Fiduciario está facultado para autorizar al Administrador a vender el Crédito Fiscal cada año.

A efectos de calcular la Tasa de Referencia, la Superintendencia Bancaria obtiene, mensualmente, de la Caja de Ahorros y de los cinco (5) bancos privados que tengan las mayores carteras de préstamos hipotecarios residenciales, la información acerca del tipo de interés que cada uno de ellos haya cobrado durante el mes inmediatamente anterior sobre los préstamos residenciales de primera hipoteca no amparados por la Ley de Intereses Preferenciales y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de quince (15) años. La Tasa de Referencia equivaldrá al promedio, redondeado al cuarto del punto (1/4) porcentual más cercano, de los intereses cobrados por tales instituciones sobre dichos

préstamos en el mes inmediatamente anterior a la fecha de publicación de la nueva Tasa de Referencia por la Superintendencia Bancaria.

Otra norma importante en el mercado hipotecario es la Ley 97 del 4 de octubre de 1973, modificada por la Ley 55 del 7 de septiembre de 1976 y la Ley 1 del 16 de enero de 1980, la cual establece el descuento obligatorio de las cuotas mensuales de una vivienda. Bajo dicha ley, quien adquiera una vivienda puede autorizar a su patrón en forma irrevocable, una vez aprobada mediante una resolución del Ministerio de Vivienda, el derecho de descontar la cuota mensual directamente de sus ingresos mensuales, sujeto a ciertas restricciones. Los montos a descontar a los Deudores pueden ser cambiados por la institución las veces necesarias y el descuento directo sigue al Deudor en sus diferentes trabajos durante la vigencia de su préstamo hipotecario. El descuento directo para vivienda tiene prioridad sobre descuentos directos para préstamos personales. Además, el empleador que no cumpla con la obligación de descuento obligatorio puede ser sancionado con multas hasta diez (10) veces las sumas que debió descontar.

2. Regulaciones. La Hipotecaria está sujeta a las regulaciones aplicadas a los bancos por la Superintendencia de Bancos de Panamá y a las regulaciones impuestas a las industrias bursátiles por la Ley de Valores de Panamá.

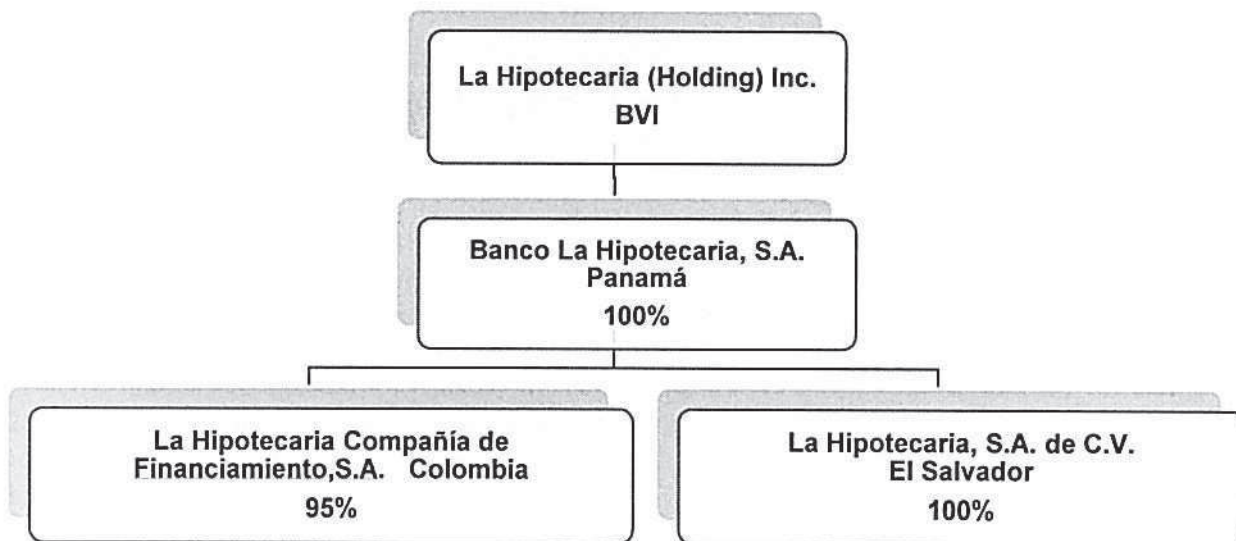
A continuación, se listan las principales licencias expedidas por entidades, reguladoras:

Licencias	Entidad Reguladora
Licencia Comercial Tipo B, Licencia 1997-467 del 2 de abril de 1997	Ministerio de Comercio e Industrias
Licencia Bancaria General, Resolución S.B.P. 127-2010 del 4 de junio de 2010	Superintendencia de Bancos
Licencia Fiduciaria, Resolución 3-97 del 6 de agosto de 1997	Superintendencia de Bancos
Acreditación de Licencia Fiduciaria, Resolución SBP-FID-A-0026-2017 de 22 de diciembre de 2017	Superintendencia de Bancos

3. Tributos. Tanto el Fideicomiso como el Fiduciario tributan en la República de Panamá.

3. Litigios legales. Ni el Fideicomiso ni el Fiduciario tienen litigios legales pendientes ni dentro del giro normal de sus actividades ni fuera de él, que pueden incidir mayormente en sus operaciones.

D. Estructura organizativa



* El otro 5% es propiedad de LH Panamá, LH El Salvador, Online y Advisors en partes iguales.

E. Propiedades, Plantas y Equipo

No aplica en este caso

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

No aplica en este caso.

G. Información sobre tendencias

La morosidad es esencialmente el único factor que pueda afectar negativamente el comportamiento del Fideicomiso. Ver Sección II-D para un análisis al respecto.

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El siguiente análisis se basa en los estados financieros de La Hipotecaria al **31 de diciembre de 2022** y al 31 de diciembre del 2021.

A. Liquidez

Al **31 de diciembre de 2022**, el fideicomiso contaba con \$490,142 en efectivo y \$638,531 en cuentas por cobrar a los clientes con hipotecas. Los intereses incluyen intereses por cobrar al gobierno consisten en los créditos fiscales a ser otorgados por el Ministerio de Economía y Finanzas de Panamá provenientes de las hipotecas otorgadas bajo la Ley de Intereses Preferenciales.

B. Recursos de Capital

El fideicomiso no tiene contemplado la necesidad de adquirir capital adicional, por lo cual, esta sección no aplica.

C. Resultados de las Operaciones

Como resultado de los términos y condiciones en que fue estructurado el fideicomiso, el mismo no reporta ni pérdidas ni ganancias ya que (salvo algunas excepciones que se explican en el prospecto informativo) su principal gasto corresponde a los intereses que le son pagados mensualmente a los tenedores de los bonos hipotecarios.

D. Análisis de perspectivas

Es importante mencionar que las perspectivas del fideicomiso dependen casi exclusivamente en el desempeño de los préstamos hipotecarios que componen la cartera hipotecaria. Aumentos en el nivel de morosidad por encima de los niveles programados pudiesen disminuir el rendimiento de los bonos hipotecarios Serie B y en casos extremos la Serie A. Desde los inicios del Décimo Fideicomiso, y en la actualidad, la morosidad de la cartera se encuentra en niveles sumamente satisfactorios y dentro de los rangos programados. A continuación, se encuentra un resumen de todos los préstamos que se encontraron con letras morosas a más de **91 días al 31 de diciembre de 2022**.

Estatus de Morosidad de los Préstamos Hipotecarios	Número de Préstamos	Total de Préstamos
Saldo de préstamos 91-180 días	59	\$926,558
Saldo de préstamos 181 días o más	43	\$738,531
Total:	102	\$1,665,089
Total de hipotecas en el Fideicomiso	\$2,000	\$33,580,505
% de morosidad de hipotecas en el Fideicomiso	5.10%	4.96%

III. Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados

A. Identidad, funciones y otra información relacionada

1. Directores y Dignatarios. A continuación, se incluye información sobre los directores y dignatarios de Banco La Hipotecaria, S.A.:

Nombre: Eduardo Fábrega
Presidente

Nacionalidad: Panameño, Cédula 8-389-727

Fecha de nacimiento: 5 de noviembre de 1971

Domicilio comercial: Apartado 0831-02678, Rep. de Panamá
Teléfono: 301-2101, fax 300-2729
Correo electrónico: efabrega@assanet.com

Información adicional:

Obtuvo su Título de Licenciado en Administración de Empresas en Texas A&M University (1993). Posteriormente obtuvo una Maestría en Administración de Empresas en Nova Southeastern University en (1997). Actualmente se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de ASSA Compañía de Seguros, S.A., antes de lo cual se desempeño como VP Ramos Generales, Director de la División Corporativa, Gerente Técnico y de Finanzas entre otras posiciones en la misma compañía. Nació el 5 de noviembre de 1971. Obtuvo su Título de Licenciado en Administración de Empresas en Texas A&M University (1993). Posteriormente obtuvo una Maestría en Administración de Empresas en Nova Southeastern University en (1997). Actualmente se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de ASSA Compañía de Seguros, S.A., antes de lo cual se desempeñó como VP Ramos Generales, Director de la División Corporativa, Gerente Técnico y de Finanzas entre otras posiciones en la misma compañía. Nació el 5 de noviembre de 1971. Domicilio comercial: Calle 50, entre Calle 56 y 57, Edificio ASSA, Panamá, República de Panamá.

Nombre:**Nicolás Pelyhe****Nacionalidad:****Tesorero – Director Independiente**

Panameño, Cédula 8-418-467

Fecha de nacimiento:

5 de octubre de 1951

Domicilio comercial:

Apartado 11223, zona 6

Teléfono: 260-2929; fax 279-0868

Correo electrónico: npelyhe@assanet.com**Información adicional:**

Es Director de Desarrollo El Dorado, S.A. y Subsidiarias, Banco La Hipotecaria, S.A., Planeta Verde., S.A., Telecarrier, Inc., Esteban Durán-Amat, S.A. (Café Durán), Central Latinoamérica de Valores, S.A., Metropolitana Compañía de Seguros, S.A. (Nicaragua), Banco de Finanzas, S.A. (Nicaragua), Inversiones Vadel, S.A., Sociedad de Finanzas de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, S.A. (Savisa) y Director Suplente de Profuturo-Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S.A. Ingresó a ASSA Compañía de Seguros, S.A. en mayo de 1977. Su principal función fue el manejo de las inversiones y supervisión de las operaciones de las empresas subsidiarias y afiliadas. Domicilio comercial: Calle 50, entre Calle 56 y 57, Edificio ASSA, Panamá, República de Panamá.

Nombre:**John D. Rauschkolb****Cargo:****Secretario - Vicepresidente Ejecutivo – Gerente General****Nacionalidad:**

E.E.U.U., Cédula E-8-74251

Fecha de nacimiento:

23 de julio de 1961

Domicilio comercial:

Apartado 823-3858, Zona 7, Panamá, Rep. De Panamá

Teléfono: 205-1700; fax 264-0111



Correo electrónico: john@lahipotecaria.com

Información adicional:

Responsable por todos los aspectos del negocio. Obtuvo su título de Licenciado en Administración de Empresas (summa cum laude) de Pepperdine University, Los Angeles, California (1983). Posteriormente obtuvo una Maestría en Finanzas (MBA) de Wharton School de University of Pennsylvania (1994) y una Maestría en Estudios Internacionales de Lauder Institute, University of Pennsylvania (1994). Anteriormente laboró nueve años en George Elkins Company, Beverly Hills, California, Estados Unidos, empresa líder en la banca hipotecaria en la costa oeste de los Estados Unidos (cartera hipotecaria de US \$1.2 mil millones) donde se desempeñó en varios cargos antes de asumir la Gerencia General de la empresa. También fue director de productos inmobiliarios de Invermexico, Banco Mexicano y fue Director de Productos Inmobiliarios en el Grupo Wall Street Securities desde 1996 hasta mediados de 2000. Actualmente, Gerente General de Banco La Hipotecaria, S.A. y es responsable de su administración, y de la originación y venta o titularización de su cartera de préstamos hipotecarios. Domicilio comercial: Plaza Regency, Edificio Tesera 177, piso N°.13, vía España, Panamá, República de Panamá.

Nombre:

Juan A. Castro de la Guardia
Director

Nacionalidad:

Panameño, Cédula 8-710-880

Fecha de nacimiento:

15 de agosto de 1977

Domicilio comercial:

Apartado 0831-02678, Rep. de Panamá

Teléfono: 303-3333, fax 303-3336

Correo electrónico: j.castro@invbahia.com

Información adicional:

Egresado con el título de Licenciado en Finanzas de Louisiana State University, Baton Rouge, Louisiana. Inicio su carrera profesional trabajando en el Departamento de Banca Corporativa del Banco Continental de Panamá, S.A., enfocándose en el sector de industrias especializadas como telecomunicaciones y energía. Posteriormente, ejerció el puesto de Vicepresidente Asistente encargado del Área de Finanzas Corporativas del Banco Continental de Panamá. Durante su carrera de ocho años en Banco Continental, estuvo involucrado en la estructuración y sindicación de más de mil millones de dólares en transacciones privadas y públicas. Durante la segunda mitad del año 2007 y primera mitad del año 2008, fungió como Vicepresidente de Finanzas Corporativas de Mundial Servicios Financieros, S.A. Durante este tiempo, estuvo encargado de la estructuración de instrumentos financieros en los mercados de capitales. Actualmente labora en la tesorería de Inversiones Bahía LTD. Domicilio comercial: Costa del Este, Torre Movistar, piso 6, Panamá, República de Panamá.

Nombre:

Mitzi Alfaro de Pérez
Directora Independiente



Nacionalidad: Panameña, Cédula 8-729-2365
Fecha de nacimiento: 24 de agosto de 1979
Domicilio comercial: Urbanización Palmeras del Este, Costa del Este, Rep. de Panamá
Teléfono: 6676-4323
Correo: mitzialfaro@hotmail.com

Información adicional: Obtuvo su título de Licenciatura en Finanzas y Negocios Internacionales en la Universidad de Georgetown, Washington DC. Posteriormente obtuvo una Maestría Ejecutiva en Banca y Finanzas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas – INCAE. Cuenta con más de 10 años de experiencia en el sector bancario en diversas posiciones de Finanzas Corporativas, Tesorería e Inversiones. Actualmente se desempeña como consultora independiente para empresas familiares, directora en empresas locales de capital privado y es miembro activo de diversos gremios y entidades benéficas dedicadas principalmente a la educación y niñez.

Nombre: **Bolivar Altamiranda**
Director

Nacionalidad: Panameño, Cédula 3-64-942
Fecha de nacimiento: 24 de abril de 1954
Domicilio comercial: Apartado 0831-02678, Rep. de Panamá
Teléfono: 303-3333, fax 303-3336
Correo electrónico: b.altamiranda@invbahia.com

Información adicional: Obtuvo su Título de Licenciado en Comercio con Especialización en Contabilidad de La Universidad de Panamá (1976) y un Posgrado en Tributación de UNESCPA (2005). Es Director de Servicio Corporativos de Contabilidad y Auditoría. Ha ocupado puestos de liderazgo en la organización como Gerente de Auditoría.

Nombre: **Karen Ivett Dueñas**
Director

Panameña, Cédula 8-490-746
16 de junio de 1975
Ave. Nicanor con Calle 56 Este, Obarrio, Calle Juan Ramón Poll C. 11,
Panamá
Teléfono: 6670-0830
Correo electrónico: Kduenas@assanet.com



Información adicional:

Obtuvo su Título de Ingeniera Industrial en la Universidad Tecnológica de Panamá, en el año 1997. Posteriormente obtuvo una Maestría en Ingeniería de Procesos en el Technische Universität Hamburg-Harburg (Germany) en el año 2001. En el año 2006 obtuvo una especialización en Regulación de Telecom en la Universidad Tecnológica de Panamá. Posteriormente obtuvo un Major in Finance en Stetson University/Aden Business School - Panamá, en el año 2007. En el año 2019 se especializó en Estrategia de Inversiones y administración de Portafolios en la University of Pennsylvania/The Wharton School. Y por último, en el año 2021, obtuvo una especialización en Mercado de Capitales y Banca de Inversión en el Incae Business School - Costa Rica. Actualmente desempeña el cargo de Vicepresidente de Finanzas (CFO) en Assa Compañía de Seguros, S.A. También se desempeñó como Directora Ejecutiva de Finanzas (CFO) de enero 2016 a septiembre 2018 en Cable & Wireless Panamá, S.A., entre otros.

2. Ejecutivos. La Junta Directiva es asistida por los siguientes ejecutivos:

Nombre:	John D. Rauschkolb Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General
Nacionalidad:	E.E.U.U., Cédula E-8-74251
Fecha de nacimiento:	23 de julio de 1961
Domicilio comercial:	Apartado 0823-3858, Zona 7, Panamá, Rep. De Panamá Teléfono: 205-1700; Fax 264-0111 Correo electrónico: john@lahipotecaria.com
Información adicional:	Obtuvo su título de Licenciado en Administración de Empresas (summa cum laude) de Pepperdine University, Los Angeles, California (1983). Posteriormente obtuvo una Maestría en Finanzas (MBA) de Wharton School de University of Pennsylvania (1994) y una Maestría en Estudios Internacionales de Lauder Institute, University of Pennsylvania (1994). Anteriormente laboró nueve años en George Elkins Company, Beverly Hills, California, Estados Unidos, empresa líder en la banca hipotecaria en la costa oeste de los Estados Unidos (cartera hipotecaria de US\$1.2 mil millones) donde desempeñó varios cargos antes de asumir la Gerencia General de la empresa. También fue director de productos inmobiliarios de Invermexico, Banco Mexicano y fue Director de Productos Inmobiliarios en el Grupo Wall Street Securities desde 1996 hasta mediados de 2000 donde liderizó la creación y puesta en operación de La Hipotecaria, S.A. Actualmente es, Gerente General de La Hipotecaria, S.A. y es responsable de su administración, y de la originación y venta o titularización de su cartera de préstamos hipotecarios. Tiene sus oficinas en Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España.



Nombre:	Giselle de Tejeira Vicepresidente Ejecutiva de Finanzas
Nacionalidad:	Panameña, Cédula 3-87-1846
Fecha de nacimiento:	29 de enero de 1965
Domicilio comercial:	Apartado 0823-02678, Panamá, Rep. De Panamá Teléfono: 300-8500, Fax 300-8501 Correo electrónico: gtejeira@lahipotecaria.com
Información adicional:	Egresada con el título de Licenciada en Finanzas de Florida State University, Tallahassee, Florida. Obtiene una Maestría en Administración de Empresas (M.B.A.) de Nova Southeastern University de Ft. Lauderdale, Florida a través de su sucursal en Panamá. Inicia su carrera profesional en bancos internacionales como Dresdner Bank Lateinamerika AG, Sucursal Panamá trabajado en las áreas de Plazo Fijo, Tesorería y Banca Privada. Posteriormente, trabajó por más de 5 años en Citibank, N.A. Sucursal Panamá como Gerente de Tesorería y responsable además de su puesto de bolsa, Citivalores, S.A. En 1997, se une al tercer banco privado de capital panameño, PRIBANCO, donde se desempeñó como Vicepresidente de Tesorería y Bolsa, siendo responsable del manejo de la liquidez del Banco, los puestos de bolsa de valores y commodities y su banco offshore. En el año 2000 se incorpora a Banco Continental de Panamá donde laboró por más de 7 años como Vicepresidente de Tesorería y Corresponsalía Bancaria, logrando desarrollar una vasta experiencia en el manejo de relaciones con entidades financieras y calificadoras de riesgo. A raíz de la fusión con Banco General, S.A fue nombrada Vicepresidente de Instituciones Financieras y a cargo del banco offshore, Banco General (Overseas), Ltd. Durante su carrera profesional fungió como Directora de la Junta Directiva de Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y Central Latinoamericana de Valores-LATINCLEAR. Tiene sus oficinas en Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España.
Nombre:	Boris Oduber B. Vicepresidente Ejecutivo de Créditos, Cobros y Regulatorio
Nacionalidad:	Panameño, Cédula 8-301-911
Fecha de nacimiento:	15 de marzo de 1969
Domicilio comercial:	Apartado Apartado 823-3858, Zona 7, Rep. de Panamá Teléfono: 300-8500, Fax 300-8501 Correo electrónico: boduber@lahipotecaria.com
Información adicional:	Egresado con el título de Licenciado en Administración de Empresas de George Mason University, Virginia, Estados Unidos. Inicio su carrera profesional trabajando en el Departamento de Crédito Corporativo del Chase Manhattan Bank, N.A. Posteriormente laboró para el Grupo Wall Street Securities por más de ocho años desempeñándose principalmente en las áreas de Finanzas Corporativas y Administración de Riesgos; su último

cargo desempeñado dentro del Grupo Wall Street Securities fue el de Segundo Vicepresidente de Administración de Riesgos. Actualmente funge como Vicepresidente Ejecutivo de Soporte de Negocios y Operaciones, responsable de los aspectos operativos y administrativos de La Hipotecaria, S.A. Tiene sus oficinas en Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España.

Nombre: **Raúl A. Zarak A.**
Vicepresidente Ejecutivo de Operaciones y Soporte de Negocios

Nacionalidad: Panameño, Cédula 8-432-513

Fecha de nacimiento: 24 de octubre de 1972

Domicilio comercial: Apartado 0823-3858, Zona 7, Rep. de Panamá

Teléfono: 300-8500, fax 300-8501

Correo electrónico: rzarak@lahipotecaria.com

Información adicional: Obtuvo su título de Ingeniero Industrial en la Universidad de Portland, Oregon, Estados Unidos. Obtiene una Maestría en Administración de Empresas del INCAE (MAE XXXV). Inicio su carrera profesional como oficial de crédito en el Banco Comercial de Panamá (Bancomer). Mas tarde, laboró en el Chase Manhattan Bank, N.A. por 2 años, donde fungió como Gerente de Prime Bank en las áreas de banca de consumo e inversiones. Finalmente, antes de incorporarse a La Hipotecaria, S.A. El Ing. Zarak laboró para el Grupo Wall Street Securities por 3 años, desempeñándose principalmente en las áreas de Asesoría de Inversiones, Administración de Riesgos y como miembro del Comité de Crédito de La Hipotecaria, S.A. por parte de Wall Street Securities; su último cargo desempeñado dentro de Wall Street Securities fue el de Gerente de Administración de Riesgos. Actualmente es responsable de los Departamentos de Ventas y Tramitación, al igual que, de las sucursales de venta de La Hipotecaria, S.A. Tiene sus oficinas en Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España.

Nombre: **Luis Fernando Guzmán**
Vicepresidente Ejecutivo de Producción

Nacionalidad: Colombiana, DUI

Fecha de nacimiento: 15 de julio de 1972

Domicilio comercial: Carrera 13 No. 93-40, Colombia

Teléfono: +57 328-6000

Correo electrónico: lfguzman@lahipotecaria.com



Información adicional: Abogado egresado de la Universidad Externado de Colombia, con especialización en Derecho Tributario de la Universidad Colegio Mayor del Rosario.

Amplia experiencia en el sector financiero, con énfasis y aplicación en el sector fiduciario con más de 12 años de experiencia en el mismo; se ha desempeñado como Ejecutivo Jurídico, Oficial de Cumplimiento y Presidente de Alianza Fiduciaria S.A. Actualmente es Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de las operaciones en Colombia de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S.A. Es colombiano y tiene sus oficinas en la Carrera 13 No. 93-40, Oficina 210, Bogotá, Colombia.

3. Asesores legales. Los asesores legales son los siguientes:

Nombre:	Morgan & Morgan
Contacto:	Francisco Arias G.
Domicilio profesional:	MMG Tower, Piso 23, Av. Paseo del Mar, Costa del Este Apartado 0832-00232 WTC, Panamá, Rep. de Panamá Teléfono: 265-7777; fax 265-7700 Correo electrónico: farias@morimor.com
Nombre:	Arias, Fábrega & Fábrega
Contacto:	Ricardo Arango
Domicilio profesional:	PH ARIFA, piso 10, Boulevard Oeste, Santa María Business District Apartado 0816-01098, Panamá, Rep. de Panamá Teléfono: 205-7000; fax 205-7001 Correo electrónico: rarango@arifa.com
Nombre:	Arias & Muñoz
Contacto:	Mario Lozano
Domicilio profesional:	Calle la Mascota N°.533, San Benito San Salvador, El Salvador Teléfono: (503) 2257-0986; fax (503) 2257-0901 Correo electrónico: mario.lozano@ariaslaw.com
Nombre:	Rusconi, Valdez, Medina & Asociados
Contacto:	Benjamín Valdez
Domicilio profesional:	Edificio Interlial, Segundo Nivel, Boulevard Santa Elena y Calle Alegría, Colonia Santa Elena, Apartado Postal 05-80, San Salvador, República de El Salvador Teléfono: +503-2241-3600; Fax: +503-2289-2477 Correo electrónico: bvaldez@ruvalaw.com



Nombre:	Brigard & Urrutia
Contacto:	Mauricio Cuesta Esguerra
Domicilio profesional:	Carrera 7 # 71-21 Torre B - Piso 4 Dirección Postal: Calle 70 # 4-60, Bogotá, Colombia Teléfono: +57 (1) 346-2011; fax: +57(1) 310-0609 Correo electrónico: mcuesta@bu.com.co

4. Auditores. Los documentos son auditados por:

Nombre:	KPMG
Contacto:	Ricardo Carvajal – Socio
Domicilio profesional:	Calle 50, Torre KPMG # 54 a un costado de Bladex Apartado 5307, Panamá, Rep. de Panamá Teléfono: 263-5677; fax 215-7624 Correo electrónico: rcarvajal1@kpmg.com.pa

5. Nombramientos con base en acuerdos.

Ninguno de los Directores y Dignatarios, Ejecutivo y Administradores listados anteriormente han sido designados en su cargo sobre la base de acuerdos con accionistas, clientes o suplidores

B. Compensación

No aplica en este caso ya que ningún Director, Dignatario ni Ejecutivo del Fiduciario reciben compensación directa del Fideicomiso.

C. Prácticas de Gobierno Corporativo

Banco La Hipotecaria S.A. realiza reuniones ordinarias de la Junta Directiva una vez por bimestre y una reunión ordinaria de su Junta General de Accionistas la cual es celebrada durante los primeros cuatro meses siguientes al cierre de cada año.

D. Empleados

No aplica al Fideicomiso ya que no tiene empleados.

E. Propiedad Accionaria

No aplica al Fideicomiso ya que el Fideicomiso no tiene acciones emitidas.

IV. Accionistas

No aplica al Fideicomiso ya que no tiene acciones emitidas.

V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones

No aplica al Fideicomiso ya que no tiene relaciones, vínculos o afiliaciones.



II PARTE RESUMEN FINANCIERO

El Décimo Fideicomiso es manejado de una forma que en sus Estados Financieros siempre darán como resultado cero, ya que la ganancia o pérdida que tenga mensualmente será asumida por los tenedores de Bonos Hipotecarios, y el cobro que hace diariamente a los clientes de las Hipotecas es para pagar trimestralmente a los tenedores de los Bonos Hipotecarios.

1. El Patrimonio del Fideicomiso consiste en un aporte inicial del Fideicomitente de B/.5,000 y por aquellos bienes muebles o inmuebles, corporales, o de cualquiera otra naturaleza, que de tiempo en tiempo sean traspasados en Fideicomiso por el Fideicomitente, o por terceras personas, al Fiduciario.

2. Los bienes han sido traspasados a un Fideicomiso de Garantía cuyo Fiduciario es Banco General, S.A. El Fiduciario de Garantía ejercerá todos los derechos y acciones que le correspondan como acreedor hipotecario y podrá celebrar con un tercero un contrato de administración y servicio de los créditos hipotecarios.

3. La remuneración que recibe el Fiduciario por la administración de los fondos en Fideicomiso será calculada en base a un cuarto del uno por ciento (0.25%) del saldo insoluto del capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente. La remuneración que recibe el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía por la administración de los fondos en Fideicomiso será calculada en base a un octavo del uno por ciento (0.125%) del saldo insoluto del capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente.

No se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, el impuesto de dividendos y el impuesto complementario, siempre y cuando los valores hayan sido emitidos por una persona registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores. Los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos estarán exentos del impuesto sobre la renta siempre y cuando los mismos hayan sido autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores y sean colocados en oferta pública primaria a través de una Bolsa de Valores debidamente establecida y autorizada para operar en la República de Panamá.

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el Dólar (US\$) como moneda de curso legal.

A. Presentación aplicable a emisores del sector no financiero: No aplica.



B. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Año que reporta	Comparación a periodo anterior (1 año)	Comparación a periodo anterior (2 años)	Comparación a periodo anterior (3 años)
	diciembre-22	diciembre-2021	diciembre-2020	diciembre-2019
Ingresos por intereses*	\$2,278,122	\$2,496,232	\$2,855,166	\$3,051,720
Ingresos Totales*	\$2,279,584	\$2,497,787	\$2,912,583	\$3,067,044
Gastos por intereses*	\$1,294,178	\$1,415,739	\$1,680,948	\$1,820,601
Gastos de Operación*	\$985,406	\$1,082,048	\$1,231,636	\$1,246,443
Acciones emitidas y en circulación*	\$0	\$0	\$0	\$0
Utilidad o Pérdida por Acción*	\$0	\$0	\$0	\$0
Utilidad o Pérdida del periodo*	\$0	\$0	\$0	\$0

(*) Campo obligatorio

BALANCE GENERAL	diciembre-22	diciembre-2021	diciembre-2020	diciembre-2019
Préstamos *	\$33,691,061	\$36,008,196	\$41,515,274	\$45,751,909
Efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos *	\$0	\$0	\$0	\$0
Depósito*	\$490,142	\$660,325	\$1,078,830	\$1,007,077
Inversiones*	\$0	\$0	\$0	\$0
Total de Activos*	\$34,983,797	\$37,726,007	\$42,853,823	\$47,275,357
Total de Depósitos*	\$0	\$0	\$0	\$0
Deuda Total*	\$22,956,731	\$26,192,907	\$33,681,035	\$39,016,225
Pasivos Totales*	\$34,983,797	\$37,724,331	\$42,852,147	\$47,270,772
Préstamos Netos	\$0	\$0	\$0	\$0
Obligaciones en valores*	\$22,956,731	\$26,192,907	\$33,681,035	\$39,016,225
Acciones Preferidas*	\$0	\$0	\$0	\$0
Acción Común*	\$0	\$0	\$0	\$0
Capital Pagado*	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000
Operación y reservas*	\$0	\$0	\$0	\$0
Patrimonio Total*	\$1,676	\$1,676	\$1,676	\$1,676
Dividendo*	\$0	\$0	\$0	\$0
Morosidad*	\$1,665,089	\$6,189,995	\$6,140,424	\$5,813,893
Reserva*	\$741	\$1,607	\$1,172	\$2,909
Cartera Total*	\$33,580,505	\$36,008,196	\$41,515,274	\$45,751,909

(*) Campo obligatorio

RAZONES FINANCIERAS:	diciembre-22	diciembre-2021	diciembre-2020	diciembre-2019
Total de Activos / Total de Pasivos	1.00	1.00	1.00	1.00
Total de Pasivos / Total de Activos	1.00	1.00	1.00	1.00
Dividendo/Acción Común	0.00	0.00	0.00	0.00
Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Depósitos	0.00	0.00	0.00	0.00
Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Activos	0.01	0.02	0.03	0.02
Deuda Total + Depósito / Patrimonio	13,989.61	16,022.02	20,739.53	23,880.25
Préstamos / Total de Activos	0.96	0.95	0.97	0.97
Préstamos Netos / Total de Depósitos	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos de Operación / Ingresos Totales	0.43	0.43	0.42	0.41
Morosidad / Reservas	2,247.08	3,851.89	5,239.85	0.00
Morosidad / Cartera Total	0.05	0.17	0.15	0.13
Utilidad o Pérdida del Periodo / Patrimonio Total	0.00	0.00	0.00	0.00

III Parte

Los Estados Financieros anuales del emisor fueron auditados por la firma de Auditores KPMG.

IV Parte

Cuando aplique, Estados Financieros anuales, auditados por un Contador Público Autorizado, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso que el garante o fiador no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Auditados.

V Parte

Cuando aplique, Estados Financieros anuales del fideicomiso, auditados por un Contador Público Autorizado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

VI Parte

Actualización del Informe de Calificación de Riesgo.

VIII Parte

Declaración Jurada. Además, debe ser presentada de forma física en la Superintendencia.

IX: DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Anual y el nombre del medio:

- Diario de circulación nacional.
- Periódico o revista especializada de circulación nacional.
- Portal o Página de Internet Colectivas (*web sites*), del emisor, siempre que sea de acceso público www.lahipotecaria.com
- El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
- El envío de los Informes o reportes periódicos que haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia de este.



2. Fecha de divulgación.

2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:

No ha sido divulgado.

2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:

31 de marzo de 2023.

Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

FIRMA (S)

El Informe de Actualización Anual deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

En esta ocasión lo firma la señora Giselle de Tejeira, Vicepresidenta Ejecutiva de Finanzas, facultada mediante Poder inscrito a Ficha número 323244, Asiento número catorce (14), debidamente inscrito en el Registro Público de Panamá, el día dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinte (2020).



Giselle de Tejeira

VPE de Finanzas

Banco La Hipotecaria, S.A. y Subsidiarias



**FIDEICOMISO DE GARANTÍA
BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO
Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL DÉCIMO FIDEICOMISO
DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento
de que su contenido será puesto a disposición
del público inversionista y del público en general"

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 - 14

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA
BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO
Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL DÉCIMO FIDEICOMISO
DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10) Banco La Hipotecaria, S.A., como Fiduciario y no a Título Personal del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los estados de resultados, cambios en el patrimonio, flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Garantía BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10) Banco La Hipotecaria, S.A., como Fiduciario y no a Título Personal del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Base de la Opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable y restricción de uso

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10) Banco La Hipotecaria, S.A., como Fiduciario y no a Título Personal del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito.

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo con las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte del Fideicomiso de la base contable de negocio en marcha y con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Atendiendo específicamente el Capítulo III “Ejercicio de la Profesión”, Artículo 13, indicamos que la dirección, ejecución y supervisión de este compromiso de auditoría se realizó físicamente en el territorio nacional.
- El socio de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Luis Oscar Navarro con número de idoneidad de Contador Público Autorizado (C.P.A.) #3359.

Handwritten signature of the firm, appearing to read "Achuna, Navarro & Amador".

07 de marzo de 2023
Panamá, República de Panamá

Handwritten signature of Luis Oscar Navarro.

Luis Oscar Navarro
Socio
C.P.A. 3359

FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2022

(Cifras en balboas)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos			
Depósitos en banco	4	434,706	632,968
Préstamos cedidos en garantía	5	33,742,232	36,297,558
Activos en dación de pago de inmuebles		50,294	-
		<u>34,227,232</u>	<u>36,930,526</u>
Patrimonio			
Aportes del Fideicomitente		37,378,613	40,011,355
Déficit acumulado		(3,151,381)	(3,080,829)
		<u>34,227,232</u>	<u>36,930,526</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Estado de Resultados
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Cifras en balboas)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos:		
Intereses ganados	<u>1,462</u>	<u>1,555</u>
Total de ingresos	1,462	1,555
Gastos:		
Administración o manejo	(71,960)	(77,894)
Cargos bancarios	<u>(54)</u>	<u>(80)</u>
Total de gastos	<u>(72,014)</u>	<u>(77,974)</u>
Pérdida neta	<u>(70,552)</u>	<u>(76,419)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en balboas)

	Aportes del Fideicomitente	Déficit acumulado	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2020	42,537,331	(3,004,410)	39,532,921
Aportes al patrimonio	5,197,663	-	5,197,663
Retiros al patrimonio	(7,723,639)	-	(7,723,639)
Pérdida neta	-	(76,419)	(76,419)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	40,011,355	(3,080,829)	36,930,526
Aportes al patrimonio	4,735,210	-	4,735,210
Retiros al patrimonio	(7,367,952)	-	(7,367,952)
Pérdida neta	-	(70,552)	(70,552)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	37,378,613	(3,151,381)	34,227,232

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Estado de Flujos de Efectivo
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Cifras en balboas)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Pérdida neta	(70,552)	(76,419)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo de las actividades de operación:		
Intereses ganados	(1,462)	(1,555)
Efectivo generado de operaciones:		
Préstamos cedidos en garantía	2,555,326	2,656,932
Activos en dación de pago de inmuebles	(50,294)	-
Intereses cobrados	1,462	1,555
	<u>2,434,480</u>	<u>2,580,513</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Retiros al patrimonio fideicomitado, neto	<u>(2,632,742)</u>	<u>(2,525,976)</u>
	<u>(2,632,742)</u>	<u>(2,525,976)</u>
(Disminución) aumento neta de efectivo	(198,262)	54,537
Efectivo al inicio del año	<u>632,968</u>	<u>578,431</u>
Efectivo al final del año	<u>434,706</u>	<u>632,968</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

1. Información general

El Fideicomiso es administrado por el Fiduciario BG Trust, Inc., sociedad incorporada bajo las leyes de la República de Panamá y opera bajo Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, la cual le permite efectuar negocios de fideicomisos de acuerdo con la Resolución Fiduciaria No.001-2004 de 9 de enero de 2004 y la Resolución SBP-FID-A-0043-2018 de 29 de enero de 2018.

Banco La Hipotecaria, S.A., no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (en adelante, el “Fideicomitente o Fiduciario Emisor”) y BG Trust, Inc., (como “Fiduciario de Garantía”), constituyeron el Fideicomiso de Garantía BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10), mediante Escritura Pública No.14,228 de fecha 29 de septiembre de 2010 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá debidamente inscrita al Folio No.1683 de la Sección de Fideicomiso del Registro Público (el “Fideicomiso de Garantía”), con la finalidad de garantizar y facilitar, en definitiva, el pago total de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los Bonos de Préstamos Hipotecarios, por la suma de hasta B/.100,000,000 a ser emitidos por el Fideicomitente, incluyendo pero sin limitarse a, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como los costos y gastos judiciales que se produzcan derivados del manejo del Fideicomiso.

Banco La Hipotecaria, S.A. como administrador designado por el Fideicomiso de Garantía, administrará y cobrará, por cuenta y representación del Fiduciario de Garantía, los créditos hipotecarios y, ejercerá todos los derechos y acciones que le corresponde al Fiduciario de Garantía como acreedor hipotecario (el “Administrador”).

Mediante las Resoluciones SMV No.272-10 del 28 de julio de 2010 y SMV No.443-10 de 29 de octubre de 2010 emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, se autorizó a Banco La Hipotecaria, S.A. no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, a ofrecer Bonos de Préstamos Hipotecarios por un monto total de hasta por B/.100,000,000, emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones adheridos en denominaciones de B/.1,000 emitidos en dos (2) Series, la Serie A hasta por B/.90,000,000 con vencimiento el 08 de septiembre de 2039 y la Serie B hasta por B/.10,000,000 con vencimiento el 08 de septiembre de 2039 (los “Bonos”).

Los Beneficiarios del presente Fideicomiso de Garantía son los Tenedores Registrados de los Bonos emitidos por el Fideicomitente.

El Patrimonio Fideicomitado está conformado por los bienes y derechos indicados a continuación:

- Los fondos que sean depositados en las Cuentas Fiduciarias (Ver Nota No.4).

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

- Créditos Hipotecarios incluyendo todos los derechos, accesorios y privilegios que se derivan de dichos créditos (Ver Nota No.5).
- Créditos recibidos en dación de pago de inmuebles por un monto de B/.50,294

El total de Patrimonio Administrado del Fideicomiso de Garantía asciende a la suma de B/.34,227,232 (2021: B/.36,930,526) el cual se encuentra registrado en los activos del Fideicomiso de Garantía detallados en las Notas No.4 y 5.

El Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso de Garantía cubre los Bonos emitidos por el Fideicomitente.

El Prospecto Informativo de la emisión de los Bonos no establece una relación de cobertura requerida. La relación que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso de Garantía entre el monto en circulación cuyo saldo es de B/.22,879,652 (2021: B/.26,192,906) con una cobertura de 1.50 veces (2021: 1.41 veces).

El Fideicomiso de Garantía y derechos administrados por orden del Fideicomitente, se registran y controlan separadamente de las operaciones regulares del Fiduciario. Son funciones del Fiduciario realizar todas las transacciones de acuerdo con los parámetros establecidos en los contratos de fideicomiso.

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10) Banco La Hipotecaria, S.A., como Fiduciario y no a Título Personal del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, al 31 de diciembre de 2022, fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.

Inicialmente el Fideicomiso de Garantía reconoce el activo en garantía en la fecha en que se originan.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso de Garantía requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso de Garantía no ha requerido estimaciones contables significativas.

3.2. Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros del Fideicomiso de Garantía se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier prima o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

3.2.1. Activos financieros - Los activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo los costos de la misma, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación, en el cual se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Los principales activos financieros mantenidos por el Fideicomiso de Garantía vienen dados por el efectivo y los créditos hipotecarios.

El efectivo está representado por el dinero mantenido en banco. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por el Fideicomiso de Garantía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros medidos al costo amortizado o al costo se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no van a ser recuperables, reconociendo inmediatamente en los resultados del período una pérdida por deterioro del valor.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrar como ingresos en los resultados del período, hasta el monto en que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido una pérdida por deterioro de valor para el activo en años anteriores.

El Fideicomiso de Garantía da de baja a los activos financieros cuando:

- Se expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- Se transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o
- A pesar de conservar algunos riesgos y ventajas, el control del activo financiero ha sido transferido.

3.3. Préstamos cedidos en garantía

Se registran como activos en el estado de situación financiera del Fideicomiso de Garantía de acuerdo con el monto que reflejan los saldos a capital de los créditos cedidos en la Escritura Pública de cesión. Dichos saldos se irán amortizando periódicamente de acuerdo con el informe de saldos que envíe el Administrador de la cartera de créditos hipotecarios cedida al Fideicomiso de Garantía.

3.4. Activos en dación de pago de inmuebles

Para reconocimiento inicial del bien se registrarán como activos en el estado de situación financiera del Fideicomiso de Garantía de acuerdo con el monto acordado según contrato de dación de pago inscrito en el Registro Público para la jurisdicción de la República de Panamá o copia del documento de dación de pago con las formalidades legales requeridas en los casos aplicables a la jurisdicción de la República de El Salvador.

3.5. Ingresos

Los ingresos por intereses ganados se reconocen en el estado de resultados en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

3.6. Gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados cuando se incurren. Los gastos de administración o de manejo pagados al Fiduciario se calculan con base en tarifas establecidas en el contrato de Fideicomiso.

4. Depósitos en banco

Al 31 de diciembre de 2022, los depósitos en banco se componen de lo siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuenta de Reserva	134,679	167,916
Fondos disponibles	<u>300,027</u>	<u>465,052</u>
	<u>434,706</u>	<u>632,968</u>

Los depósitos en banco se componen de cuentas de ahorro en Banco General, S.A., de conformidad con lo siguiente:

En estas cuentas se depositarán todos los fondos provenientes principalmente de los pagos por concepto de capital e intereses que realizan los deudores de los créditos hipotecarios cedidos en garantía al Administrador, con la finalidad de mantener en todo momento el balance requerido para el pago mensual de capital e intereses de los Bonos emitidos.

5. Préstamos cedidos en garantía

Como resultado de la emisión de los Bonos de Préstamos Hipotecarios, el Fideicomitente utilizó los fondos para cancelar a Banco La Hipotecaria, S.A., a título personal, el precio pactado por la adquisición de los créditos hipotecarios, cedidos al Fiduciario de Garantía.

Los créditos hipotecarios cedidos a favor del Fideicomiso de Garantía están compuestos por 2,298 (2021: 2,384) préstamos hipotecarios, los cuales, al 31 de diciembre de 2022, tenían un saldo total a capital por el monto de B/.33,742,232 (2021: B/.36,297,558).

6. Impuesto sobre la renta

El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes los Fideicomisos constituidos conforme a la Ley que generan rentas gravables. Los Fideicomisos constituidos de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas jurídicas o naturales según sea su naturaleza.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fideicomiso no generó renta gravable.

7. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984, regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el Decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema de Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio de Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio de Fideicomisos. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 del 5 enero de 1984, así como el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

8. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron aprobados por la administración del Fiduciario para su emisión en la fecha de 07 de marzo de 2023.



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

22.3.23



B/ 0800

POSTA

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

1 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo
2 nombre, a los siete (7) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), ante mi Licenciado
3 **FABIAN RUIZ SANCHEZ**, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, portador de la
4 cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos veintiuno-quientos noventa y tres (8-
5 421-593), comparecieron personalmente, **JOHN RAUSCHKOLB**, varón, estadounidense, mayor
6 de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-setenta y
7 cuatro mil doscientos cincuenta y uno (E-8-74251), quien manifiesta no necesitar intérprete por
8 entender perfectamente el idioma español; **EDUARDO JOSE FABREGA ALEMAN**, varón,
9 panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número
10 ocho-trescientos ochenta y nueve-setecientos veintisiete (8-389-727); **NICOLAS PELYHE**
11 **VARGA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
12 personal número ocho-cuatrocientos dieciocho-cuatrocientos sesenta y siete (8-418-467), y
13 **GISELLE PINEL DE TEJEIRA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad,
14 con cédula de identidad personal número tres-ochenta y siete-mil ochocientos cuarenta y seis (3-87-
15 1846), actuando en sus condiciones de Gerente General, Presidente de la Junta Directiva, Tesorero
16 de la Junta Directiva y Vice-Presidente Ejecutiva de Finanzas, respectivamente, de la sociedad
17 anónima denominada **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, sociedad anónima inscrita a la Ficha
18 trescientos veintitrés mil doscientos cuarenta y cuatro (323244), actualizada al Documento Redi un
19 millón setecientos ochenta y seis mil quinientos treinta y ocho (1786538) de la Sección de
20 Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, todos con domicilio en Vía España, Plaza
21 Regency, Edificio Tesera 177, piso trece, corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, la cual
22 actúa en su carácter de **Fiduciario del DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE**
23 **PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS** (en adelante "**EL DÉCIMO FIDEICOMISO**"), personas a
24 quienes conozco y me solicitaron que extendiera esta Diligencia Notarial para hacer constar, bajo
25 juramento, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo dieciocho-
26 dos mil (18-2000) de once (11) de octubre de dos mil (2000), modificado por los Acuerdos N° 2-
27 2018, N° 12-2003, N° 8-2004, N° 2-2007, N° 1-2009 y N° 1-2020. -----

28 **PRIMERO:** Declara cada uno de los comparecientes que han revisado el Estado Financiero Anual
29 de **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**, correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil
30

veintidós (2022). -----

1
2 **SEGUNDO:** Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones
3 falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban
4 ser divulgados según el Texto Único ordenado por la Asamblea Nacional, que comprende el
5 Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus leyes reformativas y el
6 Título II de la Ley 67 de 2011, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en
7 dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron
8 hechas. -----

9 **TERCERO:** Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información
10 financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición
11 financiera y los resultados de las operaciones de **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**, para el período
12 correspondiente del primero (1º) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós
13 (2022). -----

14 **CUARTO:** Los comparecientes declaran además que: -----

- 15 a. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa. ----
16 b. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de
17 importancia sobre **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**, sean hechas de su conocimiento,
18 particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados. -----
19 c. Han evaluado la efectividad de los controles internos de **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**,
20 dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. -----
21 d. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los
22 controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

23 **QUINTO:** Declara cada uno de los comparecientes que han revelado a los auditores de **EL**
24 **DÉCIMO FIDEICOMISO**, lo siguiente: -----

- 25 a. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los
26 controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **EL DÉCIMO**
27 **FIDEICOMISO**, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los
28 auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. -----
29 b. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que
30 ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **EL DÉCIMO**



22 3 23



B: 0800

POSICION A...

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

FIDEICOMISO.....

SEXTO: Que cada uno de los comparecientes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.

SÉPTIMO: Que hacen esta declaración para que sea presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Leida como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, señores ZORAIDA DE VERGARA, con cédula de identidad personal número ocho-ciento treinta y siete-trescientos uno (8-137-301), y ALISSON BROWN VEGA con cédula de identidad personal número ocho-mil diez-dos mil cinco (8-1010-2005), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por ante mí, el Notario, que doy fe.

JOHN DAVID RAUSCHKOLB

EDUARDO JOSE FABRÉGA ALEMAN

NICOLAS PELYHE VARGA

GISELLE PINEL DE TEJEIRA

ZORAIDA DE VERGARA

ALISSON BROWN VEGA

FABIAN RUIZ SANCHEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

**DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS
DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**
**(Con Banco La Hipotecaria, S. A.
actuando como Fiduciario)**
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

“Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Fiduciario
Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (el "Fideicomiso") administrado por Banco La Hipotecaria, S. A. (en adelante, el "Fiduciario"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los estados de resultados, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios administrados por Banco La Hipotecaria, S. A. al 31 de diciembre de 2022, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas NIIF tal como han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas NIIF).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fiduciario de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Reserva para pérdidas en préstamos
Véanse las Notas 4 (c), 6 (a) y 8 a los estados financieros

Asunto clave de la auditoría

La reserva para pérdidas en préstamos a costo amortizado es considerada uno de los asuntos más significativos ya que metodología requiere la aplicación de juicios y uso de supuestos, por parte del Fiduciario para la construcción del modelo de pérdida crediticia esperada (“PCE”). La cartera de préstamos a costo amortizado representa el 96% del total de activos del Fideicomiso. La reserva para pérdidas en préstamos a costo amortizado comprende la PCE como el resultado de la calificación de préstamos y la metodología para determinar la probabilidad de incumplimiento del préstamo según la etapa de deterioro en la que se le asigne.

El modelo para estimar la PCE está compuesto por estimaciones de la probabilidad de incumplimiento de pago, pérdida dada el incumplimiento de pago, análisis prospectivo y exposición ante el incumplimiento.

La evaluación de si se ha presentado o no un incremento significativo en el riesgo de crédito de los préstamos conlleva la aplicación de juicios importantes en esta metodología. Esto constituye un reto desde la perspectiva de auditoría debido a la complejidad en la estimación de los componentes utilizados para realizar estos cálculos y la aplicación del juicio del Fiduciario.

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría, considerando el uso de especialistas, incluyeron:

- Evaluación de los controles clave sobre los cálculos de morosidad, aprobación del modelo y la metodología utilizada, y aprobación de las actualizaciones de los insumos claves usados en el cálculo de la reserva de deterioro para el modelo colectivo.
- Se evaluó la metodología aplicada por el Fiduciario en el modelo de estimación de la PCE de conformidad con la NIIF 9 Instrumentos Financieros, por medio de la inspección de políticas, manuales y metodología documentada y aprobada por el gobierno corporativo del Fiduciario.
- Se efectuó una evaluación independiente de los insumos claves utilizados en la metodología y se realizó el recálculo según el modelo de estimación de la PCE.
- Se evaluó el juicio aplicado por la gerencia sobre los supuestos relativos a las condiciones actuales de la economía y las consideraciones sobre el análisis prospectivo que pueden cambiar el nivel de PCE, basadas en nuestra experiencia y conocimiento de la industria.

Responsabilidades del Fiduciario en relación con los estados financieros

El Fiduciario es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas NIIF, y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido a sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que el Fiduciario y/o los Fideicomitentes tengan la intención de liquidar el Fideicomiso o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que ésta.

La Hipotecaria (Holding), Inc. (en adelante el “Fideicomitente”), es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fiduciario.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Fiduciario.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Fiduciario, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquiera deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

También proporcionamos al Fiduciario una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas que se hayan aplicado.

Entre los asuntos que han sido comunicados al Fiduciario, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.

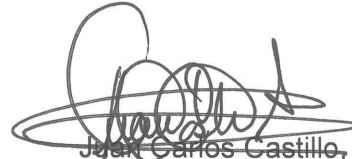
Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El socio de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Juan Carlos Castillo.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Juan Carlos Castillo, socio y Christian Galvez, gerente.

KPMG

Panamá, República de Panamá
31 de marzo de 2023


Juan Carlos Castillo,
Socio
C.P.A. 3592

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre 2022

(Cifras en Balboas)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo en banco	6, 7	490,142	660,325
Préstamos hipotecarios residenciales a costo amortizado (CA)	6, 8, 13	33,691,061	36,113,367
Cuentas por cobrar		638,531	764,866
Impuestos sobre la renta pagado por anticipado		84,966	84,966
Activos adjudicados para la venta		79,097	97,912
Total de activos		34,983,797	37,721,436
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos:			
Bonos por pagar a costo amortizado (CA)	6, 9,12,13	22,956,731	26,304,703
Cuentas por pagar	12	12,025,390	11,415,057
Total de pasivos		34,982,121	37,719,760
Patrimonio:			
Patrimonio del Fideicomiso	2, 6	1,676	1,676
Total del Patrimonio		1,676	1,676
Total de pasivos y patrimonio		34,983,797	37,721,436

El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Resultados

Para el año terminado el 31 de diciembre 2022

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos por intereses calculados utilizando la tasa de interes efectiva sobre:			
Préstamos a CA		2,278,122	2,496,232
Depósitos en bancos		1,462	1,555
Total de ingresos por intereses		<u>2,279,584</u>	<u>2,497,787</u>
Gastos de intereses sobre bonos a CA		1,293,437	1,414,132
Ingreso por intereses neto		<u>986,147</u>	<u>1,083,655</u>
Provisión por deterioro de activos financieros:			
Provisión para pérdidas en préstamos a CA	6	742	1,607
Ingreso neto por intereses, después de provisión por deterioro de activos financieros		<u>985,405</u>	<u>1,082,048</u>
Gastos de operaciones:			
Comisiones	12	968,961	1,063,836
Otros		16,444	18,212
Total de gastos de operaciones		<u>985,405</u>	<u>1,082,048</u>
Excedente de ingresos sobre gastos		<u>0</u>	<u>0</u>

El estado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Para el año terminado el 31 de diciembre 2022

(Cifras en Balboas)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Patrimonio del fideicomiso:		
Saldo al inicio y al final del año	<u>1,676</u>	<u>1,676</u>

El estado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Flujos de Efectivo

Para el año terminado el 31 de diciembre 2022

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Actividades de operación:			
Ajustes para conciliar el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión para pérdidas en préstamos a CA	6	742	1,607
Ingresos por intereses, neto		(986,147)	(1,083,655)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Préstamos hipotecarios residenciales a CA		2,415,437	2,702,331
Cuentas por cobrar		145,150	(116,239)
Cuentas por pagar		610,333	900,977
Efectivo generado de operaciones:			
Intereses recibidos		2,285,711	2,480,652
Intereses pagados		(1,328,155)	(1,398,121)
Flujos de efectivo de las actividades de operación		<u>3,143,071</u>	<u>(3,487,552)</u>
Actividades de financiamiento:			
Pagos a bonos por pagar CA		(3,313,254)	(3,484,440)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		<u>(3,313,254)</u>	<u>(3,484,440)</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo		(170,183)	3,112
Efectivo al inicio del año		660,325	657,213
Efectivo al final del período	7	<u>490,142</u>	<u>660,325</u>

El estado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

(1) Constitución del Fideicomiso y Fiduciario

La Hipotecaria (Holding), Inc., una compañía constituida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, es dueña de la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto de Banco La Hipotecaria, S. A., entre otras compañías. El principal accionista de La Hipotecaria (Holding), Inc. es Grupo ASSA, S. A. en un 79.16%.

Banco La Hipotecaria, S. A., (“el Fiduciario o Administrador”) antes La Hipotecaria, S. A., fue constituida el 7 de noviembre de 1996 bajo la ley de sociedades de la República de Panamá. Según resolución S. B. P. No.127-2010 de 4 de junio de 2010 la Superintendencia de Bancos de Panamá le otorga Licencia Bancaria General para iniciar operaciones oficialmente como Banco el 7 de junio de 2010. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales; y administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales.

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley No.1 de 5 de enero de 1984, reformada por la Ley No.21 de 10 de mayo de 2017. Para respaldar la operación fiduciaria, el Banco tiene bonos del Estado a favor de la Superintendencia de Bancos con un valor nominal de B/.225,000 y un depósito en el Banco Nacional de Panamá por la suma de B/.25,000, ambos en garantía para el debido cumplimiento de sus obligaciones derivadas de la Licencia Fiduciaria.

Mediante Escritura Pública del 3 de marzo de 2010, La Hipotecaria (Holding), Inc., como Fideicomitente y Fideicomisario, y Banco La Hipotecaria, S. A. como Fiduciario, constituyeron el Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (el Fideicomiso), con los objetivos de, entre otros, traspasar una cartera de créditos hipotecarios a un fideicomiso de garantía (el Fideicomiso de Garantía) para respaldar el pago de bonos a ser emitidos por el fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. Banco General, S.A., actúa como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía y agente de pago, y Banco La Hipotecaria, S. A. actúa como Administrador en el Fideicomiso de Garantía.

El Administrador, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Administración, tiene la obligación de administrar, por cuenta y en representación del fiduciario del Fideicomiso de Garantía, los créditos hipotecarios, incluyendo el establecer y operar las cuentas administrativas y operativas, pagar los gastos ordinarios y determinar los abonos a capital e intereses de los bonos, entre otros deberes. Este Fideicomiso inició operaciones en el mes de octubre de 2010.

La oficina principal del Fiduciario y Administrador está ubicada en Vía España, Edificio Torre Plaza Regency, piso No. 13, ciudad de Panamá.

Estos estados financieros fueron autorizados por el Administrador para su emisión el 31 de marzo de 2023.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(2) Condiciones Generales del Fideicomiso

A continuación, se presentan las condiciones generales más importantes del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios:

- El Patrimonio del Fideicomiso consiste en un aporte inicial del Fideicomitente de B/.5,000 y por aquellos bienes muebles o inmuebles, corporales, o de cualquiera otra naturaleza, que de tiempo en tiempo sean traspasados en fideicomiso por el Fideicomitente, o por terceras personas, al Fiduciario.
- El Fiduciario podrá emitir y vender mediante oferta pública bonos de préstamos hipotecarios hasta por la suma de noventa y seis millones de dólares (US\$96,000,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; comprar créditos hipotecarios a Banco La Hipotecaria, S. A. con los fondos generados por la venta de los bonos hipotecarios y, en virtud de estas actividades, ejercer todas las funciones y responsabilidades inherentes al emisor de valores negociables y acreedor hipotecario.
- Los bonos de préstamos hipotecarios deberán ser emitidos en denominaciones de B/.1,000 o múltiplos de dicha suma, en forma nominativa y registrados, sin cupones adheridos, en dos (2) series. Los Bonos serán registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y serán vendidos en oferta pública primaria a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S. A.
- Los bonos de préstamos hipotecarios estarán respaldados exclusivamente por los activos del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios y por un Fideicomiso de Garantía constituido por el Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, como Fideicomitente, y Banco General, S. A. como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, en beneficio de los tenedores de los bonos cuyos activos serán principalmente los créditos hipotecarios.
- El Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios utilizará los fondos provenientes de la colocación de los bonos principalmente para cancelar a Banco La Hipotecaria, S. A. el precio pactado por la adquisición de créditos hipotecarios residenciales o pagará dicho precio con la emisión y entrega a Banco La Hipotecaria, S. A. de los bonos.
- El Fiduciario de Garantía ejercerá todos los derechos y acciones que le correspondan como acreedor hipotecario y podrá celebrar con un tercero un contrato de administración y servicio de los créditos hipotecarios.
- El vencimiento de los bonos de préstamos hipotecarios será el 8 de septiembre de 2039 o la fecha en que venza el último crédito hipotecario, lo que ocurra de último. El Fideicomiso podrá realizar pagos parciales de capital mensualmente en el caso de los bonos de Serie A y una vez amortizado en su totalidad el capital de los bonos Serie A se podrán realizar pagos parciales de capital a los Bonos Serie B. El pago de capital de los bonos Serie A goza de prelación sobre el pago de capital de los bonos Serie B.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(2) Condiciones Generales del Fideicomiso, continuación

- La comisión que recibe el Administrador por la administración de los fondos en fideicomiso es una comisión calculada con base a punto cuarenta y cinco por ciento de cien (0.45%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente.
- La comisión que recibe el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía será calculada con base a un octavo de uno por ciento (0.125%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente. La comisión que recibe el Agente de Pago del fideicomiso será calculada con base a un dieciseisavo de uno por ciento (0.0625%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente.
- Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso pagó en concepto de comisiones la suma de B/.225,285 (2021: B/.242,350) al Fiduciario Administrador, Fiduciario de Garantía y Agente de Pago, reconocidos en comisiones en el estado de resultados.
- Además de la comisión de administración, el Administrador recibirá como compensación por los servicios prestados bajo el Contrato de Administración las sumas que mensualmente paguen los deudores en concepto de gastos de manejo según los términos de los contratos de crédito. Además de la comisión de administración y la compensación antes descrita, el Administrador tendrá derecho a recibir (a) de las compañías de seguros cualquier compensación que acuerde de tiempo en tiempo por el manejo de las pólizas de seguros, (b) las comisiones pagadas por los clientes en relación con la renovación o reestructuración de sus contratos de créditos y (c) las penalidades cobradas en relación con la mora en el pago de los créditos hipotecarios. Esta compensación será pagada directamente al Administrador por las compañías de seguros o los clientes, según sea el caso.
- Los gastos ordinarios, tales como los gastos administrativos, secretariales, contables, de papelería, de comunicaciones y de correos, incurridos por el Administrador en el ejercicio ordinario de sus obligaciones según el Contrato de Administración correrán por cuenta del Administrador.
- El Fideicomiso permanecerá en vigencia hasta que los bonos de hipotecas residenciales emitidos y en circulación hayan sido redimidos y los créditos hipotecarios hayan sido pagados en su totalidad o hayan sido cedidos por el Fideicomiso; o bien si el Fideicomiso es terminado de mutuo acuerdo.

La Hipotecaria (Holding) Inc., Banco La Hipotecaria S. A., Banco General, S.A., y sus respectivos accionistas, subsidiarias o afiliadas, no garantizan o responderán por las obligaciones del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios incluyendo el pago de los bonos de préstamos hipotecarios.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(2) Condiciones Generales del Fideicomiso, continuación

Sujeto a los términos del Contrato de Administración que establece una prelación de pagos de los fondos disponibles, Banco La Hipotecaria S. A., en su calidad como Fiduciario Emisor puede recibir de los fondos en fideicomiso una comisión equivalente hasta treinta y cinco puntos básicos (0.35%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, acumulado mensualmente y pagadero según la disponibilidad de fondos y de acuerdo con las condiciones establecidas en el Contrato de Administración y los otros Documentos de Contratación. Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso ha pagado al Fiduciario Emisor comisiones por la suma de B/.159,025 (2021: B/.171,070).

Sujeto a los términos del Contrato de Administración que establece una prelación de pagos de los fondos disponibles, Banco La Hipotecaria, S. A., como Administrador puede recibir mensualmente de los fondos en fideicomiso un incentivo por buena cobranza equivalente a la cantidad de los fondos disponibles después de cumplir con todas las otras obligaciones establecidas en el Fideicomiso Emisor, y pagadero solamente según la disponibilidad de fondos y de acuerdo con las condiciones establecidas en el Contrato de Administración y los otros Documentos de Contratación. Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso no había pagado al Administrador comisiones por incentivo de buena cobranza.

Los ingresos del fideicomiso permitieron registrar para el pago de estas comisiones un monto de B/.10,644,616 (2021: B/.9,900,939), el cual está registrado en el rubro de cuentas por pagar en el estado de situación financiera.

(3) Base de Preparación

(a) *Declaración de Cumplimiento*

Estos estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de conformidad a las Normas NIIF tal como han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas NIIF).

(b) *Base de Medición*

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico.

(c) *Moneda Funcional y de Presentación*

Los estados financieros están presentados en balboas (B/.) la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propia y, en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal. La moneda funcional del Fideicomiso es el Balboa.

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Fideicomiso a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

(a) *Activos y Pasivos Financieros*

(a.1) *Reconocimiento*

Inicialmente el Fideicomiso reconoce los préstamos y las partidas por cobrar e instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan o fecha de liquidación.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(a.2) Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros según se midan posteriormente a su costo amortizado (CA), al valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR), sobre la base del modelo de negocio del Fideicomiso para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Un activo financiero se mide al CA si cumple con las dos condiciones siguientes y no está designado como valor razonable con cambios en resultados:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Un instrumento de deuda se mide a VRCOUI solo si cumple con las dos condiciones siguientes y no está designado como valor razonable con cambios en resultados:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales como la venta de activos financieros.
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Además, en el reconocimiento inicial, el Fideicomiso puede designar irrevocablemente un activo financiero que de otra manera cumple con los requisitos para medirse al CA o en VRCOUI, como en valor razonable con cambios en resultado si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable que de otro modo surgiría. El Fideicomiso hasta el momento no ha hecho uso de esta opción.

Evaluación del modelo de negocio

El Fideicomiso realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el cual se mantiene los instrumentos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información al Fiduciario. La información que fue considerada incluyó:

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia del Fideicomiso se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.

Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de capital e intereses

Para el propósito de esta evaluación, 'principal' es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. 'Interés' es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un año de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo de préstamos.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses, el Fideicomiso considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de efectivo contractuales a tal modo que no cumpla con esta condición.

Reclasificación

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto en el período posterior a la modificación del modelo de negocio para la administración de activos financieros.

(a.3) *Baja de activos y pasivos financieros*

Activos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo financiero, o transfiere los derechos para recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero son transferidos o en los cuales el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad y no retiene el control del activo financiero.

Al dar de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo dado de baja) y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en resultados.

La garantía sobre el activo transferido se mide por el menor entre el valor en libros original del activo y el importe máximo de la consideración que el Fideicomiso podría ser obligado a pagar.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando se extingue la obligación, en virtud de la responsabilidad, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

(a.4) *Modificación de activos financieros*

Activos financieros

Si se modifican los términos de un activo financiero, el Fideicomiso evalúa si los flujos de efectivo del activo modificado son sustancialmente diferentes. Si los flujos de efectivo son sustancialmente diferentes, entonces los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo financiero original se consideran caducados. En este caso, el activo financiero original se da de baja en cuentas y se reconoce un nuevo activo financiero a su valor razonable.

(a.5) *Compensación de activos y pasivos financieros*

Los activos y pasivos financieros solamente se compensan para efectos de presentación en el estado de situación financiera cuando el Fideicomiso tiene un derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. Los ingresos y gastos son presentados sobre una base neta, sólo cuando sea permitido o requerido por una NIIF, o sí las ganancias o pérdidas proceden de un grupo de transacciones similares, tales como las derivadas de instrumentos financieros mantenidos para negociar.

(b) *Medición de Valor Razonable*

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición o, en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual el Fideicomiso tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Fideicomiso mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Fideicomiso utiliza técnicas de valuación que maximizan el uso de datos de entradas observables relevantes y minimizan el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

El Fideicomiso establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. El Fideicomiso reconoce las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

(c) *Deterioro de Activos Financieros*

El Fideicomiso reconoce la reserva para 'pérdidas crediticias esperadas' (PCE) en el siguiente activo financiero que no se mide a VRCCR:

- Préstamos a costo amortizado.

El Fideicomiso mide las reservas para pérdidas en un monto igual a las PCE 'durante el tiempo de vida', a excepción de los siguientes, para los cual se miden como PCE 'durante los próximos 12 meses:

- Otros instrumentos financieros sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

La PCE 'a 12 meses' es la porción de la PCE que resulta de eventos de pérdida sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de un lapso de 12 meses posterior a la fecha de reporte. Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE 'a 12 meses', son denominados instrumentos financieros en 'Etapa 1'. Los instrumentos financieros que han sido asignados a la 'Etapa 1' no han experimentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial y no presentan un deterioro crediticio.

La PCE 'durante el tiempo de vida' del activo financiero, son las PCE resultantes de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero o su máximo período contractual de exposición. Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE 'durante el tiempo de vida' pero que no presentan un deterioro crediticio, son denominados instrumentos financieros en 'Etapa 2'. Los instrumentos financieros que han sido asignados a la 'Etapa 2' son aquellos que han experimentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial, pero que no presentan un deterioro crediticio.

Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE 'durante el tiempo de vida' y que presentan un deterioro crediticio son denominados instrumentos financieros en 'Etapa 3'.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Medición de la PCE

La PCE es la probabilidad ponderada de pérdida crediticia esperada y es medida de la siguiente manera:

- Activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: el valor presente de todos los atrasos de pagos contractuales de efectivo (por ejemplo, la diferencia entre los flujos de efectivo adeudados al Fideicomiso de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Fideicomiso espera recibir).
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte: la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

Activos financieros reestructurados

Si los términos de un activo financiero son renegociados o modificados o un activo financiero existente es reemplazado por uno nuevo debido a dificultades financieras del deudor, entonces se realiza una evaluación de si el activo financiero debe ser dado de baja en cuentas y las PCE se miden de la siguiente manera.

- Si la reestructuración esperada no diera como resultado la baja en cuentas del activo existente, entonces los flujos de efectivo esperados que surgen del activo financiero modificado se incluyen al calcular los déficits de efectivo del activo existente.
- Si la reestructuración esperada diera como resultado la baja en cuentas del activo existente, entonces el valor razonable esperado del nuevo activo se trata como el flujo de efectivo final del activo financiero existente en el momento de su baja en cuentas. Este monto se incluye al calcular los déficits de efectivo del activo financiero existente que se descuentan desde la fecha esperada de baja en cuentas hasta la fecha de reporte utilizando la tasa de interés efectiva original del activo financiero existente.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de reporte, el Fideicomiso evalúa si los activos financieros contabilizados a CA, presentan un deterioro crediticio (denominados como activos financieros en 'Etapa 3'). Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando ocurren uno o más eventos que tienen un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros esperados del activo financiero.

La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultad financiera significativa del deudor.
- Un incumplimiento de contrato, como un evento de ausencia de pago o mora.
- La reestructuración de un préstamo o anticipo por parte del Fideicomiso en términos que el Fideicomiso no consideraría de otro modo.
- Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota u otra reorganización financiera.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Un préstamo que ha sido renegociado debido a un deterioro en la condición del deudor generalmente se considera deteriorado a menos que exista evidencia de que el riesgo de no recibir flujos de efectivo contractuales se haya reducido significativamente y no haya otros indicadores de deterioro. Además, un préstamo que presente morosidad mayor a 180 días se considera deteriorado.

Presentación de la reserva para PCE en el estado de situación financiera

Las reservas para PCE se presentan en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

- Activos financieros medidos a CA: como una deducción del valor en libros bruto de los activos.

Castigos

Los préstamos se dan de baja (ya sea en forma parcial o total) cuando no existen expectativas razonables de recuperación. Éste es generalmente el caso cuando el Fideicomiso determina que el deudor no tiene activos o fuentes de ingresos que podrían generar suficientes flujos de efectivo para pagar los montos adeudados sujetos a la pérdida por deterioro, sin curso de acciones por parte del Fideicomiso para adjudicar los colaterales (en el caso que mantengan). Sin embargo, los activos financieros que se dan de baja aún podrían estar sujetos a actividades de cumplimiento para efectuar los procedimientos del Fideicomiso para la recuperación de los montos adecuados.

(d) *Préstamos*

Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en el mercado activo, lo cuales se originan generalmente al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamo y el Fideicomiso no tiene la intención de venderlos inmediatamente o en un corto plazo.

Los préstamos se presentan a su costo amortizado considerando el valor principal e intereses pendiente de cobro, menos la reserva para PCE. Los préstamos se miden inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales directos a la transacción, y posteriormente, a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(e) *Títulos de Deuda Emitidos*

El Fideicomiso clasifica los instrumentos de deuda como pasivos financieros de acuerdo con la sustancia de los términos contractuales del instrumento. Estos son medidos inicialmente al valor razonable menos los costos directos incrementales de la transacción, y posteriormente, son medidos a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(f) *Ingresos y Gastos por Intereses*

Tasa de interés efectiva

Los ingresos y gastos por intereses se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo. La 'tasa de interés efectiva' es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros en efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero:

- Al importe en libros bruto del activo financiero.
- Al costo amortizado del pasivo financiero.

Al calcular la tasa de interés efectiva para los instrumentos financieros distintos de los activos con deterioro crediticio, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no las PCE. En el caso de los activos financieros con deterioro crediticio, la tasa de interés efectiva ajustada por el crédito se calcula utilizando los flujos de efectivo futuros estimados incluyendo las PCE.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye los costos de transacción y los honorarios. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo financiero o un pasivo financiero.

Costo amortizado y saldo bruto en libros

El costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero es el importe al que se mide el activo financiero o pasivo financiero en el reconocimiento inicial menos los pagos a principal, más o menos la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el monto inicial y el monto al vencimiento y, para los activos financieros, ajustado por cualquier PCE.

El importe bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarse por cualquier reserva para PCE.

Cálculo de los ingresos y gastos por intereses

Al calcular los ingresos y gastos por intereses, la tasa de interés efectiva se aplica al importe en libros bruto del activo (cuando el activo no tiene deterioro crediticio) o al costo amortizado del pasivo.

Para los activos financieros que presentan deterioro crediticio posterior a su reconocimiento inicial, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva sobre el costo amortizado del activo financiero.

Presentación

Los ingresos y gastos por intereses presentados en el estado de resultados incluyen:

- Intereses sobre activos financieros y pasivos financieros medidos al costo amortizado calculados sobre una base de interés efectivo.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(g) *Activos Adjudicados para la Venta*

Los activos no corrientes, o grupo para disposición que comprende activos y pasivos, incluyendo bienes adjudicados mantenidos para la venta, que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo son clasificados como disponibles para la venta.

(h) *Nuevas Normas NIIF e Interpretaciones aún no Adoptadas.*

Una serie de nuevas normas entran en vigor para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023 y se permite su aplicación anticipada; sin embargo, el Fiduciario no ha adoptado anticipadamente estas nuevas normas o enmiendas al preparar estos estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022.

No se espera que las siguientes nuevas normas y enmiendas, requeridas próximamente por las NIIF, tengan un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso.

Fecha efectiva — períodos anuales que empiezan el:	Nuevas normas o enmiendas (próximos requerimientos de las NIIF)
1 de enero de 2023	• Definición de Estimados Contables – Enmiendas a la NIC 8
	• Revelación de Políticas Contables – Enmiendas a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 de las NIIF
	• Impuesto Diferido Relacionado – Enmiendas a la NIC 12
	• Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes – Enmiendas a la NIC 1
1 de enero de 2024	• Pasivos no corrientes con condiciones pactadas – Enmiendas a la NIC 1.
	• Pasivos por arrendamiento en venta con arrendamiento posterior – Enmiendas a la NIIF 16.

(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables

El Administrador del Fideicomiso en la preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, ha efectuado juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y las cifras reportadas de los activos, pasivos, ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los estimados y supuestos son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias. Las revisiones de las estimaciones son reconocidas prospectivamente.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables

El Administrador del Fideicomiso evalúa la selección, revelación y aplicación de las políticas contables críticas en las estimaciones de mayor incertidumbre. La información sobre los juicios realizados al aplicar las políticas contables que tienen un mayor efecto en los montos reconocidos en los estados financieros del Fideicomiso se encuentra incluida en las siguientes notas:

(a) *Clasificación de los activos financieros*

Al momento de determinar la clasificación de los activos financieros el Fiduciario utiliza su juicio para evaluar el modelo de negocio dentro del cual se mantienen los activos y de si los términos contractuales del activo financiero son únicamente pagos del principal, e intereses sobre el monto del principal pendiente. Véase Nota 4 (a.2).

(b) *Deterioro de activos financieros*

El Administrador del Fideicomiso utiliza su juicio para determinar el criterio de cuándo un activo financiero ha aumentado significativamente su riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial, y en la selección y aprobación de los modelos utilizados para medir la PCE.

De acuerdo con el criterio definido, el Administrador del Fideicomiso evalúa a cada fecha de reporte si el riesgo de crédito de los activos financieros ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial. Véase Nota 4 (c) y Nota 6 (a).

La información acerca de los supuestos e incertidumbre en las estimaciones contables significativas del Fideicomiso se encuentra incluida en las siguientes notas:

(a) *Deterioro de los activos financieros – Insumos y supuestos claves utilizados en la medición de las PCE*

La evaluación realizada por el Administrador del Fideicomiso para la determinación de los insumos utilizados en el modelo de estimación de la reserva para PCE de los activos financieros, incluyendo los supuestos claves utilizados en la estimación de los flujos de efectivo recuperables y la incorporación de información prospectiva, se revela de forma detallada en la Nota 4 (c) y Nota 6 (a).

(6) Administración de Riesgos Financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra entidad. El estado de situación financiera está mayormente compuesto de instrumentos financieros.

El Administrador del Fideicomiso tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. A tal efecto, ha establecido ciertos controles para la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesto el Fideicomiso.

Estos instrumentos exponen a los tenedores de los bonos a varios tipos de riesgos. Los principales riesgos identificados por el Administrador del Fideicomiso son los riesgos de crédito, mercado y de liquidez.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

(a) Riesgo de Crédito

Es el riesgo en que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad del Fideicomiso no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer al Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el Fideicomiso adquirió el activo financiero respectivo. También se concibe este riesgo como un deterioro en la calidad crediticia de la contraparte, del colateral y/o de la garantía pactada inicialmente.

El Administrador del Fideicomiso se reúne de forma mensual para evaluar los perfiles de créditos de los clientes que han caído en morosidad durante el mes inmediatamente anterior a la fecha de la reunión.

El objetivo de esta reunión es evaluar tendencias y comportamientos de los clientes que han caído en morosidad y hacer las gestiones pertinentes basada en las políticas de créditos del Administrador.

Análisis de la Calidad Crediticia

La siguiente tabla presenta información sobre la calidad crediticia de los activos financieros medidos a CA, sin considerar las garantías y otras mejoras para reducir el riesgo de crédito. A menos que se indique específicamente, para los activos financieros, los montos en la tabla representan los valores en libros brutos.

Las definiciones de los términos 'Etapa 1', 'Etapa 2' y 'Etapa 3' se presentan en la Nota 4 (c).

	2022			
	PCE durante los próximos 12 meses ('Etapa 1')	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados) ('Etapa 2')	PCE durante el tiempo de vida (deteriorados) ('Etapa 3')	Total
Préstamos a CA:				
A1, 2 - Normal o riesgo bajo	30,818,017	0	0	30,818,017
B1 - Mención especial	1,097,399	0	0	1,097,399
B2 - Subnormal	0	561,721	0	561,721
C1, 2 - Dudoso	0	171,807	0	171,807
D - Irrecuperable	0	0	931,561	931,561
Más: intereses por cobrar	114,804	0	0	114,804
Monto bruto	32,030,220	733,528	931,561	33,695,309
Menos: reserva por deterioro	(771)	(1,527)	(1,950)	(4,248)
Total de préstamos a CA	32,029,449	732,001	929,611	33,691,061

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

	2021			Total
	PCE durante los próximos 12 meses ('Etapa 1')	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados) ('Etapa 2')	PCE durante el tiempo de vida (deteriorados) ('Etapa 3')	
Préstamos a CA:				
A1, 2 - Normal o riesgo bajo	33,599,254	0	0	33,599,254
B1 - Mención especial	1,124,985	0	0	1,124,985
B2 - Subnormal	0	437,629	0	437,629
C1, 2 - Dudoso	0	270,801	0	270,801
D - Irrecuperable	0	0	575,527	575,527
Más: intereses por cobrar	108,677	0	0	108,677
Monto bruto	34,832,916	708,430	575,527	36,116,873
Menos: reserva por deterioro	(940)	(1,569)	(997)	(3,506)
Total de préstamos a CA	34,831,976	706,861	574,530	36,113,367

Depósitos colocados en bancos

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso mantiene un depósito colocado en banco por B/.490,142 (2021: B/.660,325). El depósito colocado es mantenido en un banco con grado de inversión BBB+, basado en la agencia Fitch Ratings, Inc.

Garantías y otras mejoras para reducir el riesgo de crédito y su efecto financiero

El Fideicomiso mantiene garantías para asegurar el cobro de sus activos financieros expuesto al riesgo de crédito. La tabla a continuación presenta los principales tipos de garantías mantenidas con respecto a los tipos de activos financieros.

<u>Tipo de exposición crediticia:</u>	<u>% de cobertura que está sujeto a requerimientos de garantías</u>		<u>Tipo de garantía</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Préstamos	100%	100%	Propiedades residenciales

Préstamos hipotecarios residenciales

La siguiente tabla presenta el rango de relación de préstamos de la cartera hipotecaria con relación al valor de las garantías ('Loan To Value' - LTV). El LTV es calculado como un porcentaje del saldo del préstamo en relación al valor de la garantía al momento del desembolso. El valor de la garantía para los préstamos hipotecarios residenciales, está basado en el valor original de la garantía a la fecha de desembolso, con excepción de los préstamos con deterioro crediticio, para los cuales el valor de sus garantías se basa en avalúos recientes debido a que el valor actual de la garantía es un insumo para la medición de deterioro.

<u>Rangos de 'LTV'</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
0-20%	190,527	141,237
21-40%	1,618,438	1,248,402
41-60%	16,808,438	14,505,193
61-80%	14,963,102	20,113,364
Total	33,580,505	36,008,196

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Al 31 de diciembre de 2022, el valor estimado de las garantías en hipotecas sobre las propiedades ascendía a B/.60,338,980 (2021: B/.62,491,496) y cubrían el 100% (2021: 100%) de la exposición de la cartera.

Activos recibidos mediante la adjudicación de garantía

A continuación, se presentan los activos no financieros que el Fideicomiso se ha adjudicado como garantías para asegurar el cobro, incluyendo la ejecución de otras mejoras crediticias durante el año:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Propiedades residenciales	0	79,097
Total	<u>0</u>	<u>79,097</u>

La política del Fideicomiso es gestionar oportunamente y de forma ordenada la realización o ejecución de la venta de las garantías adjudicadas para cubrir los saldos adeudados. No es política del Fideicomiso utilizar las garantías adjudicadas para el uso propio de sus operaciones.

Montos originados por las pérdidas crediticias esperadas (PCE)

Las políticas contables establecidas por el Administrador del Fideicomiso para la medición de la reserva de PCE de los activos financieros se revelan en la Nota 4 (c).

Incremento significativo en el riesgo de crédito

Cuando se determina si el riesgo de crédito de un activo financiero ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, el Administrador del Fideicomiso considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, incluyendo tanto información y análisis cuantitativo y cualitativo, con base en la experiencia histórica y evaluación de expertos en riesgo de crédito del Administrador del Fideicomiso incluyendo información prospectiva.

El objetivo de ésta evaluación es identificar si ha ocurrido un incremento significativo en el riesgo de crédito para cada exposición comparando:

- La PI 'durante el tiempo de vida remanente' del instrumento financiero estimada a la fecha de reporte.
- La porción remanente a este punto en el tiempo de la PI 'durante el tiempo de la vida' del instrumento financiero, que fue estimada en el momento de reconocimiento inicial de la exposición.

El Administrador del Fideicomiso utiliza tres criterios para determinar si se ha dado un incremento significativo en el riesgo de crédito:

- Un análisis cuantitativo basado en movimientos en la PI.
- Indicadores cualitativos.
- Que el instrumento financiero refleje una condición de morosidad mayor a 90 días para los préstamos hipotecarios.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Grado de riesgo crediticio para la cartera de crédito

El Administrador del Fideicomiso asigna a cada exposición en una calificación de riesgo de crédito basada en las transiciones de morosidad que la operación va generando. A estas migraciones se les asigna una PI basada en los resultados de matrices de transición que se revisaron a 1, 2 y 3 años, lo que da una tasa real de incumplimiento en función del nivel de mora en que se encuentra la operación. Adicionalmente, el Administrador del Fideicomiso está en el proceso de adaptación otras variables, además de la tasa real de incumplimiento, como pueden ser: un 'scoring' de comportamiento, puntaje del bureau y/o factores colectivos en función de los eventos económicos que pueden registrar los sectores de la economía.

Las calificaciones de riesgo crediticio se definen y calibran de manera que la PI se incrementa exponencialmente a medida que el riesgo de crédito se deteriora. Por ejemplo, la diferencia en el riesgo de incumplimiento entre los grados de riesgo crediticio 1 y 2 es menor que la diferencia entre los grados 2 y 3.

Cada exposición se asigna a una calificación de riesgo de crédito en su reconocimiento inicial, en función de la información disponible sobre el deudor. Las exposiciones están sujetas a un monitoreo continuo, lo que puede ocasionar que una exposición se mueva a una calificación de riesgo de crédito diferente.

Consecuentemente, el Administrador del Fideicomiso determinará, periódicamente, los cambios en el riesgo de crédito de los activos financieros a lo largo de su vida remanente, respecto al evaluado en la fecha de su reconocimiento inicial. En función de esta evaluación, el Administrador del Fideicomiso asigna a cada activo financiero en una de las siguientes tres 'etapas' ('buckets') de deterioro de riesgo crediticio:

- Etapa 1: Instrumentos con bajo riesgo de crédito.
- Etapa 2: Instrumentos con deterioro significativo de riesgo crediticio.
- Etapa 3: Instrumentos deteriorados (alto riesgo crediticio).

El objetivo de la asignación a diferentes etapas de riesgo crediticio, es ajustar el algoritmo de cálculo de las PCE, de forma tal que, las pérdidas de los instrumentos que hubiesen sido asignados a la 'Etapa 2', se determinarán para un horizonte de 12 meses. Las pérdidas para instrumentos asignados a la 'Etapa 2 o 3', se calcularán para la vida remanente de los instrumentos, es decir, hasta su maduración o vencimiento ('lifetime').

El Fideicomiso ha implementado una calificación interna para la evaluación del deterioro, basada principalmente en la información sobre la morosidad de los activos financieros. Por lo cual, el Administrador del Fideicomiso utiliza para la asignación de calificaciones de deterioro crediticio, el esquema de rangos de atraso o morosidad de los activos financiero, siendo estas como se detalla a continuación:

A1 - Corriente (al día o sin atraso) o con rango de atraso de 1 a 30 días

A2 - Rango de atraso de 31 a 60 días

B1 - Rango de atraso de 61 a 90 días

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

B2 - Rango de atraso de 91 a 120 días

C1 - Rango de atraso de 121 a 150 días

C2 - Rango de atraso de 151 a 180 días

D - Rango de atraso mayor a 180 días

Generación de la estructura de término de la PI

- Enfoque de tratamiento de instrumentos

Dada la homogeneidad de los perfiles de prestatarios de las carteras de préstamos del Fideicomiso, para la determinación del deterioro crediticio de los instrumentos que las constituyen, se estableció que de manera general, y salvo excepciones, se tratarán bajo un enfoque colectivo. A los efectos prácticos, esto implica que los valores de PI y PDI determinados serán compartidos de forma colectiva, ya sea parcial o totalmente, por todos los instrumentos que participen de cada segmento identificado.

El Administrador del Fideicomiso ha identificado que los instrumentos que componen la cartera de préstamos presentan perfiles similares de riesgo en relación a monto de exposición, tasa de interés, garantías u otros factores dentro del grupo al que pertenecen.

Para ello se determinaron estadísticos de dispersión ('volatilidad') de los valores de dichos perfiles alrededor de valores promedios. A la fecha, no se han identificado instrumentos de la cartera de préstamos del Fideicomiso que requieran ser evaluados de forma individual.

En consecuencia, se determinó la conveniencia de agrupar los instrumentos financieros que componen la cartera de crédito del Fideicomiso en el siguiente segmento:

- Préstamos a la Vivienda con Garantía Hipotecaria ('PCGH').

La adopción de este criterio de agrupación de instrumentos deriva, no solo del requerimiento de compartimiento de riesgos, sino de la necesidad de facilitar el cálculo posterior de la PDI de los segmentos, parámetro asociado significativamente a las garantías de los instrumentos.

En el sentido de lo anterior, en el caso de los PCGH, la PDI incluye en el cálculo, el valor de recuperaciones derivadas de ejecución de hipotecas y daciones en pago. En el caso de los PCGH el factor de riesgo principal que comparten es, además de la volatilidad del valor del inmueble hipotecado, el riesgo moral, en tanto las viviendas que se financian a través de los préstamos que forman parte de la cartera del Fideicomiso, en general son de tipo residencial para uso de los deudores de relativamente bajos y medios ingresos y sus familias.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Para la determinación de la PI del segmento identificado, y en el contexto del tratamiento colectivo de la cartera de crédito, el Administrador del Fideicomiso enfoca la medición a partir de los procesos denominados como 'Cadenas de Markov', a través de las cuales se calcula la probabilidad (condicional) de que un instrumento, que se encuentre en un momento en una determinada categoría de riesgo, emigre a otra en un horizonte de tiempo también determinado. Matemáticamente se expresa como la probabilidad de que ocurra un evento A, dado otro evento B. En el proceso de cálculo en el Fideicomiso, se determinará la probabilidad de que un instrumento que a la fecha de reporte presenta una determinada calificación, incumpla para un horizonte de tiempo.

Para el cálculo de la PI, se han estructurado matrices de transición que reflejan la migración anual de las categorías de riesgo de los instrumentos tomadas mensualmente. Para la estructuración de la matriz se partirá de la serie histórica de calificaciones de cada instrumento que compone cada segmento de cartera de cada país, las que se dispondrán en series históricas de cinco años para cada instrumento.

Con esta base de datos se compara mensualmente la calificación (categoría de riesgo) de un instrumento al cierre de un determinado mes, con la categoría de ese mismo instrumento para los mismos meses de diferentes horizontes de tiempo (1, 2, 3 o más años).

Mediante el proceso descrito se formarán dentro de cada segmento 'pares' de categorías correspondientes a un período histórico de cinco años. Cada 'par' representa la calificación de riesgo de cada instrumento para un determinado mes (T) y el mismo mes del año siguiente (T+12), el mismo mes de otros años (T+24; T+36; T+n), según sea el horizonte de tiempo analizado. Arreglando matricialmente los pares y calculando las frecuencias de ocurrencia de los mismos, se obtendrá la probabilidad condicional de migración entre la categoría corriente de riesgo del instrumento y la categoría de incumplimiento para diferentes horizontes de tiempo.

El Administrador del Fideicomiso emplea modelos estadísticos para analizar los datos recopilados y generar estimaciones de PI del tiempo de vida restante de las exposiciones y cómo se espera que cambien como resultado del paso del tiempo.

- Enfoque general para determinación del incumplimiento y refutación de presunciones:

El comportamiento y compromiso de pago de los clientes cuando se trata de cuidar su hogar, hace que la mora de los créditos que componen el Fideicomiso sea muy baja en comparación con el comportamiento de otro tipo de créditos.

La hipótesis anterior es reforzada por la implementación de adecuadas políticas de originación y una eficaz estrategia de cobranzas. Sin duda, otro aspecto importante sobre la baja morosidad es el alto número de clientes que pagan por 'Descuento Directo', que es una de las condiciones para la aprobación de los créditos que componen el Fideicomiso.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

En virtud de lo anterior, para definir 'incumplimiento' del segmento identificado, se han analizado las distintas transiciones de atrasos que han mostrado los créditos según alturas de moras (rangos de morosidad).

A manera de un primer acercamiento a la identificación del nivel de incumplimiento, el Administrador del Fideicomiso realizó el conteo por altura de mora (por rangos de días de atraso) de la cartera de préstamos del segmento identificado, tomando como base la serie histórica de la misma.

Bajo este enfoque estadístico, inicialmente se elaboraron matrices intermedias mensuales para cada segmento y país para los períodos del 2016 al 2021, contentivas de los valores mensuales de desplazamiento ('roll-rates') de morosidad de los créditos que componen la cartera del Fideicomiso o según sus rangos de atraso. Subsecuentemente, se han elaborado periódicamente matrices actualizadas, de forma que reflejasen una probabilidad de ocurrencia de los atrasos según rangos de morosidad.

En las matrices se muestran las probabilidades de que un instrumento alcance una determinada altura de mora según el rango de atraso en que se encuentra al inicio del período en un horizonte de un año. También se muestran los porcentajes acumulados de atrasos en que caen los instrumentos del segmento en un horizonte de doce meses posteriores al mes del inicio del conteo.

Los valores permiten determinar el rango de atraso en que se estima se produciría el incumplimiento, a partir de un porcentaje considerado como límite de aceptación. A partir de esa información, el Administrador del Fideicomiso ha decidido que el incumplimiento se establecería a partir de 180 días para los préstamos hipotecarios que componen la cartera del Fideicomiso.

Determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente

El Administrador del Fideicomiso evalúa a cada fecha de reporte si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente.

Como tope, el Administrador del Fideicomiso considera que un aumento significativo en el riesgo crediticio ocurre a más tardar cuando un activo presenta una morosidad mayor a 90 días para los préstamos hipotecarios. Los días de morosidad se determinan contando el número de días transcurridos desde la fecha de morosidad más antigua con respecto a la cual no se ha recibido el pago total. Los días de morosidad se determinan sin considerar ningún período de gracia que pueda estar disponible para el deudor.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Si hay evidencia de que ya no hay un aumento significativo en el riesgo de crédito en relación con el inicial reconocimiento, entonces la reserva de PCE del instrumento vuelve a medirse 'a 12 meses'. En estos casos, se determina un período de prueba durante el cual el activo financiero se requiere que demuestre un buen comportamiento crediticio para proporcionar evidencia de que su riesgo de crédito ha disminuido sustancialmente. Cuando los términos contractuales de un préstamo han sido modificados, la evidencia de que los criterios para reconocer una PCE 'durante el tiempo de vida' del activo financiero ya no se cumplen, incluye un historial de pagos puntuales de acuerdo con los términos contractuales modificados.

El Administrador del Fideicomiso monitorea la efectividad del criterio usado para identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito con base en revisiones periódicas para confirmar que:

- Los criterios son capaces de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito antes de que una exposición esté en deterioro.
- El criterio no se alinea con el punto del tiempo cuando un activo llega a más de 90 días para los préstamos hipotecarios.
- El promedio de tiempo en la identificación de un incremento significativo en el riesgo de crédito y el incumplimiento parecen razonables.
- Las exposiciones no son transferidas, generalmente, de forma directa de las PCE 'medidas para los próximos 12 meses' a 'deterioro crediticio'.
- No haya una volatilidad injustificada en la provisión por deterioro por transferencias entre la PI a 12 meses ('Etapa 1') y la PI durante el tiempo de vida del activo financiero ('Etapa 2').

Definición de deterioro

El Administrador del Fideicomiso considera que un activo financiero está deteriorado cuando:

- Es poco probable que el deudor pague sus obligaciones de crédito al Fideicomiso en su totalidad, sin que el Fideicomiso recurra a acciones tales como la realización de las garantías (en caso de que mantenga).
- El deudor presenta una morosidad de más de 180 días para los préstamos hipotecarios.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Con el fin de determinar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito del activo financiero, la evaluación se basa en información cuantitativa e información cualitativa. El Administrador del Fideicomiso considera los siguientes factores, aunque no de forma exhaustiva, en la evaluación de si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente:

- Cambios significativos en los indicadores de riesgo de crédito como consecuencia de un cambio en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial.
- Cambios significativos en el valor de la garantía colateral que apoya a la obligación.

Al evaluar si un deudor está en incumplimiento, el Administrador del Fideicomiso considera indicadores que son:

- Cualitativos (por ejemplo, incumplimiento de cláusulas contractuales).
- Cuantitativos (por ejemplo, estatus de morosidad y no pago sobre otra obligación del mismo emisor o prestatario).
- Basado en datos desarrollados internamente y obtenido de fuentes externas.

Los insumos utilizados para evaluar de si un instrumento financiero está deteriorado y su importancia puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Incorporación de información prospectiva

La incorporación de aspectos prospectivos en el proceso de cálculo de las PCE del Fideicomiso tiene el propósito de evaluar el posible impacto que podría presentarse en el valor de las pérdidas esperadas, ocasionadas por cambios esperados en el comportamiento de variables macroeconómicas en el corto y mediano plazo, y que podrían afectar el flujo de pagos de los activos financieros.

En la región centroamericana y especialmente en el país en donde se concentra geográficamente la cartera de créditos del Fideicomiso, las estadísticas sobre agregados macroeconómicos son provistas casi exclusivamente por órganos estatales especializados en estadísticas, y en la práctica constituyen la fuente principal de información para la obtención de estos indicadores e insumos externos.

Ante tales limitaciones, a los efectos de identificar aquellos insumos externos que pudiesen impactar en el comportamiento de pago de sus activos financieros, el Administrador del Fideicomiso determinó como apropiado utilizar aquellos que cumplen con al menos una serie de perfiles que los hicieran aptos para este tipo de mediciones, a saber: a) que están disponibles regularmente; b) que son accesibles al público de una forma relativamente sencilla; c) que son razonablemente confiables.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

A los efectos de disponer de datos aceptables para la medición de la PCE de los activos financieros, y mientras no existan fuentes alternativas que permitan confirmar o validar otras posibles insumos macroeconómicos que pudiesen tener una incidencia en el comportamiento de los pagos de estos instrumentos financieros, el Fideicomiso ha seleccionado de entre las variables disponibles, aquellas que presentan los perfiles señalados de regularidad, accesibilidad y confiabilidad, tal como se indica a continuación:

- a) Inflación (Índices de Precios al Consumidor o 'IPC')
- b) Desempleo
- c) Cotizantes del seguro social
- d) Producto Interno Bruto ('PIB')
- e) Índice Mensual de Actividad Económica ('IMAE' o 'IVAE')
- f) Cartera vencida del Fideicomiso

Cartera vencida del sistema financiero.

Teniendo en cuenta que durante el 2022, los principales indicadores macroeconómicos mantienen cifras que no guardan un comportamiento similar al histórico, producto de la pandemia ocasionada por el COVID-19, que así mismo originó una recesión económica a nivel mundial; se determinó que para la estimación del modelo de información prospectiva ("forward-looking") no se realizarán ejercicios con diferentes variables macroeconómicas hasta encontrar aquella que se correlacione con la cartera vencida del Fideicomiso, sino que se optará por correlacionar y obtener un factor de ajuste a la reserva de PCE con la variable del desempleo.

Para el 2022 la metodología empleada en el Fideicomiso para identificar las variables de información prospectiva ('forward-looking') que participan del proceso de determinación de las PCE, se basó en el cálculo del 'Coeficiente de Correlación Múltiple'. A través de este proceso se definieron las variables más significativas del universo con que se disponía, a través de los siguientes tres pasos:

- i. Se calcularon los coeficientes de 'Correlación Múltiple y de Explicación' entre las series históricas de las variaciones porcentuales anuales del valor de la Cartera Vencida del Fideicomiso (tomada como variable dependiente), y la serie histórica de los valores de las variaciones interanuales de PIB, IMAE, Inflación y Desempleo (consideradas variables independientes). Este cálculo permite determinar si éstas últimas podrían explicar y/o inferir razonablemente los eventuales impactos sobre el comportamiento de pago de los instrumentos en el futuro.
- ii. Una vez determinada la existencia de un grado de asociación aceptable entre tales variables, se procedió a calcular la contribución marginal de cada una, por separado, al valor de la 'Correlación Múltiple', a través de desprestigiar el aporte de cada una al valor de esa correlación. Esto se logra recalculando la correlación múltiple eliminando secuencialmente cada variable que participa en las series originales. El nuevo valor de correlación múltiple tras dichas eliminaciones permitiría inferir la contribución de cada eliminación al valor de correlación originalmente calculado.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

- i. Finalmente, se contrastaron los resultados con los correspondientes a la correlación existente entre los valores de Cartera Vencida del Fideicomiso con la del Sistema Financiero de cada país, a razón de confirmar el sentido de las asociaciones.

Como resultado de la aplicación de la metodología expuesta anteriormente, y con base en series históricas correspondientes a períodos anuales entre 2015 y 2022, el Administrador del Fideicomiso determinó como apropiado utilizar las siguientes variables de ‘forward-looking’ como parte del modelo de PCE para el segmento identificado de la cartera del Fideicomiso:

- Panamá Operaciones con Garantías (Desempleo).

La siguiente tabla refleja un resumen de la información prospectiva incorporada por el Fideicomiso en el proceso de estimación de las PCE al 31 de diciembre de 2022:

<u>Segmento</u>	<u>Variable de Información Prospectiva correlacionada con la cartera vencida</u>	<u>Variables históricas</u>			<u>Incorporación de Información Prospectiva (“IP”) en las PCE al 31-dic-22</u>				
		<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>Escenario</u>	<u>Tendencia esperada</u>	<u>Variable de IP proyectada</u>	<u>Factor de “IP”</u>	<u>Impacto en las PCE</u>
Panamá con Garantía	Desempleo en Panamá	7.10%	18.5%	11.3%	Único	Incremento	18.50%	1.0300%	B/.36

Activos financieros modificados

Los términos contractuales de los créditos pueden ser modificados por un número de razones, incluyendo cambios en las condiciones de mercado, retención de clientes y otros factores no relacionados a un actual o potencial deterioro del crédito del cliente. Un préstamo existente cuyos términos han sido modificados puede darse de baja en cuentas y el préstamo renegociado se reconoce como un nuevo préstamo a valor razonable de acuerdo con la política contable establecida en la Nota 4 (a.4).

Cuando los términos de un activo financiero son modificados, y la modificación no resulta en una baja de cuenta del activo en el estado de situación financiera, la determinación de si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente refleja comparaciones de:

- La PI por la vida remanente a la fecha del reporte basado en los términos modificados.
- La PI por la vida remanente estimada basada en datos a la fecha de reconocimiento inicial y los términos originales contractuales.

Cuando la modificación resulta en una baja en cuenta del activo, se reconoce un nuevo préstamo y se asigna a la ‘Etapa 1’ (asumiendo que este no se encuentra deteriorado en este momento en el tiempo).

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Medición de la PCE

Los insumos clave en la medición de la PCE son usualmente las estructuras de términos de las siguientes variables:

- Probabilidad de incumplimiento (PI).
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI).
- Exposición ante el incumplimiento (EAI).

Las PCE para las exposiciones en 'Etapa 1' son calculadas mediante la multiplicación de la PI 'durante los próximos 12 meses' por la PDI y la EAI. Las PCE 'durante el tiempo de vida' son calculadas multiplicación de la PI 'durante el tiempo de vida' por la PDI y la EAI. Estos parámetros se derivan de modelos estadísticos desarrollados internamente y otros datos históricos, y se ajustan para reflejar la información prospectiva como se describió anteriormente.

La metodología para la estimación de las PDI de los segmentos identificados, tal como se describe anteriormente bajo el encabezado 'Generación de la estructura de término de la PI', y en el contexto del tratamiento colectivo de las carteras de crédito, se enfoca en su medición a partir de los procesos denominados como 'Cadenas de Markov', a través de las cuales se calcula la probabilidad (condicional) de que un instrumento, que se encuentre en un momento en una determinada categoría de riesgo, migre a otra en un horizonte de tiempo también determinado.

Para el Fideicomiso se estiman los parámetros de PDI en función de la historia de las tasas de recuperación de los reclamos contra las contrapartes deterioradas. Los modelos de PDI consideran la estructura, la garantía, la antigüedad del reclamo, y los costos de recuperación de cualquier garantía que sea integral al activo financiero. Adicionalmente, los índices de 'LTV' son un parámetro clave para determinar su PDI para los préstamos garantizados con propiedades.

Estimación de la PDI

El cálculo de la PDI requiere comparar los importes recuperados en cada uno de aquellos contra los importes incumplidos. Se estableció la conveniencia de disponer información sobre casos 'cerrados', esto es que los datos de incumplimientos y recuperaciones se corresponderán a eventos específicos, cuya gestión de cobro haya sido dada por finalizada por la gerencia, ya sea por la recuperación total de los importes adeudados o por desistimiento justificado de su cobro según las políticas aprobadas de administración de crédito. El objetivo final de cálculo es establecer la proporción porcentual de recuperaciones sobre el valor de las exposiciones incumplidas. Lo siguiente corresponde a la definición pertinente al cálculo de la PDI estimada para la cartera de préstamos del Fideicomiso:

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

- PDI de operaciones hipotecarias que han pasado por proceso judicial y/o dación de pago

Para su cálculo se utiliza una base de datos en donde se han registrado todas las operaciones que el Fideicomiso ha recibido el bien ya sea por medio de dación o por adjudicación vía proceso judicial. Esta contiene información histórica desde que el préstamo inicia el proceso y se recibe el bien, hasta que se vende o se coloca nuevamente en la figura de un crédito a otro cliente. También contiene información histórica de los gastos legales y reparaciones que acarrió la recuperación de dicho bien. Esto permite calcular la PDI de operaciones recibidas como dación en pago o vía proceso judicial.

Exposición ante el Incumplimiento (EAI)

La EAI representa la exposición esperada en caso de incumplimiento. El Administrador del Fideicomiso determina la EAI de la exposición actual de la contraparte y los posibles cambios en el monto actual permitidos según el contrato, incluida la amortización. La EAI de un activo financiero es su saldo bruto en libros al momento del incumplimiento.

El Administrador del Fideicomiso determina la EAI anual a lo largo de la vida restante de los instrumentos para su posterior ponderación por la PDI anual marginal respectiva.

El Administrador del Fideicomiso estima el valor de la EAI nominal anual a partir de la proyección de los saldos a costo amortizado de los instrumentos. Para realizar el cálculo de la EAI, se realiza periódicamente una proyección de las tablas de amortización de los préstamos de cada segmento hasta su cancelación. En función de lo anterior se obtiene el promedio anual proyectado de los saldos de capital residuales, valor que es utilizado como exposición anual EAD proyectada para la vida de los instrumentos. Finalmente, dichos saldos se descuentan a la tasa efectiva anual.

Las agrupaciones están sujetas a revisión periódica para garantizar que las exposiciones dentro de un grupo particular permanezcan apropiadamente homogéneas.

Reserva de PCE

Las siguientes tablas muestran una conciliación de los saldos iniciales y finales de la reserva para pérdidas por deterioro de los activos financieros. La base para determinar las transferencias entre 'Etapas' debido a cambios en el riesgo de crédito ha sido presentada en la política contable. Véase Nota 3 (c).

	2022			Total
	PCE durante los próximos 12 meses ('Etapa 1')	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados colectivamente) ('Etapa 2')	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados individualmente) ('Etapa 3')	
Préstamos a CA:				
Saldo al inicio del año	940	1,569	997	3,506
Transferencia a Etapa 1	4,756	(4,513)	(243)	0
Transferencia a Etapa 2	(1,270)	1,792	(522)	0
Transferencia a Etapa 3	0	(1,532)	1,532	0
Remediación neta de la reserva para pérdidas Instrumentos financieros que han sido dados de baja durante el período	(3,644)	4,306	230	892
	(11)	(95)	(44)	(150)
Saldo al final del año	771	1,527	1,950	4,248

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

	2021			Total
	PCE durante los próximos 12 meses ('Etapa 1')	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados colectivamente) ('Etapa 2')	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados individualmente) ('Etapa 3')	
Préstamos a CA:				
Saldo al inicio del año	388	461	1,050	1,899
Transferencia a Etapa 1	1,583	(1,373)	(210)	0
Transferencia a Etapa 2	(704)	1,017	(313)	0
Transferencia a Etapa 3	0	(630)	630	0
Remediación neta de la reserva para pérdidas Instrumentos financieros que han sido dados de baja durante el año	(312)	2,107	161	1,956
	(15)	(13)	(321)	(349)
Saldo al final del año	940	1,569	997	3,506

La siguiente tabla proporciona una conciliación entre:

- El monto presentado en las tablas anteriores conciliando los saldos iniciales y finales de la reserva para pérdidas por deterioro de los activos financieros.
- El rubro de 'provisión de deterioro' en el estado de resultados.

	2022	2021
	Préstamos por cobrar a CA	Préstamos por cobrar a CA
Remediación neta de la reserva para pérdida Instrumentos financieros que han sido dados de baja durante el año	892	1,956
	(150)	(349)
Total	742	1,607

Activos financieros con deterioro crediticio

Las políticas contables establecidas por el Fideicomiso relacionadas a los activos financieros con deterioro crediticio se revelan en la Nota 4 (c).

Los activos financieros con deterioro crediticio se encuentran clasificados por el Fideicomiso en la categoría 'D' para los préstamos de la cartera hipotecaria, siendo estos asignados a la 'Etapa 3'.

Concentración del riesgo de crédito

Los préstamos hipotecarios del Fideicomiso están concentrados, geográficamente, en la República de Panamá.

(b) *Riesgo de Liquidez:*

Consiste en el riesgo que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Administración del riesgo de liquidez

El Fideicomiso mitiga su riesgo de liquidez, de acuerdo con su estructura de vencimiento del pasivo por plazos compatibles con los vencimientos de sus activos.

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros del Fideicomiso, por agrupaciones de vencimiento contractual.

	<u>Valor en Libros</u>	<u>Monto bruto nominal (salidas)/entradas</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>De 5 a 10 años</u>	<u>Más de 10 años</u>
2022						
Pasivos financieros:						
Bonos por pagar a CA	22,956,731	(23,824,462)	(3,790,943)	(14,682,648)	(5,350,871)	0
Total de pasivos financieros	<u>22,956,731</u>	<u>(23,824,462)</u>	<u>(3,790,943)</u>	<u>(14,682,648)</u>	<u>(5,350,871)</u>	<u>0</u>
Activos financieros:						
Depósitos en bancos	490,142	490,142	490,142	0	0	0
Préstamos a CA	33,691,061	47,852,383	3,255,956	13,011,279	16,048,708	15,536,440
Total de activos financieros	<u>34,181,203</u>	<u>48,342,525</u>	<u>3,746,098</u>	<u>13,011,279</u>	<u>16,048,708</u>	<u>15,536,440</u>
2021						
Pasivos financieros:						
Bonos por pagar a CA	26,304,703	(27,397,946)	(3,828,788)	(14,430,916)	(9,138,242)	0
Total de pasivos financieros	<u>26,304,703</u>	<u>(27,397,946)</u>	<u>(3,828,788)</u>	<u>(14,430,916)</u>	<u>(9,138,242)</u>	<u>0</u>
Activos financieros:						
Depósitos en bancos	660,325	660,325	660,325	0	0	0
Préstamos a CA	36,113,367	51,689,967	3,386,965	13,515,037	16,720,436	18,067,529
Total de activos financieros	<u>36,773,692</u>	<u>52,350,292</u>	<u>4,047,290</u>	<u>13,515,037</u>	<u>16,720,436</u>	<u>18,067,529</u>

La siguiente tabla muestra los importes de los activos y pasivos financieros que se esperan recuperar o liquidar posterior a doce meses después de la fecha de reporte:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos financieros:		
Préstamos	<u>33,575,680</u>	<u>36,007,703</u>
Pasivos financieros:		
Bonos por pagar	<u>20,267,048</u>	<u>23,687,585</u>

Los préstamos, brutos por B/.33,695,308 (2021: B/.36,116,873) están restringidos en su totalidad, ya que los mismos garantizan los bonos por pagar del Fideicomiso.

(c) Riesgo de Mercado:

Es el riesgo en que el valor de un activo financiero del Fideicomiso se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos.

El Fideicomiso no posee activos ni pasivos en monedas distintas a su moneda funcional, por lo que no posee riesgo de tipo de cambio.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo es el riesgo que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo de la tasa de interés del valor razonable es el riesgo que el valor del instrumento financiero fluctúe debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

La Fiduciaria revisa mensualmente el comportamiento de las tasas de interés de los activos y pasivos, mide el impacto del descalce en los resultados del Fideicomiso y toma las medidas apropiadas para minimizar repercusiones negativas en los resultados financieros del Fideicomiso.

El análisis base que efectúa la administración mensualmente consiste en determinar el impacto por aumentos o disminuciones de 25 y 50 puntos básicos (pb) en las tasas de interés. A continuación se resume el impacto en el ingreso neto de interés:

	<u>25pb de incremento</u>	<u>25pb de disminución</u>	<u>50pb de incremento</u>	<u>50pb de disminución</u>
Sensibilidad en el ingreso neto de interés proyectado:				
Al 31 de diciembre de 2022	26,752	(26,752)	53,504	(53,504)
Al 31 de diciembre de 2021	24,538	(24,538)	49,077	(49,077)
Sensibilidad en el patrimonio neto con relación al movimiento de las tasas de interés:				
Al 31 de diciembre de 2022	26,752	(26,752)	53,504	(53,504)
Al 31 de diciembre de 2021	24,538	(24,538)	49,077	(49,077)

El Fideicomiso mitiga significativamente su exposición a los efectos de fluctuaciones en las tasa de interés, como resultado de que las tasas de los activos y las tasas de sus pasivos son variables y responden al movimiento de mercado.

(d) *Administración de Capital:*

El Fideicomiso mantiene capital primario por B/.1,676 (2021: B/.1,676). La Hipotecaria (Holding), Inc., Banco La Hipotecaria, S. A., BG Trust, Inc., y sus respectivos accionistas, subsidiarias o afiliadas, no garantizan o responderán por las obligaciones, utilidades o pérdidas residuales del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, incluyendo el pago de los bonos de préstamos hipotecarios.

De acuerdo con los términos y condiciones del Fideicomiso, en caso de incurrir en pérdida, los tenedores de los bonos pueden verse afectados en el pago de intereses y capital.

(7) Efectivo en Bancos

El Fideicomiso mantenía cuentas de ahorros en un banco local, con saldo de B/.490,142 (2021: B/.660,325) que devengan intereses de 0.25% (2021: 0.25%) anual sobre el saldo promedio.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(8) Préstamos Hipotecarios Residenciales a Costo Amortizado (CA)

El grupo de hipotecas que constituyen el Fideicomiso está compuesto por 2,295 (2021: 2,375) préstamos hipotecarios residenciales, cuyos desembolsos originales sumaron B/.55,836,605 (2021: B/.57,746,483), los cuales al 31 de diciembre de 2022 tenían un saldo insoluto de capital de B/.33,580,505 (2021: B/.36,008,196). Los préstamos hipotecarios residenciales tienen vencimientos finales desde el 31 de diciembre de 2022 al 30 de junio de 2040.

Al 31 de diciembre de 2022, los créditos hipotecarios residenciales medidos a CA se detallan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Préstamos hipotecarios residenciales	33,580,505	36,008,196
Más: intereses por cobrar	<u>114,804</u>	<u>108,677</u>
Préstamos, brutos	33,695,309	36,116,873
Menos: reserva por deterioro	<u>(4,248)</u>	<u>(3,506)</u>
Total préstamos a CA	<u>33,691,061</u>	<u>36,113,367</u>

Al 31 de diciembre de 2022, los préstamos hipotecarios bajo la ley de intereses preferenciales según tasas de referencia publicadas por la Superintendencia de Bancos devengan intereses de 0.25% a 5.75% (2021: 0.25% a 5.75%) y los préstamos hipotecarios que no están bajo la ley de intereses preferenciales devengan intereses que van del 5.50% al 10.00% (2021: 5.50% al 10.00%).

La concentración de riesgo de crédito por ubicación geográfica de la cartera de préstamos hipotecarios residenciales medidos a CA, y otra información detallada sobre su reserva para pérdidas crediticias esperadas (PCE), se presentan en la Nota 6 (a).

Tal como se muestra en la nota 2 de este informe, los préstamos han sido cedidos a un fideicomiso de garantía, en beneficio de los tenedores de los Bonos.

(9) Bonos por Pagar a Costo Amortizado (CA)

Al 31 de diciembre de 2022, los bonos por pagar a costo amortizado ascendían a B/.22,956,731 (2021: B/.26,304,703).

El 12 de noviembre de 2011, el Fideicomiso emitió dos series de bonos hipotecarios por un total de B/.96,000,000: bonos hipotecarios Serie A por un valor nominal de B/.86,400,000 y bonos hipotecarios Serie B por B/.9,600,000, los tenedores de los Bonos I/O no recibirán pagos a capital. Estos bonos fueron emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones adheridos, en denominaciones de B/.1,000 o múltiplos enteros de dicha denominación. El vencimiento de los bonos es el 8 de septiembre de 2039 o al vencimiento del último crédito hipotecario, lo que ocurra de primero.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(9) Bonos por Pagar a Costo Amortizado (CA), continuación

La tasa de interés establecida para los bonos hipotecarios es la siguiente:

- **Bonos Serie A:** La tasa de interés Serie A está indexada a la tasa de referencia publicada por la Superintendencia de Bancos y equivale a la tasa que resulte de restar dos punto treinta y seis setenta y cinco por ciento anual (2.3675%) de dicha tasa de referencia. Los bonos Serie A pagarán intereses mensualmente en cada fecha de pago hasta la fecha de vencimiento. Al 31 de diciembre de 2022, la tasa de interés pagada estuvo en 3.3825% (2021: 3.3825%).
- **Bonos Serie B:** Los bonos Serie B devengarán intereses ordinarios a una tasa indexada de interés igual a la tasa de referencia durante el año de interés Serie B, más dos punto veinticinco por ciento (2.25%) anual de la tasa de referencia que fije la Superintendencia de Bancos durante dicho año. Los bonos Serie B pagarán intereses mensualmente en cada fecha de pago hasta la fecha de vencimiento. Al 31 de diciembre de 2022, la tasa de interés pagada estuvo en 8.00% (2021: 8.00%).
- **Bonos I/O:** Los bonos I/O devengarán intereses a una tasa indexada de interés igual a la tasa de referencia menos dos punto sesenta y uno por ciento entre dieciocho (2.61%/18%) anual de la tasa de referencia que fije la Superintendencia de Bancos durante dicho año. Los bonos I/O pagarán intereses mensualmente en cada fecha de pago hasta la fecha de vencimiento. Al 31 de diciembre de 2022, la tasa de interés pagada fue de 0.17% (2021: 0.17%).

El pago de capital e intereses de los bonos Serie A goza de prelación sobre el pago de capital e intereses de los bonos Serie B.

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de los bonos por pagar Serie A es de B/.13,279,652 (2021: B/.16,592,907) y B/.9,600,000 (2021: B/.9,600,000) para los bonos Serie B.

Al 31 de diciembre de 2022, los intereses por pagar ascendían a B/.77,079 (2021: B/.111,796). El Fideicomiso mantenía intereses por pagar de los bonos Serie A por B/.34,937 (2021: B/.43,653), los intereses por pagar de los bonos Serie B mantenían un saldo por la suma de B/.40,533 (2021: B/.66,134) y los intereses del Bono I/O mantenían un saldo por la suma de B/.1,609 (2021: B/.2,009).

(10) Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes en Panamá, las entidades financieras que otorgan préstamos hipotecarios que no excedan de B/.180,000 con intereses preferenciales, reciben un crédito fiscal por medio de una resolución que otorga la Dirección General de Ingresos.

A partir de julio de 2010 según la ley 8 del 15 de marzo de 2010 que deroga el artículo 6 de la ley 3 de 1985, se aumenta el beneficio de un crédito fiscal de los primeros diez (10) años, a los primeros (15) años para préstamos nuevos, por la suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que la entidad financiera hubiese recibido en caso de haber cobrado la tasa de interés de referencia del mercado, que haya estado en vigor durante ese año y los ingresos efectivamente recibidos en concepto de intereses con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(10) Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios, continuación

Ley 3 de mayo de 1985 de la República de Panamá, establece que el crédito fiscal puede ser utilizado para el pago de impuestos nacionales, incluyendo el impuesto sobre la renta. El crédito fiscal bajo la Ley 11 de septiembre de 1990, mediante la cual se prorroga la ley anterior, y la Ley 28 de septiembre de 1995, establece que puede ser utilizado únicamente para el pago del impuesto sobre la renta.

Si en cualquier año fiscal la entidad financiera no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho, entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a otro contribuyente.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso registró ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales por la suma de B/.5,506 (2021: B/.6,169).

Este importe, una vez reconocido por la autoridad fiscal, se constituye en un crédito fiscal que puede ser utilizado para el pago de impuesto sobre la renta hasta por el 100% de la deuda tributaria, de acuerdo con regulaciones vigentes en Panamá.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso no vendió créditos fiscales a terceros (2021: B/.52,750). El crédito fiscal se incluye en el estado de situación financiera en cuentas por cobrar, el mismo asciende neto de reserva a B/.57,678 (2021: B/.52,172).

(11) Impuestos

El Fideicomiso tributa conforme al régimen general de la determinación y pago del impuesto sobre la renta de la República de Panamá según el Artículo 699 del Código Fiscal, el cual establece un impuesto sobre la renta del 25% sobre el que resulte mayor entre los dos siguientes cálculos:

- La renta neta gravable calculada por el método tradicional.
- La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%) (CAIR).

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los últimos tres años.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso no generó renta gravable, por tal razón no incurrió en gasto de impuesto sobre la renta.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, el impuesto de dividendos y el impuesto complementario, siempre y cuando los valores hayan sido emitidos por una persona registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(11) Impuestos, continuación

Los intereses que se paguen a tenedores de los bonos estarán exentos del impuesto sobre la renta siempre y cuando los mismos hayan sido autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores y sean colocados en oferta pública primaria a través de una Bolsa de Valores debidamente establecida y autorizada para operar en la República de Panamá.

(12) Transacciones con el Fiduciario

El Fideicomiso ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con su Fiduciario. Al 31 de diciembre de 2022, los siguientes eran los balances y resultados agregados en lo referente a estas transacciones:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bonos por pagar	<u>6,600,000</u>	<u>6,600,000</u>
Interés por pagar	<u>26,950</u>	<u>44,550</u>
Cuentas por pagar	<u>10,644,616</u>	<u>9,900,939</u>
Gastos de intereses sobre bonos	<u>545,600</u>	<u>528,000</u>
Comisiones	<u>902,701</u>	<u>992,940</u>

(13) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Los valores razonables de activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociaciones. Para todos los demás instrumentos financieros, el Fideicomiso determina los valores razonables usando otras técnicas de valorización.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de grados de juicio variables que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

El Fideicomiso mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que el Fideicomiso puede acceder en la fecha de medición.
- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entradas significativos son directamente o indirectamente observables en un mercado.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(13) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entradas no observables y tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto y modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación.

Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

La siguiente tabla presenta el valor razonable de los instrumentos financieros no medidos a valor razonable sobre una base recurrente. Esta tabla no incluye información sobre el valor razonable de instrumentos financieros cuando su valor en libros se aproxima a su valor razonable.

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>
Activos financieros:				
Préstamos a CA	<u>33,691,061</u>	<u>38,939,170</u>	<u>36,113,367</u>	<u>42,025,720</u>
Pasivos financieros:				
Bonos por pagar a CA	<u>22,956,731</u>	<u>12,337,928</u>	<u>26,304,703</u>	<u>12,987,656</u>

Al 31 de diciembre de 2022, estos instrumentos son clasificados en el Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable, basados en los datos de entradas y técnicas de valoración utilizados. La tabla a continuación describe las técnicas de valoración y los datos de entradas utilizados en las mediciones del valor razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable clasificados dentro del nivel 3:

<u>Instrumentos Financieros</u>	<u>Técnicas de Valoración y Datos de Entradas Utilizados</u>
Préstamos hipotecarios residenciales a CA	El valor razonable para los préstamos representa la cantidad descontada de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos provistos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.
Bonos por pagar a CA	El valor razonable para los bonos hipotecarios por pagarse determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.