SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en este Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE SUPPLEMENT. These securities have been registered in the National Registry of Securities mantained by the CNBV and said securities shall not be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.

BBVA Bancomer, S.A.,
Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero BBVA Bancomer
Fideicomitente

The Bank of New York Mellon, S.A.,
Institución de Banca Múltiple

Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS POR UN MONTO REVOLVENTE DE HASTA $20,000'000,000.00 (VEINTE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UDIS, MISMO QUE SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO DEL PRESENTE PROGRAMA, SE LLEVA A CABO LA OFERTA DE 41,920,673 (CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON VALOR NOMINAL DE $100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

$4,192,067,300.00 (Cuatro mil ciento noventa y dos millones sesenta y siete mil trescientos pesos 00/100 M.N.)

Todos los términos con mayúscula utilizados en el presente aviso de oferta pública (el "Aviso") que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa.

CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES:

FIDUCIARIO EMISOR:	The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple.
FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO EMISOR:	BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
FIDEICOMISARIO EN ÚLTIMO LUGAR:	BBVA Bancomer o cualquier otro tenedor de las Constancias que emita el Fideicomiso.
PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR:	Integrado principalmente por **10,830** (**diez mil ochocientos treinta**) Créditos Hipotecarios y sus accesorios.
FINES DEL FIDEICOMISO EMISOR:	La finalidad del Fideicomiso es: (i) la adquisición de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, (ii) la Emisión de Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago, y (iii) la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles.
CLAVE DE PIZARRA:	BMERCB 13.
TIPO DE VALOR:	Certificados bursátiles fiduciarios.
MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE:	Hasta $20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.
VIGENCIA DEL PROGRAMA:	5 (cinco) años a partir de su autorización por la CNBV.
PLAZO DE VIGENCIA DE LA EMISIÓN:	**7,230** (**siete mil doscientos treinta**) días, equivalente a aproximadamente **20** (**veinte**) años.
MONTO DE LA EMISIÓN:	**$4,192,067,300.00 (Cuatro mil ciento noventa y dos millones sesenta y siete mil trescientos pesos 00/100 M.N.)**
NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:	**41,920,673 (cuarenta y un millones novecientos veinte mil seiscientos setenta y tres)**
NÚMERO DE EMISIÓN:	Primera.
VALOR NOMINAL DE LOS	

CERTIFICADOS BURSÁTILES:	$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
PRECIO DE COLOCACIÓN:	$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA:	**18** de **junio** de **2013**.
FECHA DE CONSTRUCCIÓN DE LIBRO:	**19** de **junio** de **2013**.
FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS:	**20** de **junio** de **2013**.
MODALIDAD DE COLOCACIÓN Y ASIGNACIÓN:	Construcción de Libro y asignación discrecional a tasa única.
FECHA DE EMISIÓN:	**21** de **junio** de **2013**
FECHA DE REGISTRO Y CRUCE EN LA BMV:	**21** de **junio** de **2013**
FECHA DE LIQUIDACIÓN:	**21** de **junio** de **2013**.
FECHA DE VENCIMIENTO:	**7** de **abril** de **2033**.
RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL FIDUCIARIO EMISOR:	$4,162,818,081.07 (Cuatro mil ciento sesenta y dos millones ochocientos dieciocho mil ochenta y un pesos 00/100 M.N.) sin considerar la reserva de intereses. (Ver "*Gastos Relacionados con la Oferta*").
CALIFICACIÓN OTORGADA POR FITCH MEXICO, S.A. DE C.V.:	"**AAA(mex)vra**", es decir, **La más alta calidad crediticia.** Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia para el cumplimiento oportuno de sus compromisos financieros respecto de otras del país.
CALIFICACIÓN OTORGADA POR STANDARD & POOR'S, S.A. DE C.V.:	"**mxAAA (sf)**", es decir, el grado más alto que otorga Standard & Poor's en su escala CaVal e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.
FECHA DE CORTE:	**31** de **mayo** de **2013**.
CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS:	Créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, otorgados por BBVA Bancomer a los Deudores Hipotecarios para la adquisición de Inmuebles con las siguientes características:

Resumen Informacion del Colateral	MXP
Fecha de Corte:	31-May-13
Número de Créditos:	10,830
Saldo Total Actual:	4,412,702,447
Valor Promedio de la Propiedad	803,527
Saldo Promedio Actual:	407,518
Saldo Mínimo Actual:	50,191
Saldo Máximo Actual:	9,307,136
Saldo Total Original:	5,665,737,813
Saldo Mínimo Original:	80,000
Saldo Máximo Original:	10,524,000
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	12.00%
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	219
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	165
Antigüedad Promedio: Meses	54
LTV Promedio Pond. Original:	71.52%
LTV Promedio Pond. Original Combinado:	77.23%
LTV Promedio Pond. Actual:	59.54%
LTV Promedio Pond. Actual Combinado:	65.25%
PTI Promedio Pond. Actual:	20.84%
Número de Créditos que cuentan con Seguro de Crédito a la Vivienda	6,602
Porcentaje de Créditos que cuentan con Seguro de Crédito a la Vivienda	61.90%
Número de Créditos que cuentan con SCV por parte de Genworth	3,721
Número de Créditos que cuentan con SCV por parte de SHF	2,881
Cobertura provista por Genworth:	15.79%
Cobertura provista por SHF:	17.26%
Créditos al corriente:	100.00%
Entidades con Mayor Presencia	
Distrito Federal	11.39%
Estado de México	9.21%
Jalisco	8.87%
Nuevo León	6.69%
Puebla	4.86%
Tipo de Crédito	
Tradicional Pesos	30.03%
Pagador Puntual	69.97%

SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH: 3,721 (**tres mil setecientos veintiún**) Créditos Hipotecarios están asegurados mediante el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, de conformidad con el cual Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente **15.79%** (**quince punto setenta y nueve** por ciento) del monto del principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth (ver Sección XIV Descripción del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth).
SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF: 2,881 (**dos mil ochocientos ochenta y un**) Créditos Hipotecarios están asegurados mediante el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, de conformidad con el cual Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente **17.26%** (**diecisiete punto veintiséis** por ciento) del monto del principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF (ver Capítulo XV - Descripción del Seguro de Crédito a la Vivienda SHF).

ACTO CONSTITUTIVO: La emisión de los Certificados Bursátiles se efectúa por parte del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/00989 de fecha **20 DE JUNIO DE 2013** celebrado por BBVA Bancomer, como fideicomitente, The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero. Dentro de los fines del Fideicomiso se encuentra la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la adquisición de los Créditos Hipotecarios y la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles.
TASA DE INTERÉS Y PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO: Los pagos de intereses se realizarán conforme a la prelación establecida en el Contrato de Fideicomiso. A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, o en su caso sobre su Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada período de intereses (la "Fecha de Determinación del Monto de Intereses"), computado a partir de la fecha de emisión, para lo cual el Representante Común deberá considerar una tasa de interés bruto anual del **6.38**% (**seis punto treinta y ocho** por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), para los Certificados Bursátiles, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.
El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada período de intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.
PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES: Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán mensualmente los días 25 de cada mes (la "Fecha de Pago"); en el entendido que en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato posterior, sin que se modifiquen los días que incluye el periodo de intereses respectivo.
Los periodos de intereses inician e incluyen el día 26 de cada mes calendario y terminan e incluyen el día 25 de cada mes calendario, considerando que el primer y último periodo de intereses serán irregulares, los mismos se computaran del 21 de junio de 2013 al 25 de julio de 2013 y del 26 de marzo de 2033 al 7 de abril de 2033, respectivamente (cada uno, un "Periodo de Intereses").

INTERESES MORATORIOS: No se causarán intereses moratorios en caso de mora en el pago de cualquier cantidad pagadera bajo los Certificados Bursátiles.
FUENTE DE PAGO: El Patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso hasta donde el mismo alcance.
AFORO INICIAL: **5.00**% (**Cinco** por ciento).
AFORO OBJETIVO: 5.00% (**Cinco** por ciento), si se cumple el Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles.
PORCENTAJE OBJETIVO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: Significa que el Monto de Principal de los Certificados Bursátiles represente **95**% (**Noventa y cinco** por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios vigentes.
RESERVA DE INTERESES: Es la cantidad que deberá mantener depositada el Fiduciario en la Cuenta de Reserva en cada Fecha de Pago una vez que haya sido alcanzado el Aforo Objetivo y que será equivalente a 3 (tres) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Fecha de Pago inmediato anterior a la Fecha de Pago respectiva; en el entendido que, en la Fecha de Cierre y antes de llevar a cabo el pago de la Contraprestación al Fideicomitente, el Fiduciario destinará, a la constitución de dicha reserva, un monto equivalente a 1.5 (uno punto cinco) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles aplicable al primer periodo de intereses de los mismos y el resto será aportado a dicha reserva una vez que haya sido alcanzado el Aforo Objetivo conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
AMORTIZACIÓN: Se amortizará a su valor nominal en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del título. Dicha amortización se hará en un solo pago mediante transferencia electrónica.
AMORTIZACIÓN ANTICIPADA, PARCIAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: En cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, en las Fechas de Pago, el Fiduciario Emisor, de acuerdo con las instrucciones que reciba del Representante Común de conformidad con el Reporte de Distribuciones correspondiente, podrá realizar amortizaciones parciales del principal del principal de los Certificados Bursátiles, por una cantidad igual al Monto que se determine en el Contrato de Fideicomiso. Para realizar dichas amortizaciones anticipadas el Fiduciario, está obligado a avisar por escrito, a través del Representante Común, con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la BMV (a través de los medios que ésta determine) y por escrito a Indeval (a través de los medios que ésta determine) señalando la Fecha de Pago en la que se realizará la amortización anticipada, el monto de la amoritzación anticipada, el Valor Nominal Ajustado y los demás datos necesarios para el cobro, así como a publicar el aviso respectivo con la misma anticipación en uno de los diarios de mayor circulación nacional con objeto de informar a los tenedores correspondientes.
Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos y en circulación; en el entendido de que en el momento en que se realice una amortización anticipada de principal se ajustará el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles. El Fiduciario no pagara primas por concepto de amortizaciones anticipadas de principal.
No se considerará como causa de incumplimiento el hecho de que no se lleven a cabo amortizaciones parciales anticipadas de principal. Lo anterior derivado a que éstas se encuentran sujetas a que los deudores de los Créditos Hipotecarios amortizen sus respectivos créditos.
DERECHO DE READQUISICIÓN: En caso que el saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, el Fideicomitente en su carácter de cedente de los Créditos Hipotecarios tendrá derecho a readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso (el "Derecho de Readquisición"). En el supuesto que el Fideicomitente ejerza su Derecho de Readquisición, deberá aportar al Patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles en la próxima Fecha de Pago, más (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (iii) el monto de todos los Gastos Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago y más (iv) cualquier otro gasto en términos del Contrato de Fideicomiso que adeude el Fiduciario. Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles. Cuando el Fiduciario haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador de acuerdo con las instrucciones por escrito que éste le entregue. En caso que el Fideicomitente en su carácter de cedente ejerza su Derecho de Readquisición, el Emisor lo hará del conocimiento de la BMV, el Indeval y del público en general con cuando menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a realizar dicho prepago, a través de los medios que al efecto determine la BMV y el Propio Indeval**.**
DERECHOS QUE CONFIEREN A LOS TENEDORES: Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses adeudados por el Fiduciario como Emisor de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en los Títulos que documentan la Emisión, desde la fecha de su emisión hasta la fecha de amortización. Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso, por lo que no existe garantía alguna por parte del Fiduciario u otro tercero respecto de dicho pago.
CONSTANCIA: El Fiduciario emitirá una Constancia a nombre de BBVA Bancomer. La Constancia no es título de crédito y sólo acreditará a su(s) tenedor(es) como titular(es) de los derechos de Fideicomisario en Último Lugar del Fideicomiso y del derecho a recibir la porción correspondiente de las Distribuciones respectivas. Tampoco será objeto de oferta pública ni de inscripción en el RNV o en el listado de la BMV. BBVA Bancomer podrá dividir y transmitir dicha Constancia, en el entendido que BBVA Bancomer deberá mantener como mínimo, durante un periodo de 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha en la cual sea emitida la Constancia, un monto equivalente al **1.67%** (**uno punto sesenta y siete** por ciento) del Monto de Principal de los Certificados Bursátiles en la Fecha en que lleve a cabo la cesión y división de las constancias.
GARANTÍA: Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.
DEPOSITARIO: S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").
COMPORTAMIENTO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS: El pago de los Certificados Bursátiles correspondientes a la presente Emisión se encuentra directamente relacionado con el pago que realicen los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios cedidos al Fideicomiso. En virtud de lo anterior, los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán considerar las características generales de dichos Créditos Hipotecarios, conforme a lo que se describe en este Suplemento.
CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS: Los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso son principalmente contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria en primer lugar sobre el Inmueble adquirido con los recursos del Crédito Hipotecario respectivo. La totalidad de los Créditos Hipotecarios serán administrados por BBVA Bancomer bajo el Contrato de Administración.
LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES: El principal e intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento o en cada una de las Fechas de Pago, según corresponda, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F. mediante transferencia electrónica de fondos. En caso de que el pago del principal y/o los intereses no sean cubiertos en su totalidad Indeval, no será responsable si entregare o no el título o las constancias correspondientes a dichos pagos, en caso en de que los mismos no sean íntegramente cubiertos, así mismo, no estará obligado a su entrega hasta que sea íntegramente cubierto.
POSIBLES ADQUIRENTES: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Suplemento y en el Prospecto correspondiente al Programa.
RÉGIMEN FISCAL: La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2013 y demás disposiciones complementarias; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y demás disposiciones complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Siendo que los preceptos citados pueden ser modificados en el futuro y el régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, no se

asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.
REPRESENTANTE COMÚN: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
ADMINISTRADOR: BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
AGENTE ESTRUCTURADOR: Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDUCIARIO NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE Y FIDUCIARIO EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

CASA DE BOLSA BBVA BANCOMER, S.A. DE C.V.,
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos bajo el No. **3239-4.15-2013-032-01** en el Registro Nacional de Valores y son objeto de cotización o inscripción en el listado correspondiente en Bolsa.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fiduciario Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación del Programa y Suplemento, los cuales son complementarios, también podrán consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

Prospecto de colocación y Suplemento a disposición con el Intermediario Colocador.

México, D.F. a 21 de junio de 2013. Autorización para su publicación C.N.B.V. 153/6937/2013 de fecha 17 de junio de 2013.

ÍNDICE

			Página
I.	**INFORMACIÓN GENERAL**		10
	A.	Glosario de términos y definiciones	10
II.	**FACTORES DE RIESGO**		13
	A.	Situación Financiera de BBVA Bancomer	13
	B.	Subordinación	13
	C.	Deterioro del valor de las garantías	13
	D.	Información histórica individualizada respecto a montos pagados, prepagados y retrasos de los Créditos Hipotecarios	13
	E.	Riesgos operativos del Fideicomiso	17
	F.	Desfases en el pago de los créditos hipotecarios	17
	G.	Ni el precio al cual serán cedidos los Créditos Hipotecarios ni el comportamiento histórico los Créditos Hipotecarios fue determinado por un experto independiente	17
	H.	Procedimiento de Ejecución, Límite y Jurisdicción del Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	17
	I.	Riesgos relacionados con resoluciones judiciales respecto de la cesión de la cartera hipotecaria	18
III.	**CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA**		19
	A.	Partes	19
	B.	La Operación	19
	C.	Denominación de la Emisión	20
	D.	Clave de Pizarra	20
	E.	Fiduciario Emisor	20
	F.	Fideicomitente	20
	G.	Fideicomisarios en Primer Lugar	21
	H.	Fideicomisarios en Último Lugar	21
	I.	Tipo de Valor	21
	J.	Patrimonio del Fideicomiso	21
	K.	Fines del Fideicomiso Emisor	22
	L.	Vigencia del Programa con Carácter Revolvente	22
	M.	Plazo de Vigencia de la Emisión	22
	N.	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión	22
	O.	Monto Total Autorizado	22
	P.	Monto de la Emisión	22
	Q.	Número de la Emisión	22
	R.	Precio de Colocación	23
	S.	Fecha de Publicación del Aviso de Oferta	23
	T.	Fecha de Construcción de Libro	23
	U.	Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos	23
	V.	Modalidad de Colocación y Asignación	23
	W.	Fecha de Emisión	23
	X.	Fecha de Registro en la BMV	23
	Y.	Fecha de Cruce	23
	Z.	Fecha de Liquidación	23
	AA.	Fecha de Vencimiento	23
	BB.	Fecha de Amortización	23
	CC.	Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario Emisor	23
	DD.	Calificaciones otorgadas por las Agencias Calificadoras a los Certificados Bursátiles	23
	EE.	Características de los Créditos Hipotecarios a la Fecha de Corte	24
	FF.	Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	24
	GG.	Seguro de Crédito a la Vivienda SHF	25
	HH.	Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Fiduciario	25

	II.	Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo	25
	JJ.	Periodicidad en el Pago de Intereses	25
	KK.	Intereses Moratorios	25
	LL.	Amortización	26
	MM.	Amortización Anticipada	26
	NN.	Prepago Voluntario	26
	OO.	Fuente de Pago	27
	PP.	Aforo Inicial	27
	QQ.	Aforo Objetivo	27
	RR.	Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles	27
	SS.	Reserva de Intereses	27
	TT.	Derechos que confieren a los Tenedores	27
	UU.	Constancias	27
	VV.	Garantía	28
	WW.	Depositario	28
	XX.	Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses	28
	YY.	Posibles Adquirentes	28
	ZZ.	Régimen Fiscal	28
	AAA.	Representante Común	28
	BBB.	Intermediario Colocador	28
	CCC.	Autorización y Registro de la CNBV	29
IV.	**DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS**		29
	A.	Los Créditos Hipotecarios	29
	B.	Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios	36
	C.	Información Histórica de los Créditos Hipotecarios	36
V.	**FORMA DE CÁLCULO DE INTERESES**		38
VI.	**DESTINO DE LOS FONDOS**		40
VII.	**PLAN DE DISTRIBUCIÓN**		41
VIII.	**GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA**		43
IX.	**FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN**		45
X.	**NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA**		47
XI.	**DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**		48
	A.	Partes	48
	B.	Distribución del Producto de la Colocación de los Certificados Bursátiles	48
	C.	Constancias	48
	D.	Fines del Fideicomiso	49
	E.	Patrimonio del Fideicomiso	49
	F.	Cuentas	50
	G.	Inversiones Permitidas	51
	H.	Reporte de Distribuciones	51
	I.	Distribuciones	51
	J	Obligaciones y Facultades del Representante Común	53
	K.	Responsabilidad	54
XII.	**DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN**		54
	A.	Partes	54
	B.	Cesión de los Créditos Hipotecarios	54
	C.	Contraprestación	54
	D.	Aceptación del Depósito de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales	54
	E.	Declaraciones de BBVA Bancomer con respecto a los Créditos Hipotecarios	55
	F.	Reemplazo de Créditos no Elegibles	57
XIII.	**DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN**		58
	A.	Partes	58
	B.	Administración	58
	C.	Cobranza	58
	D.	Seguros, Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y Seguro de Crédito a la Vivienda SHF	59
	E.	Créditos Hipotecarios Vencidos	61
	F.	Reportes	61

	G.	Responsabilidad	61
	H.	Administrador Sustituto	61
XIV.	**DESCRIPCIÓN DEL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH**		62
A.	Objeto		62
B.	Período de la Cobertura y Fecha de Vigencia		62
C.	Criterios de Elegibilidad		63
D.	Procedimiento de Reclamación		63
E.	Convenios Judiciales		64
F.	Monto del Seguro		64
G.	Exclusiones		65
H.	Autorización para la celebración del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth		65
I.	Procedimiento de Recaudación		66
XV.	**DESCRIPCIÓN DEL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF**		67
	A.	Objeto	67
	B.	Periodo de la Cobertura y Fecha de Vigencia	67
	C.	Criterios de Elegibilidad	67
	D.	Causales de recuperación	68
	E.	Procedimiento de Reclamación	68
	F.	Convenios Judiciales	68
	G.	Monto del Seguro	68
	H.	Exclusiones	68
XVI.	**ACONTECIMIENTOS RECIENTES**		70
XVII.	**PERSONAS RESPONSABLES**		71
XVIII.	**ANEXOS**		76
	A.	Distintos Escenarios de Amortización de los Certificados Bursátiles	
	B.	Título	
	C.	Contrato de Fideicomiso	
	D.	Contrato de Cesión	
	E	Contrato de Administración	
	F	Opinión Legal	
	G.	Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	
	H.	Autorización para Celebración de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	
	I.	Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF	
	J.	Calificaciones	
	K.	Reporte de Bladestone Financial LLC y Traducción	

Los anexos incluidos en este Suplemento forman parte integral del mismo.

El presente Suplemento es parte integrante del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio de autorización número 153/6937/2013 de fecha 17 de junio de 2013, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente.

Todos los términos utilizados en el presente Suplemento, que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto y en los Títulos que documentan la presente Emisión, así como en el Contrato de Fideicomiso.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Suplemento al Prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Suplemento deberá entenderse como no autorizada por BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer y/o The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple.

El Régimen Fiscal descrito en este Suplemento se refiere exclusivamente a algunos aspectos de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente en la fecha del presente y no pretende ser un análisis exhaustivo del régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles

de esta Primera Emisión, ni de todas las Implicaciones fiscales que pudieran derivarse de la adquisición de los valores objeto de la presente Emisión. La referida Ley del Impuesto sobre la Renta puede ser objeto de futuras modificaciones por lo anterior, se exhorta a todos los inversionistas interesados a que consulten con sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles de ésta Primera Emisión, así como sobre las consecuencia fiscales que les pudiera traer la citada adquisición.

I. INFORMACIÓN GENERAL

A. Glosario de términos y definiciones

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren específicamente definidos en el presente Suplemento, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto y/o en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los términos que se relacionan a continuación tendrán los significados siguientes:

Aforo Inicial	Significa un Porcentaje de Aforo igual al **5.00**% (**Cinco** por ciento) en la Fecha de Cierre.
Aforo Objetivo	Significa un Porcentaje de Aforo igual al **5.00**% (**Cinco** por ciento), posterior a la fecha de cierre.
Agencias Calificadoras	Significa Fitch México, S.A. de C.V. y Standard & Poor's, S.A. de C.V. o cualquier otra agencia calificadora que sustituya a cualquiera de ellas, quienes emitirán el dictamen sobre la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles.
Aseguradora	Significa la institución de seguros contratada para suscribir las pólizas de los Seguros; y en el caso que el Administrador decida el cambio de Aseguradora en el futuro, la institución de seguros que contrate el Administrador para suscribir las pólizas de los Seguros.
Beneficiario	Significa BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
Certificados Bursátiles o Certificados Bursátiles Fiduciarios	Significa los 41,920,673 (cuarenta y un millones novecientos veinte mil seiscientos setenta y tres) certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, que tendrán un valor nominal de $100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno y con las demás características que se indican en el presente Suplemento.
Contraprestación	Significa la contraprestación que BBVA Bancomer tiene derecho a recibir conforme al Contrato de Cesión.
Contrato de Fideicomiso	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión conforme al cual serán emitidos los Certificados Bursátiles.
Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	Significa el contrato de seguro de crédito a la vivienda por medio del cual Genworth cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 15.79% (quince punto setenta y nueve por ciento) del monto de principal y los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el propio Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF	Significa el contrato de seguro de crédito a la vivienda por medio del cual SCV-SHF cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 17.26% (diecisiete punto veintiséis por ciento) (dependiendo de las características de cada Crédito Hipotecario) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados

	derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el propio Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.
Crédito Hipotecario Vigente	Significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso igual o menor a 90 (noventa) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitar, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones y primas de seguros o cualquier cobertura, en su caso).
Criterios de Administración de Cartera	Significa las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de cartera hipotecaria que de tiempo en tiempo tenga vigente el Administrador.
Día Hábil	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito del país abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
Emisión	Significa la presente emisión de Certificados Bursátiles.
Fideicomisarios en Primer Lugar	Significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fideicomisarios en Último Lugar	Significa BBVA Bancomer o cualquier otra persona que sea tenedor de la o las Constancias que emita el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Fideicomitente	Significa BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
Fiduciario o Emisor	Significa The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
Genworth	Significa la sociedad denominada Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V.
LTV	Significa la razón del Saldo Insoluto de un Crédito Hipotecario sobre valor del Inmueble respectivo (*Loan-to-value*).
Patrimonio del Fideicomiso	Significa los bienes y derechos que conformen el patrimonio del Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.
Programa	Significa el programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios autorizado por la CNBV hasta por un monto total con carácter revolvente de $20,000’000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, en virtud del cual se llevarán a cabo una o varias emisiones a través de los fideicomisos que se celebren al amparo del Contrato Marco.
PTI	Es la relación entre el pago mensual que cada Acreditado tiene que hacer al Crédito Hipotecario correspondiente, dividido entre el ingreso bruto mensual del Acreditado, promediado.
Representante Común	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o quien lo sustituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto

	en los Títulos respectivos, en su carácter de representante común de los Tenedores.
Seguros	Significa en forma conjunta los Seguros de Daños, el Seguro de Desempleo y los Seguros de Vida e Incapacidad contratados con la Aseguradora.
Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	Significa la cobertura que otorga Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, que cubre un promedio ponderado de aproximadamente 15.79% (quince punto setenta y nueve por ciento) (dependiendo de las características de cada Crédito Hipotecario) del, monto de principal y los intereses ordinarios y vencidos derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en dicho contrato.
Seguro de Crédito a la Vivienda SHF	Significa la cobertura que otorga SCV-SHF en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, que cubre un promedio ponderado de aproximadamente 17.26% (diecisiete punto veintiséis por ciento) (dependiendo de las características de cada Crédito Hipotecario) del, monto de principal y los intereses ordinarios y vencidos derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.
SCV-SHF	Significa Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.
SHF	Signfica Sociead Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.
Suplemento	Significa el presente suplemento elaborado respecto de la presente Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
TCI	Significa la Tasa Constante de Incumplimiento.
Títulos	Significa los títulos globales que documenten los Certificados Bursátiles.
Valor Nominal	Significa el valor nominal de los Certificados Bursátiles, el cual será de $100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.).

II. FACTORES DE RIESGO

Los inversionistas potenciales, al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, deben de tomar en consideración y analizar toda la información contenida en el presente Suplemento correspondiente, particularmente, los factores de riesgo que se mencionan en esta sección.

Estos factores no son los únicos inherentes a los valores descritos en el Prospecto, también se deben tomar en consideración todos aquéllos que a la fecha del presente Suplemento se desconozcan o que hasta el momento no sean considerados relevantes, y que de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o situación financiera del Fideicomiso, afectando así, la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión.

En caso de que se presentara cualquiera de las situaciones descritas a continuación, es importante mencionar que el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado de manera negativa, de tal manera que la capacidad de pago del Emisor podría disminuir, debido a una insuficiencia de fondos en el Patrimonio del Fideicomiso para realizar los pagos debidos bajo los Certificados Bursátiles.

A. Situación Financiera de BBVA Bancomer

En su carácter de Cedente de los Créditos Hipotecarios, BBVA Bancomer está obligado a reemplazar o rembolsar la parte proporcional del precio que corresponda a un Crédito no Elegible según los términos del Contrato de Cesión. En caso de que la situación financiera de BBVA Bancomer se deteriore y durante la vigencia de los Certificados Bursátiles se determine que uno o más de los Créditos Hipotecarios cedidos es un Crédito no Elegible, BBVA Bancomer pudiera no cumplir cabalmente con su obligación de reemplazar el Crédito no Elegible o efectuar el reembolso del precio correspondiente. Lo descrito anteriormente puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos afectando en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

B. Subordinación

El pago de los Certificados Bursátiles esta subordinado a que el Fiduciario haya pagado todos los Gastos Mensuales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Los Gastos Mensuales incluyen, entre otros, los pagos de honorarios al Fiduciario, al Representante Común y los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en la BMV y aquellos derivados de cualquier publicación.

C. Deterioro del Valor de las Garantías

Cuando ocurran eventualidades que se encuentren fuera de control de los Deudores Hipotecarios, del Fiduciario y del Administrador, como pueden ser, una severa desaceleración económica, o causas de fuerza mayor (sismo, inundación, erupción volcánica, incendio o cualquier desastre natural), el valor de los Inmuebles pudiera verse afectado de manera sustancial. Esta afectación tendría como resultado que el valor de las garantías otorgadas bajo dichos Créditos Hipotecarios se vea disminuido. Si esto ocurriese, y como resultado de un incumplimiento por parte de los Deudores Hipotecarios afectados, sería necesario ejecutar dichas garantías con un valor deteriorado, causando que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos de los esperados y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

D. Información Histórica Individualizada respecto a Montos Pagados, Prepagados y Retrasos de los Créditos Hipotecarios

Los Tenedores deberán tomar en cuenta en su análisis, que BBVA Bancomer no puede asegurar que el comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios sea consistente con la información contenida en el presente Suplemento. Está información corresponde sólo a lo observado hasta su fecha de aportación.

BBVA Bancomer en situación de Concurso Mercantil

Si BBVA Bancomer se encontrara sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, existe el riesgo de que alguno(s) de sus acreedores impugne(n) la cesión de los Créditos Hipotecarios por motivos diversos, incluyendo el argumento de que la Contraprestación que recibió BBVA Bancomer conforme al Contrato de Cesión no fue a valor de mercado.

Forma de amortización de los Certificados Bursátiles

El Fiduciario deberá efectuar amortizaciones anticipadas de principal de los Certificados Bursátiles en forma mensual y por un monto igual al monto total de las amortizaciones anticipadas de principal que efectúen los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios. Asimismo, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán ser amortizados en forma paralela a la amortización de todos los Créditos Hipotecarios.

Debido a que la información contenida en el presente Suplemento con respecto a la amortización esperada de los Certificados Bursátiles está basada en una estimación del comportamiento esperado de la amortización de los Créditos Hipotecarios con base en el comportamiento histórico de los pagos efectuados por los Deudores Hipotecarios, no existe la certeza de que dicha proyección se materialice.

Lo anterior, se debe principalmente a que los Deudores Hipotecarios tienen el derecho a efectuar, bajo los términos de los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios, el prepago de las cantidades adeudadas bajo los mismos sin restricción ni pena alguna. Por tal motivo, la amortización de los Certificados Bursátiles dependerá directamente del comportamiento en los pagos que realicen los Deudores Hipotecarios en el futuro. Si los Deudores Hipotecarios no mantienen un comportamiento de pago similar al que han tenido en el pasado (i) presentando retrasos en sus pagos, los Certificados Bursátiles Fiduciarios amortizarán en forma más lenta que la descrita en el presente Suplemento; y (ii) si los Deudores Hipotecarios incrementan el monto de pagos anticipados de principal bajo sus Créditos Hipotecarios, los Certificados Bursátiles Fiduciarios amortizarán en forma más rápida que la descrita en el presente Suplemento. Bajo los términos de los Certificados Bursátiles, estas fluctuaciones en el comportamiento de la amortización anticipada de los mismos no da el derecho al pago de ninguna penalización en favor de los Tenedores.

Riesgo de Reinversión de montos recibidos por amortizaciones anticipadas.

Dada la posibilidad de que los Deudores Hipotecarios amorticen anticipadamente los Créditos Hipotecarios, los Certificados Bursátiles podrían también ser amortizados de una manera más acelerada de la que se tenga contemplada en el presente Suplemento y, por lo tanto, existe el riesgo para los Tenedores de reinvertir las cantidades recibidas derivadas de las amortizaciones anticipadas a las tasas de interés vigentes para dicho momento, las cuales podrán ser mayores o menores que la Tasa de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengan intereses a una tasa de interés fija.

Los Tenedores tendrán el riesgo de que existan movimientos en los niveles de tasas de interés de mercado que provoquen que los Certificados Bursátiles generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en su momento.

De igual forma, los Créditos Hipotecarios cedidos al Fideicomiso se encuentran contratados bajo el esquema de reducción de tasa de interés dependiendo de la puntualidad de pago de cada Deudor Hipotecario, por lo que el Fideicomiso puede obtener menores ingresos por este concepto. Dicha

reducción se encuentra contemplada en la estructura de la Emisión. (*ver Capitulo IV "Descripción de los Créditos Hipotecarios"*)

Causas de Incumplimiento

Las únicas causas de incumplimiento contempladas bajo la estructura de los Certificados Bursátiles son (i) el no pago de intereses devengados en una Fecha de Pago, y (ii) el no pago del monto de principal en la Fecha de Vencimiento. En dado caso de que ocurran dichas causas de incumplimiento, los Tenedores podrán solicitar al Fiduciario el pago de las cantidades adeudadas, sin embargo, éstas sólo estarán respaldadas por el Patrimonio del Fideicomiso que a su vez depende principalmente del pago en tiempo y en forma de los Créditos Hipotecarios afectados al Fideicomiso. En México todavía no existe un mercado lo suficientemente líquido para los Créditos Hipotecarios, por lo que el Fiduciario no podrá ceder los mismos para acelerar la recuperación de recursos líquidos.

Mercado limitado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El mercado secundario para los Certificados Bursátiles es limitado y existe la posibilidad de que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. Existen diversos factores a los que esta sujeto el precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles, como el nivel de las tasas de interés en general y las condiciones del mercado de instrumentos similares. La liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente en caso de que el mencionado mercado secundario no se desarrolle y, en ese caso, los Tenedores podrían no estar en posibilidad de vender los Certificados Bursátiles en el mercado. Es imposible asegurarse que se desarrollará un mercado secundario para los Certificados Bursátiles o que, en caso de desarrollarse, otorgará liquidez a los Tenedores. Por tales motivos, los Tenedores deberán estar preparados para conservar los Certificados Bursátiles hasta su vencimiento y asumir todos los riesgos derivados de los mismos. Ni el Fiduciario, ni BBVA Bancomer, ni el Intermediario Colocador están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles ni garantizan que éste se desarrolle, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.

Administrador

Conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, será responsabilidad de BBVA Bancomer la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios.

El riesgo de que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles depende directamente del desempeño y cumplimiento de las obligaciones que BBVA Bancomer tenga como Administrador.

Administrador Sustituto

Otra posible situación de riesgo podría presentarse en caso de que no sea posible identificar a un Administrador Sustituto adecuado o que el Administrador seleccionado no acepte continuar con la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios en los mismos términos económicos establecidos en el Contrato de Administración. Es posible afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, derivado de los retrasos en la toma de decisiones en cuanto al administrador sustituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución del Administrador.

Proceso de Sustitución de Administrador

Será posible que otra entidad asuma la responsabilidad de la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios de acuerdo con los términos del contrato de Administración, en el caso de que BBVA Bancomer incumpla con sus obligaciones bajo dicho Contrato de Administración. Es

necesario tomar en cuenta el riesgo de que una sustitución de BBVA Bancomer como Administrador podría acarrear costos y retrasos importantes en la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y esto puede afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

Cambios en las Políticas y Procedimientos de Administración y Cobranza

Las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que seguirá BBVA Bancomer como Administrador han sido desarrolladas por BBVA Bancomer. La obligación asumida por BBVA Bancomer es de llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios de la misma manera que lleva a cabo la administración y cobranza de su propia cartera. La administración de BBVA Bancomer mantiene el derecho de modificar esas políticas y procedimientos. Si bien el objetivo de cualquier modificación es mejorar los procedimientos de cobranza, no se puede asegurar que los cambios en las políticas y procedimientos de cobranza que pudiere adoptar BBVA Bancomer resulten, en su caso, igual o más efectivos y/o eficientes que los que actualmente mantiene, por lo que de ocurrir, la cobranza de los Créditos Hipotecarios puede verse afectada de forma adversa.

Ejecución de Garantías.

Es de conocimiento de BBVA Bancomer que, en la cobranza de Créditos Hipotecarios pudieran existir retrasos considerables en los procedimientos judiciales que se inicien para la ejecución de la garantía hipotecaria respectiva y que, en algunos casos, la ejecución de dichas garantías sea obstaculizada por problemas de procedimiento que el Administrador no puede controlar. En procesos largos, existe también el riesgo de que los costos involucrados sean cuantiosos en comparación con el valor de los Inmuebles. El Fiduciario sólo tiene derecho a retener el monto de la cobranza de los Créditos Hipotecarios, deducidos los gastos en que incurra el Administrador en aquellos casos en que sea necesario iniciar procedimientos judiciales. Estos gastos incluyen, entre otros, los gastos de abogados, gestores, notarios públicos, mantenimiento, corretaje de inmuebles y registro. Todo lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

El Emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios es un Fideicomiso.

Dado que el emisor de los Certificados Bursátiles es un fideicomiso, los Tenedores deben tomar en cuenta de que el pago de los Certificados Bursátiles depende del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario y del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

No cuenta con un comité técnico

El Fideicomiso que ampare la Emisión no contará con un comité técnico. Para que el Fiduciario adopte cualquier acto o tome cualquier acción no expresamente prevista en los contratos y acuerdos deberá seguir las instrucciones del Fideicomitente, Administrador o del Representante Común, y sólo podrá adoptarse o tomarse si los mismos son necesarios, apropiados o convenientes para satisfacer o cumplir con los fines del Fideicomiso. Los Tenedores deben tomar en cuenta esta característica al momento de tomar su decisión de inversión.

Posible transferencia de la Constancia.

BBVA Bancomer es el tenedor inicial de la Constancia. En tanto BBVA Bancomer siga siendo titular de la misma mantendrá un interés económico en el buen desempeño de la cobranza de los Créditos Hipotecarios. Para la presente emisión, BBVA Bancomer tiene el derecho de ceder la titularidad de la Constancia a partir del cuarto año de vigencia de la emisión (*ver Contrato de Fideicomiso - Cláusula 5.2*).

E. Riesgos operativos del Fideicomiso

Existe la posibilidad de que los controles internos del Fideicomiso fallen o tengan deficiencias derivados, entre otras cosas, de errores del Fiduciario en la operación del Fideicomiso, errores del Fiduciario o del Administrador en el procesamiento, almacenamiento y transmisión de la información relacionada con los Créditos Hipotecarios, fraudes o robos de las personas encargadas de operar el Fideicomiso, o fallas en la tecnología aplicada para procesar la información relacionada con los Créditos Hipotecarios. Cualquiera de dichos eventos podría resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y generar atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

F. Desfases en el pago de los créditos hipotecarios

Existe la posibilidad de que los Deudores Hipotecarios se atrasen en los pagos de los Créditos Hipotecarios aportados al Fideicomiso, lo cual podría resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y generar atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

G. Ni el precio al cual serán cedidos los Créditos Hipotecarios ni el comportamiento histórico los Créditos Hipotecarios fue determinado por un experto independiente

No obstante que los Créditos Hipotecarios serán cedidos al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con el saldo insoluto de dichos Créditos en la Fecha de Emisión, en dicha determinación de precio no interviene un experto independiente. Además, la incorporación del Crédito Hipotecario al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento es autorizada por un experto independiente. Tampoco hemos contratado a un experto independiente para que revise el comportamiento histórico de los Créditos Hipotecarios. Por lo tanto, el precio al cual serán aportados los Créditos Hipotecarios al Patrimonio del Fideicomiso pudiera variar significativamente de aquel que fijaría un experto independiente.

H. Procedimiento de Ejecución, Límite y Jurisdicción del Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth

De conformidad con los términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, Genworth se obliga a pagar una cantidad que resulte de aplicar al saldo insoluto de principal y de intereses respecto de cada Crédito Hipotecario incumplido, un porcentaje aplicable que se establece en los documentos que instrumentan dicha garantía. El Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth está sujeto a que se esté al corriente de los pagos de las primas a favor de Genworth.

Además, se deberá tener en cuenta que Genworth pagará un crédito vencido únicamente llegada la "Fecha de Pérdida" según dicho término se define en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth (*ver XIV. Descripción del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth*).

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth se rige e interpreta de conformidad con las leyes del Estado de Carolina del Norte, Estados Unidos de América. Cualquier controversia que se llegare a suscitar en relación con dicho contrato será resuelta mediante un proceso de arbitraje de conformidad con las Reglas de Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio (*Rules of Arbitration of the Internacional Chamber of Commerce*) que se encuentren vigentes al momento en que sea presentada la controversia ante el Secretario de la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio. El lugar en el que se llevará el procedimiento de arbitraje será la Ciudad de Raleigh, Carolina del Norte, Estados Unidos de América y el procedimiento se llevará en inglés. No es posible calcular los tiempos de un procedimiento de arbitraje, pues dicho procedimiento dependerá de las reglas que se encuentren vigentes en el momento de que sea presentada una controversia ante la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio.

En consecuencia, no se puede asegurar por el Fideicomitente o el Fiduciario el lapso de tiempo que pueda transcurrir entre la fecha en que un Crédito Hipotecario es incumplido y la fecha que el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth sea efectivamente ejercida, lo que puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso.

Asimismo, aunque el pago de las comisiones a favor de Genworth bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth tiene preferencia respecto de otras entregas de recursos bajo el Fideicomiso, la falta de pago de dichas comisiones causaría que Genworth no estuviera obligada a entregar recursos conforme a su garantía.

I. Riesgos relacionados con resoluciones judiciales respecto de la cesión de los Créditos Hipotecarios.

El día 29 de agosto de 2007, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, amparó a una persona en contra del anterior texto del artículo 93, primer párrafo, de la LIC (amparo en revisión A.R. 388/2007). Dicha resolución constituye tesis aislada más no jurisprudencia, por lo que no es de aplicación universal y no implica que el artículo 93 de la LIC se haya invalidado en forma general.

Por otra parte, también el día 29 de agosto de 2007, la Suprema Corte de Justicia de la Nación aclaró la jurisprudencia 1ª.J.197/2005, en la cual se resolvió que en términos del anterior primer párrafo del artículo 93 de la LIC, la CNBV está facultada para expedir reglas de carácter general que deberán observar las instituciones de crédito cuando cedan o descuenten su cartera con personas distintas del Banco de México, otras instituciones de crédito o fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico.

Aunque el pasado 1 de febrero de 2008 se publicó en el DOF el texto reformado del mencionado artículo 93 de la LIC a fin de evitar la materia de la controversia, ni el Emisor y BBVA Bancomer pueden asegurar la forma en que se resolverían judicialmente los casos en los que se cuestione la validez y/o aplicabilidad del mismo. Consecuentemente, existe el riesgo de que si una Emisión contempla cartera cedida o descontada por instituciones de crédito dicha Emisión pueda verse afectada parcialmente por resoluciones judiciales. De manera enunciativa más no limitativa, los efectos adversos de las citadas resoluciones podrían consistir en: (i) que los acreedores de BBVA Bancomer, cedente de la cartera, cuestionen la validez de la cesión de dicha cartera al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) que los acreedores de BBVA Bancomer, cedente de la cartera, argumenten que la cartera en cuestión no es separable de la masa de la quiebra del cedente y, por lo tanto, los Tenedores podrían no tener una fuente de pago distinta e independiente de los demás acreedores de BBVA Bancomer; y (iii) que los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios cedidos podrían oponer excepciones de no pago adicionales.

Las anteriores resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación han sido malentendidas por algunos medios de comunicación y por ciertos actores políticos, pero de un análisis técnico de las mismas se puede concluir que: (i) los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios cedidos seguirán obligados al pago de los mismos, en iguales términos a los pactados, sin que puedan alegar a su favor dichas resoluciones; (ii) dichos Deudores Hipotecarios no deben considerarse legitimados para demandar la inconstitucionalidad del artículo 93 antes citado, ya que se considera que no tienen interés jurídico para impugnar posibles vicios; y (iii) finalmente, el que dichas resoluciones no legitiman per se a los acreedores de BBVA Bancomer para impugnar la cesión objeto de la Emisión de que se trate.

III. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, única y, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso, mismo que fue constituido el 20 de junio de 2013 por BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de fideicomitente, suscribe y emite al amparo del Programa, mismo que fue autorizado por la CNBV según oficio número 153/6937/2013 de fecha 17 de junio de 2013, 41,920,673 (cuarenta y un millones novecientos veinte mil seiscientos setenta y tres) Certificados Bursátiles, bajo las siguientes características:

A. Partes

Participante	Nombre	Funciones
BBVA Bancomer	BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer	Originador, Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Último lugar
BBVA Bancomer Casa de Bolsa	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer	Estructurador e Intermediario Colocador
BNY Mellon	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple	Fiduciario Emisor
Grupo Financiero Monex	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común de los Tenedores
Bladestone Financial LLC	Bladestone Financial LLC	Auditor del Portafolio de Créditos Hipotecarios
SHF / Genworth Financial	Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V. / SHF	Proveedores del Seguro de Crédito a la Vivienda

B. La Operación

El propósito de la presente Emisión es llevar a cabo la bursatilización de los Créditos Hipotecarios (originados por BBVA Bancomer) mediante la oferta pública al amparo del Programa de 41,920,673 (cuarenta y un millones novecientos veinte mil seiscientos setenta y tres) Certificados Bursátiles emitidos a través del Fideicomiso.

Derivado de lo anterior, BBVA Bancomer constituirá el Patrimonio del Fideicomiso principalmente por medio del Contrato de Cesión, por el cual cederá a favor del Fideicomiso, los Créditos Hipotecarios a cambio de una Contraprestación que el propio Fiduciario pagará con los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles.

Estos Certificados Bursátiles sólo tendrán como fuente de pago el Patrimonio del Fideicomiso, por lo que ni el Fiduciario ni el Fideicomitente responderán con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles.

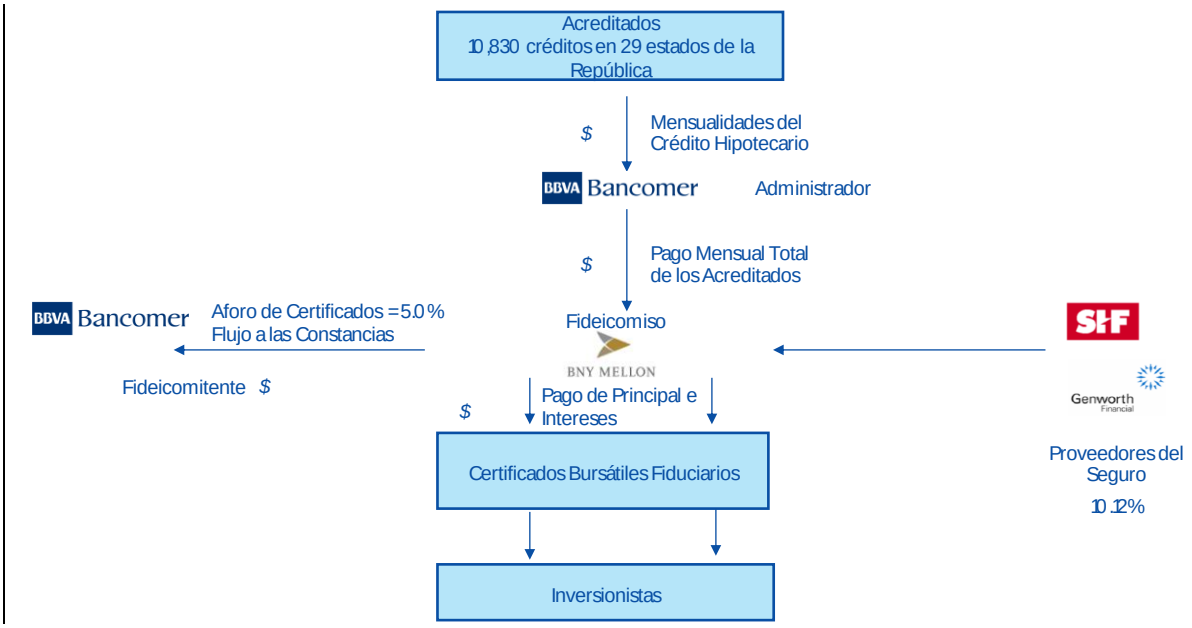
A través del Contrato de Cesión, el Fideicomitente cederá los Créditos Hipotecarios en favor del Fiduciario y, por su parte, el Fiduciario emitirá una Constancia en favor del Fideicomitente con cargo al Patrimonio de Fideicomiso. El Fiduciario llevará a cabo la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles y los recursos obtenidos de dicha colocación servirán para (i) cubrir el importe derivado de la cesión de los Créditos Hipotecarios de BBVA Bancomer a favor del Fiduciario, (ii) formar el 50% (cincuenta por ciento) de la Reserva de Intereses, y (iii) pagar los Gastos de Emisión. Una vez

realizado lo anterior, el Patrimonio de Fideicomiso consistirá principalmente de los Créditos Hipotecarios. La cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso se hará con apego a la legislación aplicable en la jurisdicción correspondiente de cada Inmueble objeto de los Créditos Hipotecarios.

BBVA Bancomer fungirá como Administrador y será responsable de la administración y de la cobranza de los Créditos Hipotecarios cedidos al Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración. También será responsabilidad del Administrador cobrar el principal y los accesorios de todos los Créditos Hipotecarios y será el responsable de depositar el monto recibido a las cuentas del Fideicomiso.

Los Créditos Hipotecarios reúnen ciertos criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Llegado el caso de que alguno de los Créditos Hipotecarios resulte ser un Crédito No Elegible conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión, BBVA Bancomer estará obligado a sustituirlo por otro Crédito Hipotecario que cumpla con dichos criterios de elegibilidad (o a sustituirlo por una cantidad en efectivo).

El siguiente cuadro presenta, a manera ilustrativa, el flujo de la operación:



C. Denominación de la Emisión

La presente Emisión se denominará “Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios “BMERCB 13”.

D. Clave de Pizarra

La clave de pizarra de esta Emisión, para efectos de registro en la BMV, será “BMERCB 13”.

E. Fiduciario Emisor

The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario en del Fideicomiso No. F/00989, constituido el 20 de junio de 2013.

F. Fideicomitente

BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.

G. Fideicomisarios en Primer Lugar

Los Tenedores.

H. Fideicomisarios en Último Lugar

BBVA Bancomer o cualquier otro tenedor de las Constancias que sean emitidas conforme al Contrato de Fideicomiso.

I. Tipo de Valor

Certificados bursátiles fiduciarios.

J. Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso se integrará de la siguiente manera (según dichos términos se definen en el Contrato de Fideicomiso):

1. La Aportación Inicial;

2. Por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que serán cedidos al Fideicomiso conforme al Contrato de Cesión, junto con los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones, con excepción de las Cantidades Excluidas;

3. Por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos por el Fideicomitente como reemplazo de Créditos no Elegibles de conformidad con el Contrato de Cesión, sus frutos, productos y accesorios, junto con los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones, así como las cantidades pagadas por el Fideicomitente al Fiduciario en el caso de que no sea posible llevar a cabo dicho reemplazo, conforme a lo establecido en dicho Contrato de Cesión;

4. Las cantidades que el Fideicomitente entregue al Fiduciario, incluyendo, sin limitar el monto del precio de la readquisición del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso;

5. Por todas las cantidades que sean depositadas en la Cuenta de Cobranza y en la Cuenta General bajo los términos del Contrato de Administración (incluyendo las cantidades que correspondan a reclamaciones bajo los Seguros);

6. Por todas las cantidades que sean recibidas de SCV-SHF al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF;

7. Por todas las cantidades que sean recibidas de Genworth al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth;

8. Por los derechos derivados de cada Hipoteca sobre cada uno de los Inmuebles que garantizan cada uno de los Créditos Hipotecarios que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier Inmueble Adjudicado;

9. Por el Producto de Liquidación;

10. Por el importe obtenido por la Colocación de los Certificados Bursátiles, el cual será entregado al Fideicomitente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

11. Por el importe de todas las cantidades y valores depositados en las Cuentas;

12. Por la Reserva de Intereses y cualesquier otras cantidades que por cualquier concepto sean depositadas en la Cuenta de Reserva;

13. Por los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso, los rendimientos que generen dichas inversiones y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de la inversión de los recursos disponibles con que cuente el Fideicomiso en cualquier momento;

14. Por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente al Fideicomiso; y Ninguna persona, física o moral, distinta del Fideicomitente, el Administrador o el Cedente, podrá efectuar aportaciones al presente Fideicomiso, sin perjuicio de las sustituciones y cesiones previstas en el Contrato de Cesión; y

15. Con las demás cantidades y derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso por cualquier causa.

K. Fines del Fideicomiso Emisor

La finalidad del Fideicomiso es (*i*) la adquisición de los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, (*ii*) la emisión de Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago, y (*iii*) la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles.

L. Vigencia del Programa con Carácter Revolvente

El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización emitida por la CNBV.

M. Plazo de Vigencia de la Emisión

7,230 (siete mil doscientos treinta) días, equivalente a aproximadamente 20 (veinte) años.

N. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión

El Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la presente Primera Emisión es de $100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada Certificado Bursátil.

O. Monto Total Autorizado

Hasta $20,000’000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.

P. Monto de la Emisión

$4,192,067,300.00 (Cuatro mil ciento noventa y dos millones sesenta y siete mil trescientos pesos 00/100 M.N.)

Q. Número de la Emisión

Primera.

R. Precio de Colocación

$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada Certificado Bursátil.

S. Fecha de Publicación del Aviso de Oferta

18 de junio de 2013.

T. Fecha de Construcción de Libro

19 de junio de 2013.

U. Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos

20 de junio de 2013.

V. Modalidad de Colocación y Asignación

Construcción de libro mediante asignación a tasa única.

W. Fecha de Emisión

21 de junio de 2013.

X. Fecha de Registro en la BMV

21 de junio de 2013.

Y. Fecha de Cruce

21 de junio de 2013.

Z. Fecha de Liquidación

21 de junio de 2013.

AA. Fecha de Vencimiento

7 de abril de 2033.

BB. Fecha de Amortización

7 de abril de 2033.

CC. Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario Emisor

$4,162,818,081.07 (Cuatro mil ciento sesenta y dos millones ochocientos dieciocho mil ochenta y un pesos 07/100 M.N.) sin considerar la reserva de intereses.

DD. Calificaciones otorgadas por las Agencias Calificadoras a los Certificados Bursátiles

a) Calificación otorgada por **Fitch México, S.A. de C.V.** para los Certificados Bursátiles:

"AAA(mex)vra", es decir, La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia para el cumplimiento oportuno de sus compromisos financieros respecto de otras del país.

b) Calificación otorgada por **Standard & Poor's, S.A. de C.V.** para los Certificados Bursátiles

"mxAAA (sf)" que significa el grado más alto que otorga Standard & Poor's en su escala CaVal e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

EE. Características de los Créditos Hipotecarios a la Fecha de Corte

Resumen Informacion del Colateral	MXP
Fecha de Corte:	31-May-13
Número de Créditos:	10,830
Saldo Total Actual:	4,412,702,447
Valor Promedio de la Propiedad	803,527
Saldo Promedio Actual:	407,518
Saldo Mínimo Actual:	50,191
Saldo Máximo Actual:	9,307,136
Saldo Total Original:	5,665,737,813
Saldo Mínimo Original:	80,000
Saldo Máximo Original:	10,524,000
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	12.00%
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	219
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	165
Antigüedad Promedio: Meses	54
LTV Promedio Pond. Original:	71.52%
LTV Promedio Pond. Original Combinado:	77.23%
LTV Promedio Pond. Actual:	59.54%
LTV Promedio Pond. Actual Combinado:	65.25%
PTI Promedio Pond. Actual:	20.84%
Número de Créditos que cuentan con Seguro de Crédito a la Vivienda	6,602
Porcentaje de Créditos que cuentan con Seguro de Crédito a la Vivienda	61.90%
Número de Créditos que cuentan con SCV por parte de Genworth	3,721
Número de Créditos que cuentan con SCV por parte de SHF	2,881
Cobertura provista por Genworth:	15.79%
Cobertura provista por SHF:	17.26%
Créditos al corriente:	100.00%
Entidades con Mayor Presencia	
Distrito Federal	11.39%
Estado de México	9.21%
Jalisco	8.87%
Nuevo León	6.69%
Puebla	4.86%
Tipo de Crédito	
Tradicional Pesos	30.03%
Pagador Puntual	69.97%

FF. Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth

Ciertos Créditos Hipotecarios están asegurados mediante el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, de conformidad con el cual Genworth cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 15.79% (quince punto setenta y nueve) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Genworth estará obligado a pagar el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth cuando un Crédito Hipotecario, cuando ocurra lo primero de entre:

- La fecha en que como consecuencia de un procedimiento de ejecución se obtenga una sentencia definitiva sin recurso alguno como resultado de dicho procedimiento de ejecución; La fecha que coincida con el 18° (decimoctavo) mes a partir de la fecha de incumplimiento siempre que: (a) se haya admitido una demanda de ejecución respecto del Crédito Hipotecario en un tribunal competente dentro de los primeros 12 meses a partir del inicio de la mora; y (b) no se haya llegado a una transacción judicial respecto de dicho Crédito Hipotecario;
- La fecha en la que se formalice un acuerdo de dación en pago respecto del Crédito Hipotecario;
- La fecha en que la venta del inmueble objeto del Crédito Hipotecario sea formalizada, según sea aprobada por Genworth; o
- En caso en que el inmueble objeto del Crédito Hipotecario hubiese sido expropiado, la fecha en que el precio justo de mercado hubiese sido definitivo y oficialmente determinado por el gobierno conforme a la Ley de General de Bienes Nacionales.

GG. Seguro de Crédito a la Vivienda SHF

Ciertos Créditos Hipotecarios están asegurados mediante el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, de conformidad con el cual SCV-SHF cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 17.26% (diecisiete punto veintiséis por ciento) (dependiendo de las características de de cada Crédito Hipotecario) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.

Se estima que únicamente 26.6% (veintiséis punto seis por ciento) de los Créditos Hipotecarios requerirán del Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.

HH. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Fiduciario

El Fiduciario no cuenta, con motivo de la Emisión, con obligaciones de dar, hacer o no hacer distintas a las señaladas en el presente título y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario se obliga a proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se le requiera, en la medida que resulte aplicable.

Además de las obligaciones establecidas en los Títulos que documentan la Emisión y en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar a la BMV la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 de su Reglamento Interior, así como aquella a que se refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, cuando el Fideicomitente o cualquier otra persona tengan una obligación en relación con los Certificados Bursátiles, el Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, la información referida. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de designar a aquellas personas responsables de entregar dicha información y hacerlo del conocimiento de la CNBV y la BMV.

En términos del segundo párrafo del inciso A) numeral II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fideicomitente tendrá la obligación de vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este numeral.

II. Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo

Desde su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su Valor Nominal, o en su caso sobre su Valor Nominal Ajustado, según corresponda, que el Representante Común calculará (*ver V. "Forma de Cálculo de Intereses"*).

JJ. Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán los días 25 (veinticinco) de cada mes durante la vigencia de la Emisión (la "Fecha de Pago"); en el entendido que en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato posterior, sin que se modifiquen los días que incluye el Periodo de Intereses respectivo. La primera Fecha de Pago será el 25 de julio de 2013. Los periodos de intereses inician e incluyen el día 26 de cada mes calendario y terminan e incluyen el día 25 de cada mes calendario, considerando que el primer y último periodo de intereses serán irregulares, los mismos se computaran del 21 de junio de 2013 al 25 de julio de 2013 y del 26 de marzo de 2033 al 7 de abril de 2033 respectivamente (cada uno, un "Periodo de Intereses").

KK. Intereses Moratorios

No se causarán intereses moratorios en caso de mora en el pago de cualquier cantidad pagadera bajo los Certificados Bursátiles.

LL. Amortización

Los Certificados Bursátiles serán amortizados a su valor nominal el día 7 de abril de 2033, contra la entrega del título, sujeto a lo establecido en la secciones *Amortización Anticipada* y *Derecho de Readquisición*. Dicha amortización se hará en un solo pago mediante transferencia electrónica.

MM. Amortización Anticipada

En cada Fecha de Pago, el Fiduciario podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas del principal de los Certificados Bursátiles, por una cantidad igual al Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles. Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Principal que se encuentren en la Cuenta General del Fideicomiso deberán destinarse a efectuar, entre otras, las Distribuciones descritas a continuación, siguiendo en todo momento el orden de prelación siguiente: (i) al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles correspondiente a la Fecha de Pago respectiva; una vez que sea alcanzado El Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles; se realizará el pago de principal de los Certificados Bursátiles . Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso (*ver XIV. "Descripción del Contrato de Fideicomiso"*).

Para realizar dichas amortizaciones anticipadas el Fiduciario, está obligado a avisar por escrito, a través del Representante Común, con 2 (dos) días hábiles de anticipación a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la BMV (a través de los medios que ésta determine) y al Indeval, así como a publicar el aviso respectivo con la misma anticipación en uno de los diarios de mayor circulación nacional con objeto de informar a los tenedores correspondientes.

Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos y en circulación correspondientes a la primera emisión al amparo del Programa; en el entendido de que en el momento en que se realice una amortización anticipada de principal se ajustará el Valor Nominal de dichos títulos. En esta primera emisión al amparo del Programa, no se pagarán primas por concepto de amortizaciones anticipadas de principal. (*ver "II. Factores de Riesgo", inciso "f. Pago de primas en caso de amortización anticipada"*).

En ningún caso se podrá considerar como una causa de incumplimiento el hecho de que no se lleven a cabo amortizaciones parciales anticipadas de principal.

Estructura al momento de la colocación

La siguiente tabla muestra de manera ilustrativa el comportamiento de los saldos insolutos de los Certificados bajo distintos supuestos de amortización anticipada de los Créditos Hipotecarios con relación a la tasa constante de prepago.

TCP	0.0%	3.0%	5.0%	7.0%	10.0%	13.0%
Duración	6.13	5.37	4.93	4.53	4.02	3.59
Duración Call	6.11	5.33	4.88	4.47	3.95	3.51
Vida Media	8.72	7.42	6.70	6.06	5.25	4.58
Vida Media Call	8.64	7.32	6.57	5.91	5.09	4.42

Fuente: BBVA Bancomer
* Supuestos: Prepagos son 100% totales, 0% de tasa de incumplimiento hasta el vencimiento

NN. Prepago Voluntario

En caso que el saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, el Fideicomitente en su carácter de cedente de los Créditos Hipotecarios tendrá derecho a readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso (el "Derecho de Readquisición"). En el supuesto que el Administrador ejerza su Derecho de Readquisición, el Administrador deberá aportar al Patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles en la próxima Fecha de Pago, más (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (iii) el monto de todos los Gastos Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago y más (iv) cualquier otro gasto en términos del Contrato de Fideicomiso que adeude el Fiduciario. Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles. Cuando el Fiduciario haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador de acuerdo con las instrucciones por escrito que éste le entregue.

En caso que el Fideicomitente, en su carácter de cedente ejerza su Derecho de Readquisición, el Emisor lo hará del conocimiento de la de la BMV, del Indeval y del público en general con cuando menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a realizar dicho prepago, a través de los medios que al efecto determine la BMV y el propio Indeval.

OO. Fuente de Pago

El Patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles. Ni el Fiduciario ni el Fideicomitente responderán con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso hasta donde el mismo alcance.

PP. Aforo Inicial

5.00% (cinco por ciento).

QQ. Aforo Objetivo

5.00% (cinco por ciento).

RR. Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles

95% (noventa y cinco por ciento).

SS. Reserva de Intereses

Es la cantidad que deberá mantener depositada el Fiduciario en la Cuenta de Reserva en cada Fecha de Pago una vez que haya sido alcanzado el Aforo Objetivo y que será equivalente a 3 (tres) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Fecha de Pago inmediata anterior a la Fecha de Pago respectiva; en el entendido que, en la Fecha de Cierre y antes de llevar a cabo el pago de la Contraprestación al Fideicomitente, el Fiduciario destinará, a la constitución de dicha reserva, un monto equivalente a 1.5 (uno punto cinco) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles aplicable al primer periodo de intereses de los mismos, y el resto será aportado a dicha reserva una vez que haya sido alcanzado el Aforo Objetivo conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

TT. Derechos que confieren a los Tenedores

Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses adeudados por el Fiduciario como Emisor de los mismos, en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso y en los Títulos que documentan la Emisión, desde la fecha de su emisión hasta la fecha de amortización. Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso, por lo que no existe garantía alguna por parte del Fiduciario u otro tercero respecto de dicho pago.

UU. Constancias

El Fiduciario emitirá una Constancia a nombre de BBVA Bancomer. La Constancia no es título de crédito y sólo acreditará a su(s) tenedor(es) como titular(es) de los derechos de Fideicomisario en Último Lugar del Fideicomiso y del derecho a recibir la porción correspondiente de las Distribuciones respectivas. Tampoco será objeto de oferta pública ni de inscripción en el RNV o en el listado de la BMV. BBVA Bancomer deberá mantener como mínimo, durante un periodo de 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha en la cual sea emitida la Constancia, un monto equivalente al 1.67% (uno punto sesenta y siete por ciento) del Monto de Principal de los Certificados Bursátiles en la Fecha en que lleve a cabo la cesión y división de las constancias.

VV. Garantía

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.

WW. Depositario

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

XX. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal e intereses de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento, mediante transferencia electrónica, en el domicilio de la Inveval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F.

YY. Posibles Adquirentes

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Suplemento y en el Prospecto del Programa, en especial, la incluida bajo “Factores de riesgo”.

ZZ. Régimen Fiscal

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2013 y demás disposiciones

complementarias; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y demás disposiciones complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Siendo que los preceptos citados pueden ser modificados en el futuro y el régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, no se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

AAA. Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

BBB. Intermediario Colocador

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

CCC. Autorización y Registro de la CNBV

La CNBV, mediante oficio No. 153/6937/2013 de fecha 17 de junio de 2013 autorizó la inscripción preventiva, bajo la modalidad de programa de colocación, de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como la oferta pública de los mismos. Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta se encuentran inscritos con el No. 3239-4.15-2013-032-01 en el Registro Nacional de Valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fiduciario o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

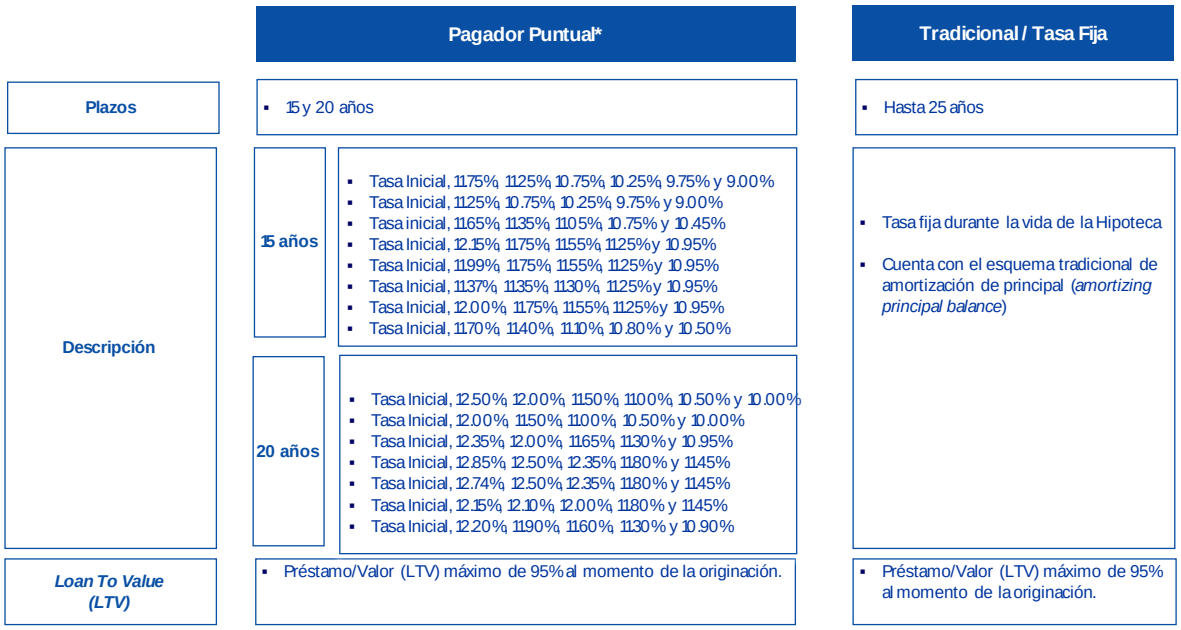
IV. DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

A. Los Créditos Hipotecarios

La información que se incluye en este Suplemento relativa al conjunto de Créditos Hipotecarios que integrarán el Patrimonio del Fideicomiso se basa en la información correspondiente a los créditos hipotecarios que BBVA Bancomer cederá al Fideicomiso. Dicha información se preparó con base en la información disponible al 31 de mayo de 2013 (la Fecha de Corte), salvo que se indique lo contrario. La información contenida en este Suplemento podría estar sujeta a modificaciones entre la Fecha de Corte y la fecha en que se realice la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso, sin embargo no se anticipa que dichas modificaciones sean sustanciales o que pudieran tener un efecto materialmente adverso para el Patrimonio del Fideicomiso. Los Créditos Hipotecarios son contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria en primer lugar sobre el Inmueble respectivo. La totalidad de los Créditos Hipotecarios han sido originados por BBVA Bancomer y éste continuará con la administración y cobranza de los mismos conforme al Contrato de Administración.

Los Créditos Hipotecarios están denominados en Pesos y pueden ser de dos tipos (i) tradicional o a tasa fija, o (ii) con reducción de tasa (pagador Puntual).

A continuación se muestra un esquema con las características de ambos productos:



*La reducción de tasa requiere que el acreditado pague puntualmente todas sus mensualidades durante un periodo consecutivo de 12 meses:
Esquemas de amortización de principal con pagos que se recalculan en cada reducción de tasa

(i) Resumen

Los Créditos Hipotecarios que serán cedidos al Fideicomiso tienen las siguientes características a la Fecha de Corte: 31 de mayo de 2013.

Resumen Informacion del Colateral	MXP
Fecha de Corte:	31-May-13
Número de Créditos:	10,830
Saldo Total Actual:	4,412,702,447
Valor Promedio de la Propiedad	803,527
Saldo Promedio Actual:	407,518
Saldo Mínimo Actual:	50,191
Saldo Máximo Actual:	9,307,136
Saldo Total Original:	5,665,737,813
Saldo Mínimo Original:	80,000
Saldo Máximo Original:	10,524,000
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	12.00%
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	219
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	165
Antigüedad Promedio: Meses	54
LTV Promedio Pond. Original:	71.52%
LTV Promedio Pond. Original Combinado:	77.23%
LTV Promedio Pond. Actual:	59.54%
LTV Promedio Pond. Actual Combinado:	65.25%
PTI Promedio Pond. Actual:	20.84%
Número de Créditos que cuentan con Seguro de Crédito a la Vivienda	6,602
Porcentaje de Créditos que cuentan con Seguro de Crédito a la Vivienda	61.90%
Número de Créditos que cuentan con SCV por parte de Genworth	3,721
Número de Créditos que cuentan con SCV por parte de SHF	2,881
Cobertura provista por Genworth:	15.79%
Cobertura provista por SHF:	17.26%
Créditos al corriente:	100.00%
Entidades con Mayor Presencia	
Distrito Federal	11.39%
Estado de México	9.21%
Jalisco	8.87%
Nuevo León	6.69%
Puebla	4.86%
Tipo de Crédito	
Tradicional Pesos	30.03%
Pagador Puntual	69.97%

(ii) Estratificación del Portafolio de Créditos Hipotecarios

1. Créditos Hipotecarios agrupados por Balance Actual

Balance Actual

Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0	-	100,000	622	5.74	49,766,404	1.13	80,010	232,100	12.75	218	157	45.97	69.23	43.26	13.63
100,000	-	200,000	2100	19.39	321,089,884	7.28	152,900	257,903	12.71	224	164	56.78	73.45	56.35	17.17
200,000	-	300,000	2272	20.98	568,480,134	12.88	250,211	336,567	12.17	219	162	65.50	76.00	62.59	20.04
300,000	-	400,000	1791	16.54	620,656,190	14.07	346,542	440,523	11.94	221	166	70.38	78.17	65.75	21.04
400,000	-	500,000	1260	11.63	563,709,974	12.78	447,389	556,316	11.90	219	165	73.38	78.52	66.51	21.44
500,000	-	600,000	873	8.06	476,341,349	10.80	545,637	668,453	11.83	218	164	75.99	79.93	68.09	21.73
600,000	-	700,000	552	5.10	357,281,395	8.10	647,249	785,018	11.79	217	163	75.74	78.50	66.69	21.11
700,000	-	800,000	350	3.23	261,379,505	5.92	746,799	894,315	11.78	218	166	77.65	79.77	68.76	21.64
800,000	-	900,000	250	2.31	211,682,579	4.80	846,730	1,021,248	11.83	213	161	75.24	77.71	66.18	21.58
>	-	900,000	760	7.02	982,315,032	22.26	1,292,520	1,499,933	11.97	218	170	74.76	75.80	66.74	21.48
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

2. Créditos Hipotecarios agrupados por Balance Original

Balance Original

Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0	-	100,000	178	1.64	14,641,735	0.33	82,257	89,093	13.47	236	187	24.63	65.78	64.01	7.53
100,000	-	200,000	1173	10.83	158,255,400	3.59	134,915	158,620	13.16	232	178	46.87	71.65	65.91	15.11
200,000	-	300,000	1958	18.08	401,132,119	9.09	204,868	254,028	12.61	226	169	61.49	75.40	66.11	18.93
300,000	-	400,000	1877	17.33	528,193,289	11.97	281,403	350,560	12.04	223	168	67.57	76.80	66.59	20.54
400,000	-	500,000	1418	13.09	503,321,109	11.41	354,951	452,034	12.01	221	167	70.99	77.21	65.55	21.13
500,000	-	600,000	1183	10.92	501,348,468	11.36	423,794	550,830	11.92	218	164	74.20	79.22	66.50	21.83
600,000	-	700,000	773	7.14	383,342,724	8.69	495,916	649,331	11.79	217	161	76.03	79.40	65.76	21.36
700,000	-	800,000	540	4.99	314,064,214	7.12	581,600	751,879	11.81	218	164	77.03	79.53	66.47	20.97
800,000	-	900,000	428	3.95	269,607,959	6.11	629,925	850,108	11.75	216	161	77.08	79.82	65.21	21.51
>	-	900,000	1302	12.02	1,338,795,429	30.34	1,028,261	1,339,493	11.82	215	163	75.09	76.39	63.40	21.55
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

3. Créditos Hipotecarios agrupados por Tasa de Interés

Tasa de Interés

Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0.00	-	10.00	823	7.60	367,278,428	8.32	446,268	661,128	9.62	188	112	75.88	78.57	57.03	20.16
10.00	-	11.00	1072	9.90	507,533,256	11.50	473,445	620,889	10.58	224	157	75.23	79.99	65.52	21.31
11.00	-	12.00	2271	20.97	1,054,401,417	23.90	464,289	631,874	11.59	191	138	71.82	75.63	61.22	20.35
12.00	-	13.00	4384	40.48	1,809,700,674	41.01	412,797	506,766	12.52	233	184	71.67	77.72	68.08	21.14
13.00	-	14.00	2067	19.09	639,867,862	14.50	309,564	367,827	13.55	237	191	66.06	75.53	67.94	21.14
>	-	14.00	213	1.97	33,920,811	0.77	159,253	183,532	14.32	237	189	58.00	80.08	74.04	14.37
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

4. Créditos Hipotecarios agrupados por Plazo Original

Plazo Original

Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
100	-	140	85	0.79	13,570,710	0.31	159,655	384,435	11.88	124	56	68.56	75.85	40.95	17.15
140	-	180	153	1.41	49,791,126	1.13	325,432	553,736	11.27	174	102	76.77	80.43	53.41	20.04
180	-	220	3481	32.14	1,538,956,876	34.88	442,102	615,773	11.25	181	125	71.78	75.61	59.25	20.17
>	-	220	7111	65.66	2,810,383,734	63.69	395,216	478,812	12.42	241	189	71.34	78.10	68.86	21.24
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

5. Créditos Hipotecarios agrupados por Plazo Remanente

Plazo Remanente

Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0	-	50	45	0.42	4,651,020	0.11	103,356	367,894	11.57	123	29	73.66	76.04	24.71	19.55
50	-	100	946	8.74	348,649,065	7.90	368,551	613,024	10.30	179	93	77.63	78.55	50.85	20.11
100	-	150	3542	32.71	1,473,220,516	33.39	415,929	560,948	11.68	190	135	71.78	76.15	61.60	20.13
150	-	200	5142	47.48	2,035,135,977	46.12	395,787	476,923	12.31	241	188	70.46	78.20	69.17	21.55
>	-	200	1155	10.67	551,045,869	12.49	477,096	545,495	12.77	241	210	71.09	75.91	69.99	20.58
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

6. Créditos Hipotecarios agrupados por Fecha de Originación

Fecha de Originación

Fecha de Originación	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
2005	1363	12.59	391,105,857	8.86	286,945	448,960	11.95	220	125	78.78	80.97	57.90	19.87
2006	1022	9.44	445,573,840	10.10	435,982	636,183	10.26	213	130	80.77	81.37	59.73	21.37
2007	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00
2008	2643	24.40	919,190,905	20.83	347,783	432,687	11.51	220	164	67.69	78.66	68.27	19.93
2009	4644	42.88	2,104,875,853	47.70	453,246	566,113	12.39	214	169	70.06	75.44	65.23	21.37
2010	480	4.43	207,369,171	4.70	432,019	490,523	12.85	241	202	69.28	74.71	68.25	22.23
2011	678	6.26	344,586,821	7.81	508,240	583,415	12.72	241	215	72.15	76.59	71.00	19.58
Total / Promedio Pond:	10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

7. Créditos Hipotecarios agrupados por Antigüedad del Crédito

Antigüedad del Crédito (meses)																
Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
20	-	25	193	1.78	105,364,833	2.39	545,932	627,912	12.70	241	216	72.13	76.41	70.90	19.85
25	-	30	485	4.48	239,221,987	5.42	493,241	565,708	12.73	241	214	72.16	76.66	71.04	19.46
30	-	35	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00
>	-	35	10152	93.74	4,068,115,626	92.19	400,721	519,128	11.94	217	161	71.50	77.31	64.76	20.95
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

8. Créditos Hipotecarios agrupados por Edad del Acreditado

Edad del Acreditado															
Edad del Acreditado			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0	-	20	17	0.16	9,098,425	0.21	535,201	685,795	12.22	217	163	78.94	80.20	65.56	25.05
20	-	30	2136	19.72	783,489,201	17.76	366,802	462,756	12.07	223	167	72.93	81.09	69.08	23.31
30	-	40	3639	33.60	1,530,944,967	34.69	420,705	542,573	11.98	220	165	71.82	78.18	65.87	21.23
40	-	50	2908	26.85	1,163,808,101	26.37	400,209	520,999	12.03	219	166	70.58	75.85	63.74	19.87
50	-	60	1846	17.05	786,963,195	17.83	426,307	544,106	11.96	216	164	71.22	74.63	63.30	19.12
>	-	60	284	2.62	138,398,557	3.14	487,319	604,665	11.79	205	152	70.25	71.78	60.53	20.11
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

9. Créditos Hipotecarios agrupados por LTV Actual

LTV Actual															
Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0.00	-	10.00	158	1.46	16,362,017	0.37	103,557	586,444	12.18	211	159	41.46	48.90	15.06	15.67
10.00	-	20.00	619	5.72	89,398,421	2.03	144,424	393,652	12.19	212	156	42.01	55.27	29.13	16.76
20.00	-	30.00	1009	9.32	226,819,265	5.14	224,796	413,861	12.01	213	158	46.95	58.97	37.78	17.57
30.00	-	40.00	1359	12.55	396,332,072	8.98	291,635	421,615	12.07	216	161	50.84	62.79	47.24	18.95
40.00	-	50.00	1567	14.47	570,039,156	12.92	363,777	477,374	11.85	212	156	59.49	69.75	55.64	20.13
50.00	-	60.00	1676	15.48	712,802,587	16.15	425,300	526,329	11.90	215	160	68.10	76.07	63.05	22.01
60.00	-	70.00	1688	15.59	862,212,703	19.54	510,790	602,192	11.88	218	162	76.47	80.90	69.37	21.98
70.00	-	80.00	1773	16.37	982,135,516	22.26	553,940	622,071	11.91	219	164	84.39	85.41	76.16	21.06
80.00	-	90.00	962	8.88	547,491,199	12.41	569,118	602,793	12.51	239	195	88.34	88.45	83.47	21.44
>	-	90.00	19	0.18	9,109,511	0.21	479,448	492,434	12.70	241	215	93.11	93.11	90.22	18.26
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

10. Créditos Hipotecarios agrupados por LTV Original

LTV Original															
Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0.00	-	40.00	1405	12.97	311,913,509	7.07	222,002	275,997	12.49	223	175	32.14	50.29	45.77	15.49
40.00	-	50.00	1089	10.06	322,810,289	7.32	296,428	389,925	12.05	217	165	45.96	59.76	51.82	18.89
50.00	-	60.00	1409	13.01	493,591,110	11.19	350,313	445,287	12.06	218	167	55.70	68.09	59.23	20.51
60.00	-	70.00	1596	14.74	689,573,706	15.63	432,064	553,909	12.11	220	169	66.02	73.19	62.56	22.28
70.00	-	80.00	1640	15.14	796,013,467	18.04	485,374	629,824	12.00	217	166	76.04	80.24	67.17	21.84
80.00	-	90.00	3271	30.20	1,622,233,573	36.76	495,944	630,040	11.86	219	162	86.78	87.18	72.97	21.08
>	-	90.00	420	3.88	176,566,793	4.00	420,397	590,747	11.68	224	156	93.69	93.70	71.96	22.42
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

11. Créditos Hipotecarios agrupados por *Payment to Income*

Payment to Income															
Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0.00	-	5.00	410	3.79	126,634,515	2.87	308,865	390,132	12.01	216	162	65.20	70.96	61.01	3.61
5.00	-	10.00	1201	11.09	384,750,764	8.72	320,359	401,640	12.03	217	163	65.58	72.43	62.31	7.63
10.00	-	15.00	1698	15.68	602,995,126	13.67	355,121	461,676	11.99	217	163	68.35	75.55	63.90	12.62
15.00	-	20.00	2113	19.51	846,948,829	19.19	400,828	517,116	11.99	218	163	71.16	77.23	65.05	17.70
20.00	-	25.00	2146	19.82	938,838,548	21.28	437,483	566,718	11.94	218	163	73.36	78.74	65.83	22.51
25.00	-	30.00	1762	16.27	827,066,751	18.74	469,391	606,251	11.97	221	167	74.69	79.34	66.56	27.40
>	-	30.00	1500	13.85	685,467,913	15.53	456,979	574,956	12.10	223	171	73.09	78.10	66.76	32.33
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

12. Créditos Hipotecarios agrupados por Ingresos de los Deudores

Ingreso del Acreditado																
Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0	-	10,000	429	3.96	63,796,857	1.45	148,711	171,726	13.29	236	183	57.08	76.33	70.11	27.47
10,000	-	20,000	2702	24.95	621,519,490	14.09	230,022	280,931	12.45	228	173	65.57	78.34	68.93	25.60
20,000	-	30,000	2565	23.68	820,871,483	18.60	320,028	405,222	12.07	223	168	70.65	78.85	67.41	23.72
30,000	-	40,000	1592	14.70	637,784,402	14.45	400,618	519,515	11.97	221	165	72.50	78.13	65.48	22.31
40,000	-	50,000	1056	9.75	530,394,914	12.02	502,268	650,454	11.85	219	164	73.89	78.09	65.08	21.80
50,000	-	60,000	630	5.82	338,637,833	7.67	537,520	704,199	11.81	215	161	74.19	77.65	64.43	19.63
60,000	-	70,000	425	3.92	254,854,498	5.78	599,658	811,065	11.72	212	158	74.07	77.30	63.08	19.88
70,000	-	80,000	341	3.15	233,865,716	5.30	685,823	885,493	11.88	215	164	73.94	76.07	63.47	18.72
80,000	-	90,000	202	1.87	143,072,734	3.24	708,281	948,455	11.75	214	161	73.24	75.30	61.86	17.98
90,000	-	100,000	187	1.73	141,092,644	3.20	754,506	1,001,533	11.78	211	159	74.40	75.66	62.07	17.56
>	-	100,000	701	6.47	626,811,877	14.21	894,168	1,156,171	11.84	212	161	72.79	73.59	61.66	12.56
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

13. Créditos Hipotecarios agrupados por Valor de Avalúo

Valor de la Propiedad																
Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0	-	200,000	53	0.49	6,535,570	0.15	123,313	155,075	12.73	229	152	84.09	88.64	73.18	17.15
200,000	-	300,000	657	6.07	101,831,224	2.31	154,994	187,421	13.17	230	171	76.11	84.18	73.40	18.94
300,000	-	400,000	1348	12.45	264,435,732	5.99	196,169	238,573	12.61	227	169	73.07	83.20	72.52	19.52
400,000	-	500,000	1508	13.92	361,012,317	8.18	239,398	297,085	12.33	226	168	71.52	81.58	70.49	19.73
500,000	-	600,000	1215	11.22	371,692,291	8.42	305,920	383,961	12.03	223	168	74.04	81.66	69.94	20.56
600,000	-	700,000	1356	12.52	469,043,495	10.63	345,902	443,231	11.99	221	166	73.08	80.80	68.38	21.39
700,000	-	800,000	1042	9.62	405,822,408	9.20	389,465	500,541	11.93	220	165	72.89	79.30	66.79	21.51
800,000	-	900,000	735	6.79	323,913,866	7.34	440,699	564,125	11.83	219	165	73.09	79.01	66.79	21.41
>	-	900,000	2916	26.93	2,108,415,542	47.78	723,051	946,863	11.84	215	163	69.83	73.17	60.97	21.01
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

14. Créditos Hipotecarios agrupados por entidad geográfica en el que se ubica el inmueble sobre el que se estableció la garantía hipotecaria

Estado													
Estado	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
Distrito Federal	874	8.07	502,820,828	11.40	575,310	765,993	11.85	216	165	67.53	71.59	59.33	21.09
México	856	7.90	406,325,165	9.21	474,679	614,776	11.91	222	166	71.51	76.78	64.51	21.20
Jalisco	942	8.70	391,403,228	8.87	415,502	541,035	11.91	214	161	68.70	74.98	62.95	20.67
Nuevo León	720	6.65	295,035,144	6.69	409,771	534,039	11.93	211	158	70.50	78.19	65.55	21.79
Puebla	572	5.28	214,580,402	4.86	375,141	482,094	11.93	222	167	71.78	78.00	65.69	20.48
Chihuahua	494	4.56	208,069,163	4.72	421,193	541,978	11.82	224	168	73.75	78.38	66.02	23.10
Querétaro Arteaga	423	3.91	189,310,110	4.29	447,542	548,653	12.03	222	173	72.78	78.67	68.60	21.60
Guanajuato	428	3.95	165,274,704	3.75	386,156	500,802	12.31	214	164	72.66	77.45	65.06	21.25
Sinaloa	368	3.40	161,965,620	3.67	440,124	567,641	11.60	212	152	74.16	79.07	65.58	20.75
Michoacán de Ocampo	499	4.61	161,756,580	3.67	324,161	407,793	12.15	212	160	69.37	75.44	64.03	20.04
Baja California	342	3.16	155,855,726	3.53	455,718	563,418	12.13	223	170	71.09	76.99	66.46	20.74
Quintana Roo	326	3.01	136,007,256	3.08	417,200	507,990	12.50	231	182	71.41	78.75	69.53	21.33
Guerrero	369	3.41	126,963,458	2.88	344,074	437,866	12.42	229	174	69.53	77.65	66.08	17.85
Coahuila de Zaragoza	340	3.14	125,628,577	2.85	369,496	480,441	11.87	219	162	72.69	79.29	65.95	20.39
Tamaulipas	350	3.23	124,955,232	2.83	357,015	449,786	11.93	218	164	72.82	79.85	67.85	20.93
San Luis Potosí	319	2.95	119,700,128	2.71	375,236	497,260	11.93	220	163	74.63	78.52	65.13	21.81
Sonora	226	2.09	94,409,484	2.14	417,741	552,344	11.76	213	153	75.50	79.33	64.49	19.41
Baja California Sur	153	1.41	87,795,671	1.99	573,828	682,684	12.23	230	177	72.17	77.42	68.25	20.44
Aguascalientes	220	2.03	81,144,202	1.84	368,837	481,779	11.55	197	143	73.37	79.62	65.59	20.84
Yucatán	209	1.93	73,751,567	1.67	352,878	470,669	12.01	215	161	74.47	80.03	66.30	20.47
Hidalgo	179	1.65	60,235,901	1.37	336,513	405,500	12.25	224	170	75.13	81.48	70.89	20.43
Chiapas	165	1.52	58,370,795	1.32	353,762	425,797	12.33	228	176	71.58	76.85	68.03	19.42
Nayarit	191	1.76	56,842,439	1.29	297,604	369,353	12.49	226	175	68.24	76.98	67.30	19.00
Campeche	110	1.02	51,106,820	1.16	464,607	605,980	12.07	231	172	78.15	81.47	68.45	21.90
Oaxaca	146	1.35	41,982,329	0.95	287,550	354,109	12.18	233	177	72.86	80.43	69.83	20.46
Colima	99	0.91	40,449,677	0.92	408,583	524,343	11.84	210	160	77.02	80.70	67.79	19.02
Durango	98	0.91	33,172,744	0.75	338,497	434,767	11.83	215	158	75.05	79.94	66.37	19.39
Otros	812	7.50	247,789,500	5.62	305,159	387,166	12.23	225	168	73.90	79.74	68.03	20.01
Total / Promedio Pond.	10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

15. Créditos Hipotecarios agrupados por tipo de Producto

Tipo de Producto													
Tipo de Producto	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
Pesos PagP	5997	55.37	3,087,413,623	69.97	514,826	656,401	11.58	215	164	73.38	77.34	65.32	21.16
Pesos	4833	44.63	1,325,288,824	30.03	274,217	357,811	12.98	228	168	67.27	77.05	65.10	20.09
Total / Promedio Pond.	10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

16. Créditos Hipotecarios agrupados por veces en mora (últimos 12 meses)

Morosidad 30x

Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0.00	-	0.00	10677	98.59	4,354,410,023	98.68	407,831	523,512	11.99	219	165	71.50	77.19	65.23	20.85
0.00	-	1.00	107	0.99	42,569,502	0.97	397,846	522,816	12.59	227	163	73.35	80.52	65.82	20.20
1.00	-	2.00	26	0.24	8,440,298	0.19	324,627	423,689	12.59	224	161	78.45	85.05	69.26	18.07
2.00	-	3.00	11	0.10	3,423,131	0.08	311,194	393,129	12.43	226	159	78.15	83.07	70.57	20.26
>	-	3.00	9	0.08	3,859,493	0.09	428,833	547,041	12.42	219	153	85.03	88.48	71.96	21.16
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

Morosidad 60x

Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0.00	-	0.00	10824	99.95	4,410,810,835	99.96	407,503	523,188	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84
0.00	-	1.00	6	0.06	1,891,612	0.04	315,269	458,502	12.47	218	147	74.46	79.18	61.13	23.80
1.00	-	2.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00
2.00	-	3.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

Morosidad 90x

Rango			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
All	-		10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

17. Créditos Hipotecarios agrupados por esquema de Cofinanciamiento

Esquema de Cofinanciamiento

Cofinanciamiento	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
No	6464	59.69	3,128,361,270	70.89	483,967	628,854	11.85	217	161	76.65	76.65	63.45	20.71
Si	4366	40.31	1,284,341,177	29.11	294,169	366,658	12.35	225	175	59.12	78.73	69.62	21.14
Total / Promedio Pond.	10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

18. Créditos Hipotecarios agrupados por Apoyo Infonavit o FOVISSSTE

Apoyo Infonavit o FOVISSSTE

Apoyo Infonavit	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
No	9998	92.32	4,061,897,760	92.05	406,271	513,312	12.02	219	166	70.65	76.85	65.76	20.60
Si	832	7.68	350,804,686	7.95	421,640	641,402	11.69	220	151	81.90	81.90	59.32	23.63
Total / Promedio Pond.	10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

19. Créditos Hipotecarios agrupados por Tipo de Cofinanciamiento

Tipo de Cofinanciamiento

Tipo de Cofinanciamiento	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
Fovissste	1153	10.65	296,481,981	6.72	257,140	304,890	12.47	230	182	61.55	77.55	70.27	19.99
Infonavit	3213	29.67	987,859,196	22.39	307,457	388,823	12.31	223	173	58.40	79.08	69.43	21.49
Ninguno	6464	59.69	3,128,361,270	70.89	483,967	628,854	11.85	217	161	76.65	76.65	63.45	20.71
Total / Promedio Pond.	10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

20. Créditos Hipotecarios agrupados por Coacreditado

Co-Acreditado

Coborrower	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
No	7047	65.07	2,889,289,455	65.48	410,003	525,564	11.99	218	165	70.84	76.10	64.35	21.08
Si	3783	34.93	1,523,412,992	34.52	402,700	518,660	12.01	221	166	72.89	79.44	66.96	20.38
Total / Promedio Pond.	10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

21. Créditos Hipotecarios agrupados por Cobertura del Seguro

Cobertura del Seguro																
Cobertura de la Garantía			Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0.00	-	0.00	4228	39.04	1,681,521,974	38.11	397,711	507,029	12.15	220	173	60.00	65.45	56.55	19.67
0.00	-	5.00	713	6.58	264,828,980	6.00	371,429	483,997	12.00	215	160	66.01	72.69	60.75	20.54
5.00	-	10.00	932	8.61	384,680,040	8.72	412,747	537,955	11.91	217	161	71.72	77.91	65.30	21.53
10.00	-	15.00	1424	13.15	716,300,072	16.23	503,020	637,083	12.00	217	162	78.58	83.29	70.44	21.58
15.00	-	20.00	2702	24.95	1,077,489,125	24.42	398,775	510,231	11.79	219	158	84.05	88.34	73.76	21.27
>	-	20.00	831	7.67	287,882,257	6.52	346,429	468,960	11.99	224	161	79.55	93.00	75.39	23.56
Total / Promedio Pond:			10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

22. Créditos Hipotecarios agrupados por Género del Acreditado

Genero del Acreditado														
Genero	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
Mujer	4143	38.26	1,551,628,406	35.16	374,518	474,057	12.09	221	168	70.82	76.96	65.73	21.73
Hombre	6687	61.75	2,861,074,041	64.84	427,856	553,570	11.95	218	163	71.94	77.41	64.99	20.35
Total / Promedio Pond.	10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

23. Créditos Hipotecarios agrupados por Estado Civil del Acreditado

Estado Civil													
Estado Civil	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
Casado	6375	58.86	2,769,265,758	62.76	434,395	561,775	11.91	217	163	71.32	76.59	64.29	20.07
Soltero	4455	41.14	1,643,436,689	37.24	368,897	467,883	12.13	222	169	71.93	78.38	66.86	22.13
Total / Promedio Pond.	10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

24. Créditos Hipotecarios agrupados por Nivel Educativo del Acreditado

Nivel Educativo													
Nivel Educativo	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
Escuela Técnica	136	1.26	33,818,838	0.77	248,668	369,177	11.86	222	133	77.05	81.99	62.03	19.56
Estudios de Posgrado	1279	11.81	658,856,596	14.93	515,134	684,212	11.83	215	162	70.81	75.08	62.14	20.43
No Disponible	104	0.96	37,797,256	0.86	363,435	474,825	11.37	220	159	69.86	81.54	68.15	22.80
Preparatoria / CCH	1481	13.68	532,683,379	12.07	359,678	447,026	12.18	221	168	72.47	77.97	66.99	20.50
Primaria	109	1.01	30,884,757	0.70	283,346	344,539	12.44	223	169	74.31	80.02	70.06	20.87
Secundaria	384	3.55	113,674,910	2.58	296,028	368,735	12.26	221	165	74.77	80.98	69.30	20.67
Universidad	7086	65.43	2,926,308,407	66.32	412,970	529,746	11.99	219	166	71.46	77.27	65.28	20.98
Otros	251	2.32	78,678,304	1.78	313,459	382,730	12.19	227	173	67.35	79.57	70.49	20.99
Total / Promedio Pond.	10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

25. Créditos Hipotecarios agrupados por Tipo de Economía

Tipo de Economia													
Tipo de Economia	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (Pesos)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (Pesos)	Saldo Promedio Original (Pesos)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Original Combinado (%)	LTV Prom. Pond. Actual Combinado (%)	PTI Prom. Pond. (%)
Independiente	2665	24.61	1,372,470,364	31.10	514,998	651,540	11.91	217	163	74.36	77.33	65.47	19.53
Informal	667	6.16	245,917,452	5.57	368,692	445,593	12.24	226	173	72.90	79.90	69.66	23.85
Formal	7498	69.23	2,794,314,631	63.32	372,675	484,419	12.02	219	165	70.05	76.98	64.75	21.22
Total / Promedio Pond.	10830	100.00	4,412,702,447	100.00	407,452	523,152	12.00	219	165	71.55	77.25	65.25	20.84

B. Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios

Cada uno de los Créditos Hipotecarios, deberá cumplir, en adición a aquellos criterios señalados en el Fideicomiso, con los siguientes criterios (*ver Cláusula 5 del Contrato de Cesión.*)

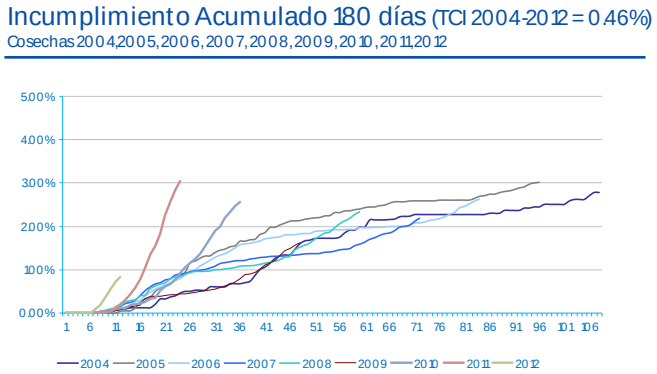
C. Información Histórica de la cartera hipotecaria de BBVA Bancomer

A continuación se presenta la información histórica de los créditos hipotecarios de BBVA Bancomer relacionada con la tasa constante de incumplimiento y la tasa constante de prepago.

(i) Tasa de Incumplimiento

La información histórica mostrada a continuación refleja el portafolio de cartera hipotecaria residencial de BBVA Bancomer originado desde enero del 2004 hasta diciembre del 2012

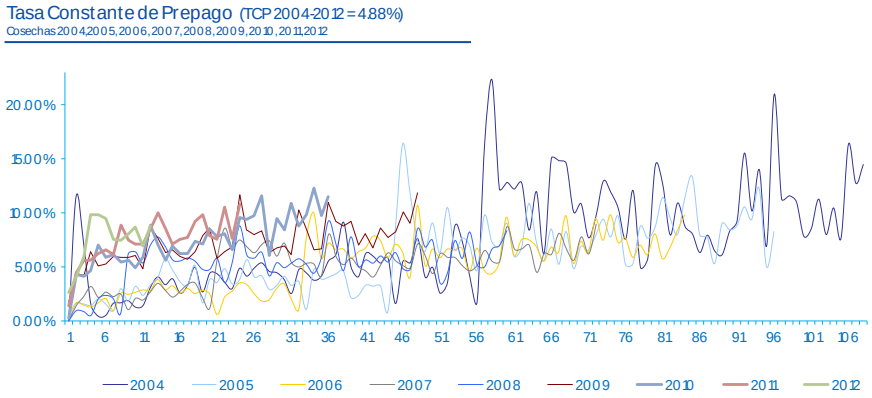
equivalente a un monto de $71,792,313,314. En este periodo de tiempo, el saldo de los créditos con morosidad mayor a 6 (seis) meses es 1.47% para la cosecha del 2004, 1.04%% para la cosecha del 2007, 0.75% para la cosecha de 2010 y 0.46% para la cosecha del 2012.



(*) Calculada acumulando el saldo de todos aquellos créditos que llegan a 6 (seis) meses de morosidad independientemente si después se subsana dicha morosidad.
Fuente: BBVA Bancomer

(ii) Tasa Anualizada de Prepago

La información histórica mostrada a continuación refleja el portafolio de cartera hipotecaria residencial de BBVA Bancomer originado desde enero del 2004 hasta diciembre del 2012 equivalente a un monto de $71,792,313,314 En este periodo de tiempo la tasa constante de prepago anualizada es equivalente a 4.88%.



(*) Incluye prepagos totales y parciales.
Fuente: BBVA Bancomer

V. FORMA DE CÁLCULO DE INTERESES

A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, o en su caso sobre su Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común calculará dos (2) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada período de intereses (la "Fecha de Determinación del Monto de Intereses"), computado a partir de la fecha de emisión, para lo cual el Representante Común deberá considerar una tasa de interés bruto anual del 6.38% (seis punto treinta y ocho por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), para los Certificados Bursátiles la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada período de intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada período respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = \left[\left(\frac{TI}{36000} \right) * PL \right] * (VN \text{ o } VNA)$$

En donde:

I	=	Intereses a pagar en la Fecha de Pago correspondiente.
TI	=	Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión (expresada en porcentaje).
PL	=	Número de días de los que conste el período de intereses correspondiente.
VN o	=	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
VNA	=	Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación

En caso caso de que se lleven a cabo uno o más amortizaciones parciales de principal, para determinar el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles, se utilizará la siguiente fórmula:

$$VNA=(VNA\text{-}1) – AM$$

En donde:
VNA= Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios
VNA-1= Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de todos los Cerificados Bursátiles en la Fecha de Pago inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones parciales de principal correspondientes a dicha Fecha de Pago).
AM= Monto en Pesos igual al monto de la amortización parcial de principal que se haya efectuado con respecto a todos los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago inmediata anterior.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado por Título en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNA / NT$$

En donde:
VNAT = Valor Nominal Ajustado por Título en circulación al inicio del Período de Intereses respectivo el cual será redondeado a 6 (seis) decimales.
VNA = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación al inicio del Período de Intereses respectivo.
NT = Número de títulos en circulación.

Durante la vigencia de la presente Emisión la Tasa de Interés Bruto Anual no sufrirá cambios.

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, BMV (a través de los medios que ésta determine) y al Indeval (a través de los medios que esta determine), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el importe de los intereses a pagar respecto de

los Certificados Bursátiles y, de ser el caso, cada uno de los cupones vigentes. Asimismo, dará a conocer a la BMV (a través del SEDI o cualquier otro medio que la BMV determine), a más tardar el segundo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Pago, el importe de los intereses a pagar, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses y el Valor Nominal Ajustado por título.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Fiduciario Emisor determina que las constancias que Indeval expida para tal efecto, harán las veces de cupones. Se amortizará a su valor nominal en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del título.

VI. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles entre el público inversionista son $4,192,067,300.00 (cuatro mil ciento noventa y dos millones sesenta y siete mil trescientos pesos 00/100 M.N.) se utilizarán para

(i) el pago de la contraprestación que corresponde a BBVA Bancomer por la cesión de los Créditos Hipotecarios en términos del Contrato de Cesión, hasta 98.5048% (noventa y ocho punto cinco cero cuatro ocho por ciento) de los recursos obtenidos,

(ii) la constitución del 50% (cincuenta por ciento) de la Reserva de Intereses en el Fideicomiso en los términos descritos en las sección III del presente Suplemento, hasta 0.7975% (cero punto siete nueve siete cinco por ciento) de los recursos obtenidos, y

(iii) (iii) el pago de los Gastos de Emisión en términos del Contrato de Fideicomiso, hasta 0.6977% (cero punto seis nueve siete siete por ciento) de los recursos obtenidos.

Los fondos de la colocación no se utilizarán directa o indirectamente para adquirir activos distintos a los del giro normal de negocio BBVA Bancomer. Asímismo, los recursos obtenidos de la colocación no serán utilizados por BBVA Bancomer para financiar la adquisición de otros negocios.

VII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente Emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios por parte de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, contempla la participación de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, como Intermediario Colocador. Con ese carácter, dicha casa de bolsa ofrecerá los Certificados Bursátiles en base a la modalidad de mejores esfuerzos, de conformidad con el contrato de colocación correspondiente.

El plan de distribución del Intermediario Colocador tiene como objetivo primordial acceder a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado de personas físicas e institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad.

Asimismo y dependiendo de las condiciones de mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán entre otros inversionistas, tales como banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros.

Cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios referidos, en la medida en que su régimen de inversión se lo permita.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer está facultado para celebrar contratos de subcolocación o sindicación con otras Casas de Bolsa y/o Bancos.

Para efectuar colocaciones se realizarán uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, se contactará vía telefónica a dichos inversionistas y en algunos casos se llevarán a cabo reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se tiene la intención de utilizar el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán a través del mercanismo de construcción de libro mediante asignación a tasa única. La asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo a discreción de la Emisora, para lo cual tomará en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles Fiduciarios, entre otros. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción de libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte de la Emisora y del Intermediario Colocador.

Asimismo, tanto Bancomer como el Intermediario Colocador se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la consecuente construcción de libro.

El aviso de oferta pública de la presente Emisión se publicará 1 (un) día antes de la fecha de construcción de libro. Un día después de la fecha de construcción de libro, se publicará un aviso de colocación con fines informativos que contenga las características definitivas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a través del sistema EMISNET de la BMV www.bmv.com.mx. La fecha de construcción de libro es el 19 de junio de 2013.

El registro y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como el registro en la BMV, se realizará 2 (dos) días hábiles posteriores a la fecha de construcción del libro, realizándose el día 21 de junio de 2013.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer mantienen y podrían continuar manteniendo ciertas relaciones de negocios con Bancomer, le presta diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirá por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios). El Intermediario Colocador no tiene conflicto de interés alguno con Bancomer respecto de los servicios que ha convenido prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó 100.00% (cien por ciento) del número total de Certificados Bursátiles Fiduciarios objetro de la presente Emisión.

Hasta donde BBVA Bancomer y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, ningún funcionario o empleado de BBVA Bancomer o del Fiduciario pretende adquirir o suscribir Certificados Bursátiles Fiduciarios, asimismo, no se tiene conocimiento de ningún inversionista o grupo de inversionistas que pretenda adquirir más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión. Con relación a lo anterior, el Intermediario Colocador declara no tener conocimiento de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán colocados entre Personas Relacionadas (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) del Grupo Financiero BBVA Bancomer.

VIII. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

El Fiduciario estima que obtendrá en la Emisión, el monto total de $4,192,067,300.00 (cuatro mil ciento noventa y dos millones sesenta y siete mil trescientos pesos 00/100 m.n.) monto del cual se deducirán los gastos relacionados con la Emisión, que ascienden a aproximadamente $29,249,218.93 (veintinueve millones doscientos cuarenta y nueve mil doscientos dieciocho pesos 93/100 M.N.), lo que resulta en recursos netos por $4,162,818,081.07 (Cuatro mil ciento sesenta y dos millones ochocientos dieciocho mil ochenta y un pesos 07/100 M.N.) sin considerar la reserva de intereses. Los gastos de la Emisión serán pagados con recursos del Patrimonio del Fideicomiso según se describe en el capítulo "XI.- Descripción del Contrato de Fideicomiso" inciso B. Distribución del producto de la colocación de los Certificados Bursátiles.

Los principales gastos relacionados con la Emisión contemplada en el presente Suplemento se desglosan de la siguiente manera:*

Intermediación y Colocación	$21,882,591.31 (veintiún millones ochocientos ochenta y dos mil quinientos noventa y un pesos 31/100 M.N.)
Inscripción en el Registro Nacional De Valores	$2,802,750.00 (dos millones ochocientos dos mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)
Fiduciario	$588,890.24 (quinientos ochenta y ocho mil ochoscientos noventa pesos 24/100 M.N.)
Listado de Valores BMV*	$660,634.95 (seiscientos sesenta mil seiscientos treinta y cuatro pesos 95/100 M.N.)
Representante Común*	$116,000.00 ciento dieciséis mil pesos 00/100 M.N.)
Asesores Legales*	$638,749.77 seiscientos treinta y ocho mil setecientos cuarenta y nueve pesos 77/100 M.N.)
Estudio y Trámite de la Solicitud ante CNBV**	$17,610.00 (Diecisiete mil seiscientos diez pesos 00/100 M.N.)
Estudio y Trámite de la Solicitud ante BMV**	$18,429.36 (Dieciocho mil cuatroscientos veintinueve pesos 36/100 M.N.)
Standard & Poor's, S.A. de C.V.*	$1,523,970.30 (un millón quinientos veintitrés mil novecientos setenta pesos 30/100 M.N.)
Fitch México, S.A. de C.V.	$518,061.16 (quinientos dieciocho mil sesenta y un pesos

	16/100 M.N.)
Bladestone Financial LLC	$313,047.50 (trescientos trece mil cuarenta y siete pesos 50/100 M.N.)
Traducciones	$11,184.34 (once mil ciento ochenta y cuatro pesos 34/100 M.N.)
Gastos Notariales	$157,300.00 (ciento cincuenta y siete mil trescientos pesos 00/100 M.N.)
Total de Gastos Relacionados con la Oferta:	$29,249,218.93 (veintinueve millones doscientos cuarenta y nueve mil doscientos dieciocho pesos 93/100 M.N.)

* Los gastos anteriores incluyen IVA, cuando resulte aplicable.
**Monto en conjunto con el establecimiento del Programa de Colocación.

IX. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

(a) El representante común de los Tenedores y, mediante su firma en el Título que documente cada Emisión de Certificados Bursátiles habrá aceptado dicho cargo.

(b) El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en la Ley del Mercado de Valores, en las Disposiciones, así como en el Título que documente cada Emisión y que se reproduzcan en el Suplemento respectivo.

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

(1) vigilar el cumplimiento del destino de los fondos de la Emisión correspondiente, según sea autorizado por la CNBV, conforme al Título que documente dicha Emisión;

(2) verificar que los Certificados Bursátiles cumplan con todas las disposiciones legales y, una vez hecho lo anterior, firmar como representante común en el Título que documente dicha Emisión;

(3) ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades;

(4) convocar y presidir la Asamblea de Tenedores y ejecutar sus decisiones;

(5) otorgar en nombre del conjunto de los Tenedores, los documentos o contratos que con el Emisor deban celebrarse, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores;

(6) calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles;

(7) calcular y publicar los avisos de pago de los intereses y/o amortización de principal correspondientes a los Certificados Bursátiles, así como la tasa de interés bruto anual aplicable, e informar a la CNBV, a la BMV y al Indeval, sobre el pago de los intereses conforme al Título que documente dicha Emisión;

(8) actuar como intermediario frente al Fiduciario, respecto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de principal, intereses y cualesquiera otras sumas pagaderas respecto de los Certificados Bursátiles;

(9) Previa instrucción por escrito del Fiduciario, del Fideicomitente o de los Tenedores que representen cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles correspondientes a dicha Emisión que se encuentren en circulación, convocar a una Asamblea de Tenedores cuyo Orden del Día incluya un punto relativo a la ratificación y/o designación de un nuevo representante común, en caso de que ocurra un cambio sustancial en la situación del Representante Común y/o cualquiera de los siguientes supuestos: (i) cambios sustanciales en la administración del Representante Común; (ii) cambios sustanciales de los accionistas que tengan el control corporativo del Representante Común; (iii) cambios sustanciales de la distribución del capital social del Representante Común; (iv) cambios sustanciales en decremento de la situación económica o financiera del Representante Común, y/o (v) revocación de la autorización para actuar como intermediario financiero.

(10) ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que señalen la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Ley del Mercado de Valores, las Disposiciones, y demás circulares aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles; y

(11) en general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

(c) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título que documente cada Emisión o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

(d) El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

(e) El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

(f) El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar cualquier tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio, para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles o la legislación aplicable.

X. NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con el establecimiento de la Emisión descrita en el presente Suplemento:

The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple

María del Carmen Robles Martínez Gómez
Nidya Odete Legaspi Ortiz
Rosa Adriana López Jaimes Figueroa

BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Jaime Carreño Villafaña
Noemí Zúñiga Cornejo

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer

Gonzalo Manuel Mañón Suárez
Angel Espinosa García

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Héctor Eduardo Vázquez Abén
Elvira Rocío Carbajal Álvarez

Bufete Robles Miaja, S.C.

Rafael Robles Miaja
Leopoldo Alfredo Gómez Grassi
Jorge Jiménez Morales

Fitch México, S.A. de C.V.

René J. Ibarra Miranda / Georgina Alarcón

Standard & Poor's, S.A. de C.V.

Mauricio Tello / Daniel Castineyra

Relación con los inversionistas

Los señores Jaime Gustavo Carreño Villafaña y María Fernanda Romo González estarán a cargo de las relaciones con los Tenedores y podrán ser localizados en las oficinas de BBVA Bancomer ubicadas en Av. Universidad No. 1200, Col. Xoco, C.P. 03339, México, D.F. o a los teléfonos 56 21 02 07 y 56 21 57 21 .

Ninguna de las personas antes mencionadas tiene un interés económico directo o indirecto en el Fiduciario Emisor.

XI. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

A continuación se presenta el extracto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable conforme al cual se llevará a cabo la presente emisión de certificados bursátiles fiduciarios al amparo del Programa.

A. PARTES

- Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar: BBVA Bancomer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.

- Fiduciario: The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple.

- Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

- Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

B. DISTRIBUCIÓN DEL PRODUCTO DE LA COLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

Como contraprestación para el Cedente por la cesión prevista en el Contrato de Cesión respectivo, el Cedente tiene derecho a recibir el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles, menos (i) el equivalente a 1.5 (uno punto cinco) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles aplicable al primer periodo de intereses de los mismos, monto que se destinará a constituir la Reserva de Intereses, y (ii) los Gastos de Emisión, más (iii) la Constancia. La cantidad a ser descontada conforme al inciso (i) anterior formará parte del Patrimonio del Fideicomiso.

A más tardar 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Cierre, el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario la Instrucción de Emisión, en la cual establecerá los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles e instruirá al Fiduciario a realizar la Emisión de los mismos y a suscribir los Títulos respectivos.

De conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Cesión respectivo, el Fideicomitente cederá al Fiduciario los Créditos Hipotecarios y sus accesorios, incluyendo, según corresponda, el derecho bajo los Seguros, Apoyo Crediticio y/o Garantía, según corresponda, con excepción de las cantidades que, de conformidad con el Contrato de Cesión y el Contrato de Fideicomiso respectivos, deban ser entregadas al Fideicomitente de los flujos de los Créditos Hipotecarios.

Una vez que hayan sido íntegramente pagados los Certificados Bursátiles y las cantidades adeudadas conforme al contrato y los contratos celebrados de conformidad con el mismo, cualquier cantidad disponible del Patrimonio del Fideicomiso (el "Remanente") será entregado al Fideicomisario en Último Lugar.

C. CONSTANCIAS

El Fiduciario emitirá una Constancia a nombre del Fideicomitente respecto de cada Fideicomiso. Las Constancias subsecuentes serán emitidas a los cesionarios del Fideicomitente, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Cada Constancia estará numerada en orden secuencial. El Fiduciario mantendrá un registro en el que anotará el nombre y los datos generales de los titulares de las Constancias, el cual podrá ser consultado por el o los Fideicomisarios en Último Lugar. Las Constancias no son títulos de crédito y sólo acreditarán a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Último Lugar del Fideicomiso y del derecho a recibir la porción correspondientes de las Distribuciones respectivas y el Remanente.

Las Constancias podrán ser cedidas y divididas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido BBVA Bancomer deberá mantener como mínimo, durante un periodo de 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha en la cual sea emitida la Constancia, un monto equivalente al 1.67% (uno punto sesenta y siete por ciento) del Monto de Principal de los Certificados Bursátiles en la Fecha en que lleve a cabo la cesión y división de las constancias.

D. FINES DEL FIDEICOMISO

La finalidad del Fideicomiso es (i) la adquisición de los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, (ii) la Emisión de Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago, y (iii) la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago. Por lo tanto, el Fiduciario tendrá todas aquellas facultades y obligaciones que sean necesarias para la consecución de dicha finalidad y que se detallan en los Contratos de Cesión. En caso de que llegare a presentarse alguna situación no prevista en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones que, por escrito y de manera conjunta, le entreguen el Fideicomitente y el Representante Común.

Además de lo anterior, el Fiduciario y/o el Fideicomitente, en su carácter de Administrador bajo este Contrato, deberán entregar (a través del SEDI) la información mensual respecto de los Certificados Bursátiles; lo anterior, en el entendido que cualquier cálculo de información solicitada se hará conforme a la información de los Créditos Hipotecarios que proporcione el Administrador mediante el Reporte de Cobranza. Asimismo, el Fiduciario y/o el Fideicomitente, en su carácter de Administrador bajo el Contrato de Administración, deberán enviar la información a que se refiere Anexo N de dicho Contrato, en el formato, medio y tiempos que se establezcan para la alimentación de la calculadora pública, con el objeto de valuar los Certificados Bursátiles periódicamente.

E. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

El patrimonio de cada Fideicomiso se integrará principalmente con lo siguiente:

(a) La Aportación Inicial para constituir el Fideicomiso;

(b) Por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos al Fideicomiso correspondiente conforme al Contrato de Cesión respectivo;

(b) Por todos y cada uno de los créditos hipotecarios que sean cedidos o las cantidades que sean pagadas por el Fideicomitente como reemplazo de Créditos no Elegibles de conformidad con el Contrato de Cesión respectivo;

(c) Las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente al Fideicomiso;

(d) Por todas las cantidades que sean depositadas por el Administrador bajo los términos del Contrato de Administración correspondiente;

(e) En su caso, por todas las cantidades que sean recibidas del proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía al amparo del Apoyo Crediticio y/o Garantía respectivo;

(f) Por los derechos derivados de cada Hipoteca sobre cada uno de los Inmuebles que garantizan cada uno de los Créditos Hipotecarios que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso correspondiente, incluyendo cualquier Inmueble Adjudicado;

(g) Por el Producto de Liquidación;

(h) Por el importe obtenido por la colocación de los Certificados Bursátiles, el cual será entregado al Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de que se trate;

(i) Por el importe de todas las cantidades y valores depositados en las cuentas que mantenga el Fiduciario;

(j) Por los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso respectivo, los rendimientos que generen dichas inversiones y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de la inversión de los recursos disponibles con que cuente el Fideicomiso correspondiente en cualquier momento;

(k) Por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente al Fideicomiso respectivo; y

(l) Con las demás cantidades y derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso respectivo por cualquier causa.

F. CUENTAS

El Fiduciario deberá abrir y mantener las siguientes cuentas; en el entendido que en el Contrato de Fideicomiso respectivo se podrán modificar las cuentas y la forma de operarlas:

a) Cuenta de Colocación.

En la Fecha de Emisión el Fiduciario utilizará el monto total que se reciba en la Cuenta de Colocación para (i) pagar todos los Gastos de Emisión que al efecto sean debidamente indicados por el Fideicomitente en la Instrucción de Emisión, (ii) para que, una vez abierta la totalidad de las Cuentas, para constituir las Reserva de Intereses; y (iii) para pagar la Contraprestación del Cedente de conformidad con los términos instruidos en la Instrucción de Emisión. La Cuenta de Colocación servirá exclusivamente para recibir el precio total derivado de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; y a su vez será utilizada para realizar los pagos de los gastos de emisión, así como para constituir la reserva de intereses y para pagar la contraprestación del Cedente, por lo que, una vez realizados dichos pagos, el Fiduciario procederá, en un margen no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la fecha de Emisión respectiva, a cancelar la Cuenta.

b) Cuenta de Cobranza.

Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, el Fiduciario abrirá, en BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, la cuenta de cobranza y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del presente Fideicomiso (la "Cuenta de Cobranza"). El Fiduciario operará la Cuenta de Cobranza en la siguiente forma: (i) durante cada Periodo de Cobranza el Administrador depositará en la Cuenta de Cobranza las cantidades efectivamente cobradas bajo los Créditos Hipotecarios, reclamaciones con respecto a los Seguros o pagos bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth o bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, así como el Producto de Liquidación; y (ii) la Cuenta de Cobranza podrá devengar intereses a la tasa que de tiempo en tiempo se acuerde con la institución depositaria. Todos los rendimientos que se generen formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso.

c) Cuenta General.

Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato el Fiduciario abrirá en BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer la cuenta general y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del presente Fideicomiso (la "Cuenta General"). Sin perjuicio de los depósitos y pagos a que hace referencia el presente Contrato, el Fiduciario operará la Cuenta General en la siguiente forma: (i) el Fiduciario abonará a la Cuenta General toda la Cobranza que deposite el Administrador en la Cuenta de Cobranza; (ii) un Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de que se trate el Fiduciario hará disponible en la Cuenta General el monto en Pesos equivalente al monto total de la Cobranza recibida durante

el Periodo de Cobranza que corresponda al mes calendario inmediato anterior más los rendimientos generados de su inversión; (iii) en cada Fecha de Pago, el Fiduciario llevará a cabo las Distribuciones, el Fiduciario también podrá hacer retiros de la Cuenta General para retirar cantidades que no debieren de haber sido depositadas en la Cuenta General, en este último caso, con el consentimiento por escrito del Representante Común; y (iv) las cantidades depositadas en la Cuenta General serán invertidas de conformidad conforme a las reglas de inversión del presente Contrato, en el entendido que cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones formará parte del Patrimonio del Fideicomiso y estará disponible para efectuar Distribuciones.

d) Cuenta de Reserva

Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato el Fiduciario abrirá en BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer la cuenta de reserva y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del presente Fideicomiso (la "Cuenta de Reserva"). El Fiduciario deberá depositar en la Cuenta de Reserva los montos correspondientes a las Distribuciones y operará la Cuenta de Reserva en la siguiente forma: (i) en su caso, el Fiduciario utilizará los recursos depositados en la Cuenta de Reserva para realizar las Distribuciones; (ii) también podrá hacer retiros para retirar cantidades que no debieren de haber sido depositadas en la Cuenta de Reserva, con la previa autorización del Representante Común; y (iii) las cantidades depositadas en la Cuenta de Reserva serán invertidas de conformidad con las reglas de inversión del presente Contrato, en el entendido que todas las inversiones serán hechas a nombre del Fideicomiso.

G. INVERSIONES PERMITIDAS

Todas las cantidades disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente serán invertidas exclusivamente en las inversiones que sean consideradas "Inversiones Permitidas" conforme al presente Contrato de Fideicomiso.

H. REPORTE DE DISTRIBUCIONES

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario estará obligado a entregar un reporte en el cual se confirmen los saldos de las cuentas que mantenga el Fiduciario respecto del Fideicomiso respectivo.

I. DISTRIBUCIONES

El Fiduciario deberá llevar a cabo las Distribuciones en cada Fecha de Pago realizando los cargos a la Cuenta General con base en el Reporte de Distribuciones. Para dichos efectos, el Fiduciario, con base en el Reporte de Cobranza, deberá determinar del monto total de pagos recibidos de los Deudores Hipotecarios (i) las cantidades que correspondan al pago de intereses y comisiones derivadas de los Créditos Hipotecarios (los "Pagos de Intereses") y (ii) las cantidades que correspondan a pagos por concepto de amortización de principal realizados por los Deudores Hipotecarios, incluyendo el monto total de los prepagos y la parte de principal de la liquidación final de un Crédito Hipotecario cobrado en forma judicial y extrajudicial (los "Pagos de Principal").

a) Aplicación de los Pagos de Intereses

Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Intereses deberán destinarse en el siguiente orden:

(a) al pago de Gastos de Mantenimiento Mensuales correspondientes a la Fecha de Pago respectiva;
(b) al pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles vencido y no pagado, más la cantidad del Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles que venza en la Fecha de Pago respectiva;

(a) al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles correspondiente a la Fecha de Pago respectiva;
(b) una vez que el Aforo Objetivo ha sido alcanzado, al pago de los recursos que sean necesarios para constituir la Reserva de Intereses, los cuales deberán ser depositados en la Cuenta de Reserva (en el entendido que una vez que la Reserva de Intereses sea constituida en su totalidad, no se deberán realizar depósitos adicionales a la Cuenta de Reserva, salvo para volver a formar dicha Reserva de Intereses en caso de que sea utilizada);
(c) al pago de cualquier indemnización que se le adeude al Fideicomitente, al Fiduciario o al Representante Común, de conformidad con el Contrato; y
(d) a los Fideicomisarios en Último Lugar, en proporción al porcentaje que represente la Constancia respectiva, (i) una cantidad igual al remanente, una vez realizados los pagos a que se refieren los párrafos anteriores, y (ii) una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido íntegramente pagados, el Fiduciario distribuirá de la misma forma el monto total de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso hasta que éste se agote, en el entendido, sin embargo, que para el caso en que el Fideicomitente no ejerza el derecho de readquisición a partir de que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal del total de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, después de haber pagado los Gastos Mensuales y el Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles, el pago del remanente descrito en el presente párrafo no será distribuido a los Fideicomisarios en Último Lugar y se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles.

b) Aplicación de los Pagos de Principal

Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Principal deberán destinarse en el siguiente orden:

(a) al pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles vencido y no pagado, más la cantidad total del Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles que venza en la Fecha de Pago respectiva;
(b) al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles correspondiente a la Fecha de Pago respectiva;
(c) al pago de los recursos que sean necesarios para constituir la Reserva de Intereses, los cuales deberán ser depositados en la Cuenta de Reserva (en el entendido que una vez que la Reserva de Intereses sea constituida en su totalidad, no se deberán realizar depósitos adicionales a la Cuenta de Reserva, salvo para volver a formar dicha Reserva);
(d) al pago de cualquier indemnización que se le adeude al Fideicomitente, al Fiduciario o al Representante Común, de conformidad con el presente Contrato; y
(e) a los Fideicomisarios en Último Lugar, en proporción al porcentaje que represente la Constancia respectiva, (i) una cantidad igual al remanente, una vez realizados los pagos a que se refieren los párrafos anteriores, y (ii) una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido íntegramente pagados, el Fiduciario distribuirá de la misma forma el monto total de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso hasta que éste se agote, en el entendido, sin embargo, que para el caso en que el Fideicomitente no ejerza el derecho de readquisición a partir de que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal del total de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, después de haber pagado los Gastos Mensuales y el Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles, el pago del remanente descrito en el presente párrafo no será distribuido a los Fideicomisarios en Último Lugar y se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles.

J. OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE COMÚN

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en los Títulos respectivos y en las disposiciones legales aplicables. El Representante Común tendrá las obligaciones previstas explícitamente en cada Contrato de Fideicomiso.

Para que el Representante Común pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato y en los Certificados Bursátiles, el Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario se obligan a proporcionar al Representante Común toda la información requerida por el mismo conforme a lo establecido.

El Representante Común tendrá las siguientes facultades:

(a) Aprobar las modificaciones al formato del Contrato de Cesiones Adicionales cuando se afecten los derechos de los Tenedores y la Calificación de los Certificados Bursátiles; en el entendido que en cada aprobación deberá avisar por escrito a las Agencias Calificadoras los términos de cualquier modificación;
(b) Solicitar información al Administrador conforme a lo previsto en el Contrato de Administración;
(c) Aprobar la designación del Administrador Sustituto de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Administración; y
(d) Las demás facultades derivadas de las estipulaciones de este Contrato, el Contrato de Administración, los Títulos o la legislación aplicable.

K. RESPONSABILIDAD

Nada en este Contrato, en el Contrato de Cesión o en cualquier otro contrato que se celebre en relación al mismo establece o podrá interpretarse en el sentido que el Fideicomitente es garante u obligado solidario de los Deudores Hipotecarios, de la Aseguradora o de cualquier comprador de un Inmueble Adjudicado con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios, de los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF o los Inmuebles Adjudicados. La única responsabilidad del Fideicomitente respecto de dichas personas será en relación al cumplimiento de las obligaciones que estén expresamente previstas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración.

XII. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN

A continuación se presenta el extracto del Contrato de Cesión.

Es muy importante aclarar que en forma simultánea a la celebración del presente Contrato, BBVA Bancomer, en su carácter de administrador, y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, celebrarán el Contrato de Administración, mediante el cual el Cedente se obliga a mantener la administración de los Créditos Hipotecarios que, por medio del presente contrato, son cedidos al Fideicomiso. Puesto que conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, el Cedente mantendrá la administración de los Créditos Hipotecarios y en términos de lo dispuesto por el artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal y las disposiciones correlativas contenidas en los Códigos Civiles de los demás Estados de México, la cesión de los Créditos Hipotecarios mediante el presente Contrato es perfecta sin necesidad de notificar la misma al Deudor Hipotecario o de inscripción en registro público.

Las características del Contrato de Cesión son las siguientes:

A. PARTES

- Cedente: BBVA Bancomer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.

- Cesionario: The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple

- Representante Común: Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

B. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Mediante la celebración del presente Contrato, el Cedente en este acto cede y transmite irrevocablemente al Fideicomiso la totalidad de los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, y el Cesionario adquiere en esta misma fecha dichos Créditos Hipotecarios, junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan, incluyendo los derechos como beneficiario de los Seguros, del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, de conformidad con sus términos y condiciones (con excepción de las Cantidades Excluidas).
En relación con la cesión de los Créditos Hipotecarios, el Cedente sólo ha otorgado las declaraciones incluidas en la Cláusula 5.1 del Contrato y su única responsabilidad es que las mismas sean correctas. El incumplimiento de cualquiera de dichas declaraciones sólo dará lugar a que el Cedente reemplace el o los Créditos no Elegibles o reembolse en efectivo la parte proporcional de la Contraprestación. El Cedente no asume obligación alguna respecto de los Créditos Hipotecarios salvo por lo expresamente señalado en este Contrato.

C. CONTRAPRESTACIÓN

Como contraprestación para el Fideicomitente por la cesión prevista en el Contrato de Cesión respectivo, el Fideicomitente tiene derecho a recibir el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles, menos (i) el equivalente a 1.5 (uno punto cinco) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles aplicable al primer periodo de intereses de los mismos, monto que se destinará a constituir la Reserva de Intereses, más (ii) la Constancia. La cantidad a ser descontada conforme al inciso (i) anterior formará parte del Patrimonio del Fideicomiso.

D. ACEPTACIÓN DEL DEPÓSITO DE LOS EXPEDIENTES DE CRÉDITO Y LOS DOCUMENTOS ADICIONALES

En la fecha de celebración del presente Contrato, el Cedente hace la entrega jurídica de los Expedientes de Crédito relativos a los Créditos Hipotecarios en favor del Cesionario. Asimismo, en este acto, el Cesionario lleva a cabo la entrega jurídica de los mismos al Administrador para que éste los mantenga en depósito conforme a lo establecido en el Contrato.

E. DECLARACIONES DE BBVA BANCOMER CON RESPECTO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

BBVA Bancomer otorga únicamente las siguientes declaraciones respecto de los Créditos Hipotecarios que mediante éste Contrato cede y su única responsabilidad es que las mismas sean correctas. El incumplimiento de cualquiera de dichas declaraciones sólo dará lugar a que el Cedente reemplace el o los Créditos no Elegibles o reembolse en efectivo la parte proporcional de la Contraprestación. El Cedente no asume obligación alguna respecto de los Créditos Hipotecarios salvo por lo expresamente señalado en este Contrato. Dichas declaraciones, contenidas en la Cláusula 5.1 del Contrato de Cesión, son, entre otras, las siguientes:

(a) Era el único y legítimo titular de cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios (y en el caso de los Seguros, beneficiario en primer lugar) y que se encontraban libres de cualquier gravamen, garantía, prenda u otra limitación inmediatamente antes de su cesión al Cesionario;
(b) La información que el Cedente ha entregado al Administrador con respecto a los Créditos Hipotecarios refleja en forma completa y precisa todos los pagos de principal y todos los demás pagos efectuados respecto a dichos Créditos Hipotecarios;
(c) Los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios son válidos y exigibles en sus términos;
(d) Cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus correspondientes Hipotecas están debidamente documentados en escrituras públicas las cuales han sido debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad correspondiente o se encuentran en proceso de inscripción, y cada una de las Hipotecas constituye un derecho real de garantía en primer lugar y grado de prelación, debidamente perfeccionado de conformidad con la legislación aplicable;
(e) Las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios existen y son legítimas, válidas y exigibles conforme a sus términos;
(f) Todas las obligaciones del Cedente (salvo en lo referente a las obligaciones derivadas del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y del Seguro de Crédito a la Vivienda SHF), han sido cumplidas en su totalidad a esta fecha;
(g) A la fecha del presente Contrato no tiene conocimiento de que existan litigios de cualquier tipo ante tribunales locales o federales en relación con los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas o los Inmuebles que hayan sido interpuestos por algún Deudor Hipotecario o cualquier tercero y que puedan afectar significativamente la validez y exigibilidad de los mismos;
(h) A la fecha del presente Contrato no tiene conocimiento de que exista un incumplimiento (distinto de un incumplimiento de pago) de las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios o un evento que con el paso del tiempo o siendo notificado pueda constituir un incumplimiento de los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios que afecte en forma sustancialmente adversa las obligaciones de pago del Deudor Hipotecario respectivo y la validez y exigibilidad de dichos Créditos Hipotecarios;
(i) Los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios no otorgan al Deudor Hipotecario respectivo ninguna excepción adicional a las previstas en ley para el caso de ejecución de la Hipoteca;
(j) Ningún Crédito Hipotecario, salvo por lo previsto en la legislación aplicable, otorga expresamente a los Deudores Hipotecarios el derecho a compensar pagos u otra excepción similar, y la ejecución de los términos previstos en esos Créditos Hipotecarios o el cumplimiento de obligaciones o ejercicio de derechos previstos en los mismos no resultará

en la ineficacia de dicho Crédito Hipotecario ni sujetará dicho Crédito Hipotecario a compensación u otra excepción similar, salvo por las establecidas en la legislación aplicable;

(k) Los Créditos Hipotecarios cumplen con las disposiciones legales aplicables, incluyendo aquellas referentes a intereses;

(l) Bajo los términos de los Créditos Hipotecarios no existe penalidad o comisión alguna por pagos de principal hechos por el Deudor Hipotecario con anterioridad a la fecha de vencimiento correspondiente;

(m) A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía una fecha de vencimiento final a un plazo no mayor a 20 (veinte) años y ningún Crédito Hipotecario tiene una fecha de vencimiento posterior a la Fecha de Vencimiento;

(n) A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía un saldo insoluto de principal no menor a $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M..N.);

(o) Al momento de su otorgamiento el saldo insoluto de cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía una relación no mayor a 95% (noventa y cinco por ciento) con respecto al valor de avalúo del Inmueble correspondiente;

(p) Al momento de otorgamiento de cada Crédito Hipotecario el Cedente llevó a cabo una evaluación de los ingresos anuales del Deudor Hipotecario respectivo;

(q) Cada Crédito Hipotecario prevé el pago de intereses ordinarios por parte del Deudor Hipotecario a una tasa fija (sujeta a reducción, en su caso);

(r) Cada uno de los Créditos Hipotecarios clasifica como un Crédito Hipotecario Vigente;

(s) El destino de cada uno de los Créditos Hipotecarios fue la adquisición de un inmueble destinado a casa habitación en México;

(t) Todas y cada una de la Hipotecas fueron otorgadas como y mantienen la condición de hipotecas en primer lugar y grado de prelación oponibles ante terceros sobre Inmuebles en México de conformidad con la legislación aplicable en las jurisdicciones donde se ubican;

(u) No tiene conocimiento de la existencia de procedimiento alguno tendiente a la expropiación de cualquier Inmueble o de que cualquier Inmueble se encuentre afectado en virtud de contaminación ambiental, incendio, temblores, inundaciones, huracanes u otros;

(v) Cada Inmueble cuenta con los Seguros y las pólizas de los Seguros han sido debidamente contratadas con la Aseguradora;

(w) Las pólizas de los Seguros son válidas y exigibles de conformidad con sus términos, han sido renovadas antes de su vencimiento, las primas han sido pagadas en su totalidad y por lo tanto dichos Seguros actualmente se encuentran en plena vigencia;

(x) La información y documentación de cada uno de los Créditos Hipotecarios, Hipotecas y Seguros, incluyendo los Expedientes de Crédito, testimonios, pólizas, certificados, archivos electrónicos y demás documentos en posesión del Administrador y que han sido puestos a disposición del Fiduciario, constituyen información completa respecto de cada Crédito Hipotecario y no omiten información alguna respecto de la identidad e identificación de cada Deudor Hipotecario y del saldo de cada Crédito Hipotecario;

(y) La cesión de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas y los Seguros al Cesionario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato constituye una cesión y transmisión legal, válida y exigible en favor del Cesionario y otorga al Cesionario la única y legítima propiedad y titularidad sobre los Créditos Hipotecarios y todos los frutos, productos y accesorios de los mismos de conformidad con la legislación aplicable;

(z) Cada uno de los Créditos Hipotecarios está garantizado con una Hipoteca sobre un Inmueble ubicado en y regido por las leyes de una entidad federativa de México que ha adoptado en su Código Civil disposiciones que permiten la transmisión de derechos de un acreedor hipotecario, en tanto éste mantenga la administración del crédito, sin necesidad de (i) notificar a los Deudores Hipotecarios respectivos, y (ii) registro en el Registro Público de la Propiedad respectivo, en términos similares al artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal;

(aa) Del total de los Créditos Hipotecarios, sólo 2,881 (dos mil ochocientos ochenta y uno) están garantizados por la SCV-SHF bajo el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.

(bb) Del total de los Créditos Hipotecarios, sólo 3,721 (tres mil setecientos veintiún) están garantizados por Genworth bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

F. REEMPLAZO DE CRÉDITOS NO ELEGIBLES

El reemplazo de un Crédito no Elegible o, en su caso, el reembolso de la proporción de la contraprestación que corresponde a dicho Crédito no Elegible, se llevará a cabo de conformidad con lo que al efecto se establezca en el Contrato de Cesión.

Para el caso de que BBVA Bancomer no pueda reemplazar un Crédito no Elegible por un nuevo crédito hipotecario que reúna los requisitos establecidos en el Contrato de Cesión respectivo, BBVA Bancomer deberá rembolsar al Fideicomiso correspondiente la parte proporcional de la contraprestación que haya recibido por la cesión de los Créditos Hipotecarios correspondiente a la cesión del Crédito no Elegible y para tal efecto entregará una cantidad equivalente al saldo insoluto de principal del Crédito no Elegible más el monto total de los intereses devengados y no pagados bajo dicho Crédito no Elegible.

XIII. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se presenta el extracto del Contrato de Administración

Las características generales del Contrato de Administración son las siguientes:

A. PARTES

- Administrador: BBVA Bancomer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.

- Fiduciario: The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple

- Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

B. ADMINISTRACIÓN

Mediante el Contrato de Administración, el Fiduciario contratará a BBVA Bancomer para la prestación de los servicios de administración y cobranza respecto de los Créditos Hipotecarios.

Con la finalidad de que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas de cada Contrato de Administración, el Fiduciario le otorgará al Administrador, con la finalidad de que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas del presente Contrato, una comisión mercantil con responsabilidad y el Administrador por este medio acepta dicha comisión, en el entendido de que dicha comisión mercantil será sin representación en los términos de los dispuesto por los artículos 283 y 284 del Código de Comercio. Para tales efectos, en este acto, el Fiduciario otorga al Administrador las facultades de un apoderado general, pero limitado en cuanto a su objeto, para pleitos y cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, y para suscribir, girar y endosar títulos de crédito en términos del Artículo 9 de la LGTOC, incluyendo la facultad para delegar dichos poderes en términos del artículo 280 del Código de Comercio, exclusivamente para que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas del presente Contrato en relación con los Créditos Hipotecarios (y los bienes y derechos relacionados con los mismos).

Los servicios de administración y cobranza a cargo del Administrador se proporcionarán única y exclusivamente en relación con (i) los Créditos Hipotecarios, y (ii) cualquier Inmueble Adjudicado, conforme los Criterios de Administración de Cartera.

El Administrador deberá realizar los servicios de administración y cobranza de acuerdo con los términos de cada Contrato de Administración, en el entendido que el Administrador deberá llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios de conformidad con las políticas de cobranza que de tiempo en tiempo aplique para la cobranza de su propia cartera hipotecaria.

El Administrador estará facultado para contratar subcontratistas en la prestación de los servicios de administración y cobranza, de conformidad con los términos que al efecto se establezcan en el Contrato de Administración respectivo.

C. COBRANZA

Las políticas de cobranza que deberá observar el Administrador para la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios estarán sujetas a lo que se establezca en el Contrato de Administración correspondiente y a las políticas de administración que aplique el Administrador para la administración y cobranza de su propia cartera hipotecaria.

Entre otras, el Administrador tendrá las siguientes obligaciones en relación con la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios:

(a) El Administrador realizará sus mejores esfuerzos para que la cobranza se lleve a cabo de manera oportuna y que cada una de las cantidades adeudadas bajo los Créditos Hipotecarios, así como la reclamación de cualquier suma asegurada bajo los Seguros o el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth o el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, sean cobradas en su totalidad, utilizando los mecanismos y procedimientos previstos en sus Criterios de Administración de Cartera;
(b) El Administrador sólo estará obligado a realizar las gestiones de cobro que normalmente realiza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios conforme a los Criterios de Administración de Cartera. Salvo por la obligación de efectuar Gastos de Cobranza y los pagos correspondientes a los Seguros, el Administrador no será responsable de efectuar con sus recursos el pago de cualquier cantidad de principal, intereses o comisiones adeudadas;
(c) El Administrador será responsable de exigir de los Deudores Hipotecarios el cumplimiento completo de los términos y condiciones incluidos en los Créditos Hipotecarios. Independientemente de lo anterior y conforme a los Criterios de Administración de Cartera, el Administrador podrá, sujeto a los términos del presente Contrato, modificar u otorgar dispensas a cualquier Deudor Hipotecario en relación a cualquier término o condición de su Crédito Hipotecario siempre y cuando dichas modificaciones o dispensas (i) se negocien de manera individual y no como parte de un programa de aplicación general o masivo, (ii) estén contempladas en las políticas de recuperación del Administrador, y (iii) sean otorgadas con el mismo nivel de cuidado con el que se otorguen para la cartera propia del Administrador. El Administrador podrá autorizar la sustitución de Deudor Hipotecario con respecto de un Crédito Hipotecario de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera;
(d) En caso que el Administrador realice modificaciones u otorgue dispensas en contravención de lo dispuesto en el inciso anterior, deberá notificarlo al Fiduciario y al Representante Común;
(e) Todo pago que haga un Deudor Hipotecario bajo su Crédito Hipotecario se aplicará en el orden establecido en cada Crédito Hipotecario, de acuerdo con los Criterios de Administración de Cartera.
(f) En el caso de que un Crédito Hipotecario se convierta en un Crédito Hipotecario Vencido, el Administrador estará obligado a realizar todos los actos necesarios para iniciar los procedimientos judiciales o extrajudiciales que resulten necesarios para lograr el cumplimiento de dicho Crédito Hipotecario Vencido, de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera (incluyendo sin limitar, el ejercer ante los tribunales competentes las acciones a las que tenga derecho bajo cualquier Hipoteca).

D. SEGUROS, SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH Y SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF

a) Seguro de Daños

El Administrador conviene en pagar con recursos propios por cuenta del Fideicomiso, los pagos que resulten necesarios para mantener vigente un Seguro de Daños respecto de cada Inmueble en el cual se señale el Fiduciario como primer beneficiario y que ampare por lo menos una cantidad equivalente al valor de reposición de cada Inmueble (sujeto a los límites individuales que, en su caso, se pacten con la Aseguradora respectiva). El reembolso de los montos que desembolse el Administrador por este motivo los realizará el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier indemnización recibida por el Administrador bajo los Seguros de Daños descritos con anterioridad, deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza.

b) Seguro de Vida e Incapacidad

El Administrador conviene en pagar con recursos propios por cuenta del Fideicomiso, los pagos que resulten necesarios para mantener vigente un Seguro de Vida e Incapacidad respecto de cada

Deudor Hipotecario, que señale al Fiduciario como primer beneficiario y que ampare una cantidad por lo menos equivalente al saldo insoluto de principal más cualquier interés, comisión u otra cantidad devengada bajo el Crédito Hipotecario correspondiente. El reembolso de los montos que desembolse el Administrador por este motivo los realizará el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier indemnización recibida por el Administrador bajo los Seguros de Vida e Incapacidad descritos con anterioridad, deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza.

c) Seguro de Desempleo

El Administrador conviene en pagar con recursos propios por cuenta del Fideicomiso, los pagos que resulten necesarios para mantener vigente un Seguro de Desempleo respecto de cada Deudor Hipotecario, que señale al Fiduciario como primer beneficiario y que ampare una cantidad por lo menos equivalente al saldo insoluto de principal más cualquier interés, comisión u otra cantidad devengada bajo el Crédito Hipotecario correspondiente. El reembolso de los montos que desembolse el Administrador por este motivo los realizará el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier indemnización recibida por el Administrador bajo los Seguros de Desempleo descritos con anterioridad, deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza.

d) Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.

El Administrador acepta cumplir por cuenta del Fiduciario las obligaciones de éste bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF (salvo por el pago de las primas, las cuales deberán ser pagadas por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso), incluyendo sin limitar, las siguientes:

(a) Realizar los actos necesarios para mantener vigentes los Seguros durante toda la vigencia del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.
(b) Presentar las solicitudes y demás documentación necesaria conforme al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, en el plazo señalado en el mismo para exigir a SCV-SHF el pago de la garantía correspondiente.
(c) Supervisará y gestionará el pago oportuno por parte de SCV-SHF al Fiduciario de los montos que ésta le adeude de tiempo en tiempo bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF. Para efectos de lo anterior, el Administrador realizará los actos necesarios para que SCV-SHF realice el pago de acuerdo con las distintas opciones establecidas en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.
(d) El Administrador se asegurará de que todos los pagos que efectúe SCV-SHF bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF sean depositados directamente en la Cuenta General. En el caso de que por cualquier motivo el Administrador reciba de SCV-SHF algún pago con respecto al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, el Administrador deberá depositar la cantidad recibida en la Cuenta General.

e) Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth

El Administrador acepta cumplir por cuenta del Fiduciario las obligaciones de éste bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth (salvo por el pago de las primas, las cuales deberán ser pagadas por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso), incluyendo sin limitar, las siguientes:

(a) Realizar los actos necesarios para mantener vigentes los Seguros durante toda la vigencia del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth;
(b) Presentar las solicitudes y demás documentación necesaria conforme al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, en el plazo señalado en el mismo para exigir a Genworth el pago de la garantía correspondiente;
(c) Supervisará y gestionará el pago oportuno por parte de Genworth al Fiduciario de los montos que ésta le adeude de tiempo en tiempo bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda

Genworth. Para efectos de lo anterior, el Administrador realizará los actos necesarios para que Genworth realice el pago de acuerdo con las distintas opciones establecidas en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth; y

(d) El Administrador se asegurará de que todos los pagos que efectúe Genworth bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth sean depositados directamente en la Cuenta General. En el caso de que por cualquier motivo el Administrador reciba de Genworth algún pago con respecto al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Administrador deberá depositar la cantidad recibida en la Cuenta General.

f) Pago de Primas

El Administrador conviene en pagar con recursos propios por cuenta del Fideicomiso, los pagos que resulten necesarios para mantener vigentes los Seguros. El reembolso de los montos que desembolse el Administrador por este motivo los realizará el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

E. CRÉDITOS HIPOTECARIOS VENCIDOS

El Administrador deberá llevar a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para el debido manejo, administración y cobro de los Créditos Hipotecarios Vencidos (incluyendo la enajenación de Inmuebles Adjudicados) conforme a lo dispuesto en el Contrato de Administración y en sus Criterios de Administración de Cartera.

F. REPORTES

El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común y a las demás personas a que se refiere el Contrato de Administración respectivo, un reporte en el que establecerá la información de la cobranza realizada durante el periodo respectivo.

G. RESPONSABILIDAD

Nada en este Contrato establece o podrá interpretarse en el sentido que el Administrador sea deudor, garante u obligado solidario de los Deudores Hipotecarios, de la Aseguradora o de cualquier comprador de un Inmueble Adjudicado con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios y de los Seguros.

El Administrador será responsable de su actuación bajo el presente Contrato y de la actuación de cualquier persona a la que le subcontrate cualquiera de sus obligaciones, únicamente en relación al cumplimiento de las obligaciones explícitamente contraídas por el Administrador en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Cesión.

El Administrador no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador Sustituto (en su caso) cualquier Tenedor o cualquier tercero, en la medida en que haya cumplido con lo previsto en este Contrato o haya seguido las instrucciones por escrito que le hayan dado el Fiduciario o el Representante Común si así estuviere previsto en el presente.

El Administrador no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador Sustituto (en su caso) o cualquier Tenedor con motivo del incumplimiento de sus obligaciones, si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor o si el incumplimiento del Administrador fue directamente o indirectamente causado por el incumplimiento de las obligaciones, la negligencia, el dolo o la mala fe del Fiduciario, del Representante Común o, en su caso, el Administrador Sustituto.

H. ADMINISTRADOR SUSTITUTO

En caso de actualizarse algunos de los supuestos previstos en el Contrato de Administración para sustituir ("Causas de Sustitución"), y cuando el mismo no sea subsanado por el Administrador en los plazos ahí establecidos, el Fiduciario iniciará el procedimiento de sustitución de Administrador mediante un aviso (el "Aviso de Terminación") dado al Administrador y al Representante Común (con copia a las Agencias Calificadoras, a Genworth y a SCV-SHF en el cual establecerá la Fecha de Sustitución, la cual en todo caso deberá ocurrir dentro de los 35 (treinta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación del Aviso de Terminación. El Fiduciario deberá identificar una institución para desempeñar dicha función y enviará una Notificación de Sustitución al Representante Común. El Representante Común contará con un periodo de 5 (cinco) Días Hábiles para aceptar u objetar la propuesta hecha por el Fiduciario; en el entendido que sólo podrán objetar la propuesta por causa justificada.

Una vez que el Representante Común acepte la propuesta hecha por el Fiduciario en la Notificación de Sustitución o lleguen a un acuerdo al respecto, el Administrador Sustituto se sujetará a los términos del presente Contrato y, por lo tanto, tendrá a partir de la Fecha de Sustitución todos los derechos, obligaciones y facultades correspondientes al Administrador conforme al presente Contrato; en el entendido, sin embargo, que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución.

XIV DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH

A. Objeto

La naturaleza del Contrato Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth es la de un seguro para cubrir los riesgos de crédito que derivan de un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo de uno o varios de los acreditados de los Créditos Hipotecarios (Deudores Hipotecarios) otorgados por BBVA Bancomer a fin de evitar que, como consecuencia de un acontecimiento futuro incierto, el Patrimonio del Fideicomiso sufra un daño equivalente a la diferencia entre la cantidad que tendría derecho a recibir de acuerdo con los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios y la cantidad efectivamente recibida como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo de uno o varios de los Deudores Hipotecarios de dichos Créditos Hipotecarios.

De conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, Genworth conviene indemnizar por los incumplimientos sobre los Créditos Hipotecarios. El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth no otorga cobertura en relación con las pérdidas excluidas descritas en las secciones siguientes. Los Créditos Hipotecarios cubiertos por el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth deberán cumplir con ciertos criterios de elegibilidad descritos en las secciones siguientes.

La prima que el Fiduciario pagará a Genworth mensualmente, es el equivalente al monto de principal no pagado del Crédito Hipotecario, multiplicada por cierta tasa que se especifica en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Es importante mencionar que conforme al Contrato de Administración, el Administrador tiene la obligación de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, salvo por el pago de las primas debidas a Genworth.

B. Periodo de la Cobertura y Fecha de Vigencia

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth entró en vigor el 14 de Diciembre del 2007 y se encuentra vigente indefinidamente. La cobertura relacionada con cada Crédito Hipotecario se encontrará vigente a partir de las 00:01 horas de la fecha en que se emita un certificado de cobertura respecto de cada crédito.

Sin perjuicio de la terminación o rescisión de la cobertura del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y la ausencia de cobertura con respecto a los Créditos Hipotecarios que fueran nulos, la cobertura del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth continuará existiendo en relación con cada Crédito Hipotecario hasta que cualquiera de los siguientes eventos ocurra, en cuya fecha la cobertura del Crédito Hipotecario correspondiente se terminará automáticamente:
a) el pago del 100% del Crédito Hipotecario en cuestión; o
b) si Genworth hubiese pagado la indemnización a BBVA Bancomer en relación con una pérdida asegurada.

C. Criterios de Elegibilidad.

Cada uno de los Créditos Hipotecarios deberá de cumplir con los siguientes requisitos con objeto de obtener la cobertura o mantenerla:

a) Deberán de ser formalizados ante Notario Público.
b) Deberán de ser garantizados mediante una hipoteca sobre los bienes objeto del Crédito Hipotecario, otorgada a favor de BBVA Bancomer, debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad o en proceso de inscripción en el registroRegistro Público de la Propiedad correspondiente,, acreditado mediante la constancia correspondiente.
c) Los inmuebles deberán de ser valuados en los términos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
d) El inmueble deberá de contar con un seguro contra pérdidas y daños por un monto igual o superior al *80% (ochenta por ciento)* monto determinado mediante la valuación. De igual forma, el acreditado bajo el Crédito Hipotecario deberá contar con un seguro de vida.
e) El inmueble deberá de estar ubicado en los Estados Unidos Mexicanos.
f) Cada Crédito Hipotecario deberá cumplir con las reglas de negocios descritas en el Contrato de Seguro de Créditos a la Vivienda Genworth.
g) Todos los Créditos Hipotecarios que sean denominados en Unidades de Inversión, deberán contar con una garantía o swap que cubra las diferencias existentes entre el salario mínimo y la inflación, otorgada por SHF o cualquier otra sociedad autorizada para otorgar dicha cobertura.

D. Procedimiento de Reclamación

BBVA Bancomer notificará a Genworth mensualmente cualquier incumplimiento (definido como cualesquier incumplimiento del deudor de sus obligaciones de pago de principal, intereses ocualquier otra cantidad debida y pagadera conforme al Crédito Hipotecario y como consecuencia del cual BBVA Bancomer estaría facultado para iniciar un procedimiento judicial de ejecución) junto con un reporte de desempeño (el "**Aviso de Incumplimiento**") y deberá notificar mensualmente a Genworth si el Deudor continúa en Incumplimiento, debiendo notificar este hecho hasta que (i) el Incumplimiento haya sido subsanado o (ii) el Crédito Hipotecario haya sido pagado, o (iii) la reclamación correspondiente haya sido pagada.

Si la notificación a la que se refiere el párrafo anterior no es dada mensualmente por BBVA Bancomer, cualquier interés devengado entre la fecha en que debió de darse dicha notificación y la fecha en que efectivamente se dio la notificación no será incluido en el monto pagado en la reclamación correspondiente.

La reclamación deberá ser presentada dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la Fecha de Pérdida (como dicho término se define en la Sección XV.f. siguiente) y deberá de realizarse mediante cierto formato de solicitud de reclamación, junto con la documentación que evidencie el Incumplimiento.

Una vez que la reclamación haya sido recibida, Genworth podrá solicitar por escrito a BBVA Bancomer los documentos necesarios y razonables relacionados con dicha reclamación. La responsabilidad de Genworth se extinguirá si BBVA Bancomer no entrega la documentación anteriormente referida dentro de los 90 (noventa) días posteriores a la fecha en que haya recibido una solicitud de información.

BBVA Bancomer deberá permitir a Genworth que revise los expedientes de los Créditos Hipotecarios y la documentación de los mismos previo aviso por escrito entregado con 5 (cinco) días de anticipación y especificando los asuntos objeto de revisión. Aún cuando no se encuentre en trámite ningún procedimiento de reclamación Genworth está facultado para realizar inspecciones y auditorias sobre los expedientes de los Crédito Hipotecarios y la documentación de los mismos, siempre que Genworth lo solicite por escrito.

Genworth pagará la suma asegurada a BBVA Bancomer dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que se haya recibido la solicitud de reclamación junto con la documentación especificada en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y en su caso se hayan realizado las inspecciones y revisiones de expedientes como se señala en los párrafos anteriores (el "**Término para el Pago de la Indemnización**"). Si la indemnización no se paga dentro del Término para el Pago de la Indemnización, Genworth estará obligado a pagar intereses que se computarán desde el día siguiente a la fecha en la que concluya el Término para el Pago de la Indemnización hasta que efectivamente se pague la reclamación, a una tasa igual a la tasa establecida en el contrato del Crédito Hipotecario correspondiente.

Desde la fecha en que Genworth haya recibido un Aviso de Incumplimiento, hasta la Fecha de Pérdida, BBVA Bancomer se obliga a notificar oportunamente a Genworth de todas las sumas que sean aplicadas al pago del Crédito Hipotecario correspondiente, dicha notificación deberá de realizarse dentro los 5 (cinco) días hábiles siguientes después de recibir dichas sumas.

E. Convenios Judiciales

En el caso de que BBVA Bancomer haya celebrado algún convenio de transacción judicial respecto de los Créditos Hipotecarios, deberá dar aviso a Genworth sobre los términos del contrato de transacción dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que el contrato haya sido ratificado ante el tribunal correspondiente, en el entendido que Genworth tendrá el derecho de pedir a BBVA Bancomer una copia certificada de dicho convenio de transacción, la cual deberá de ser entregada dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que la haya solicitado Genworth.

BBVA Bancomer deberá entregar mensualmente un reporte sobre los convenios judiciales que se incumplan hasta que: (i) se haya subsanado el Incumplimiento; (ii) el Crédito Hipotecario se haya pagado completamente; o (iii) la reclamación correspondiente haya sido pagada.

F. Monto del Seguro

Para efectos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, "**Fecha de Pérdida**" significa, lo primero que ocurra de los siguientes eventos:

a) La fecha en que como consecuencia de un procedimiento de ejecución seguido por *BBVA Bancomer*, se obtenga una sentencia definitiva sin recurso alguno como resultado de dicho procedimiento de ejecución;

b) La fecha que coincida con el 18° (decimoctavo) mes a partir de la fecha de Incumplimiento siempre que: (a) se haya admitido una demanda de ejecución respecto del Crédito Hipotecario en un tribunal competente; y (b) no se haya llegado a una transacción judicial respecto de dicho Crédito Hipotecario;

c) La fecha en la que se formalice un acuerdo de dación en pago respecto del Crédito Hipotecario;

d) La fecha en que la venta del inmueble objeto del Crédito Hipotecario sea formalizada, según sea aprobada por Genworth; o

e) En caso en que el inmueble objeto del Crédito Hipotecario hubiese sido expropiado por el gobierno, en la fecha en que el precio justo de mercado hubiese sido definitiva y oficialmente determinado por el gobierno conforme a la Ley de General de Bienes Nacionales.

Monto del Seguro = (A+B) multiplicado por el porcentaje de cobertura de cada Crédito Hipotecario, como se evidencia en el certificado correspondiente, en donde:
"A" es el monto insoluto del principal del Crédito Hipotecario a la Fecha de Pérdida y "B" es el interés ordinario, absoluto y acumulado sobre el Crédito Hipotecario, desde el primer día de Incumplimiento, hasta la Fecha de Pérdida.

Todas las cantidades que deban ser pagadas conforme al Contrato de Crédito Genworth serán pagadas en pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos. En el caso que el principal de cualquiera de los Créditos Hipotecarios, se encontrase denominado en Unidades de Inversión (UDIS), entonces el monto del Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, será pagado en pesos, de conformidad con la equivalencia en pesos publicada en el Diario Oficial de la Federación a la fecha del pago.

G. Exclusiones

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth no amparará pérdidas causadas por:

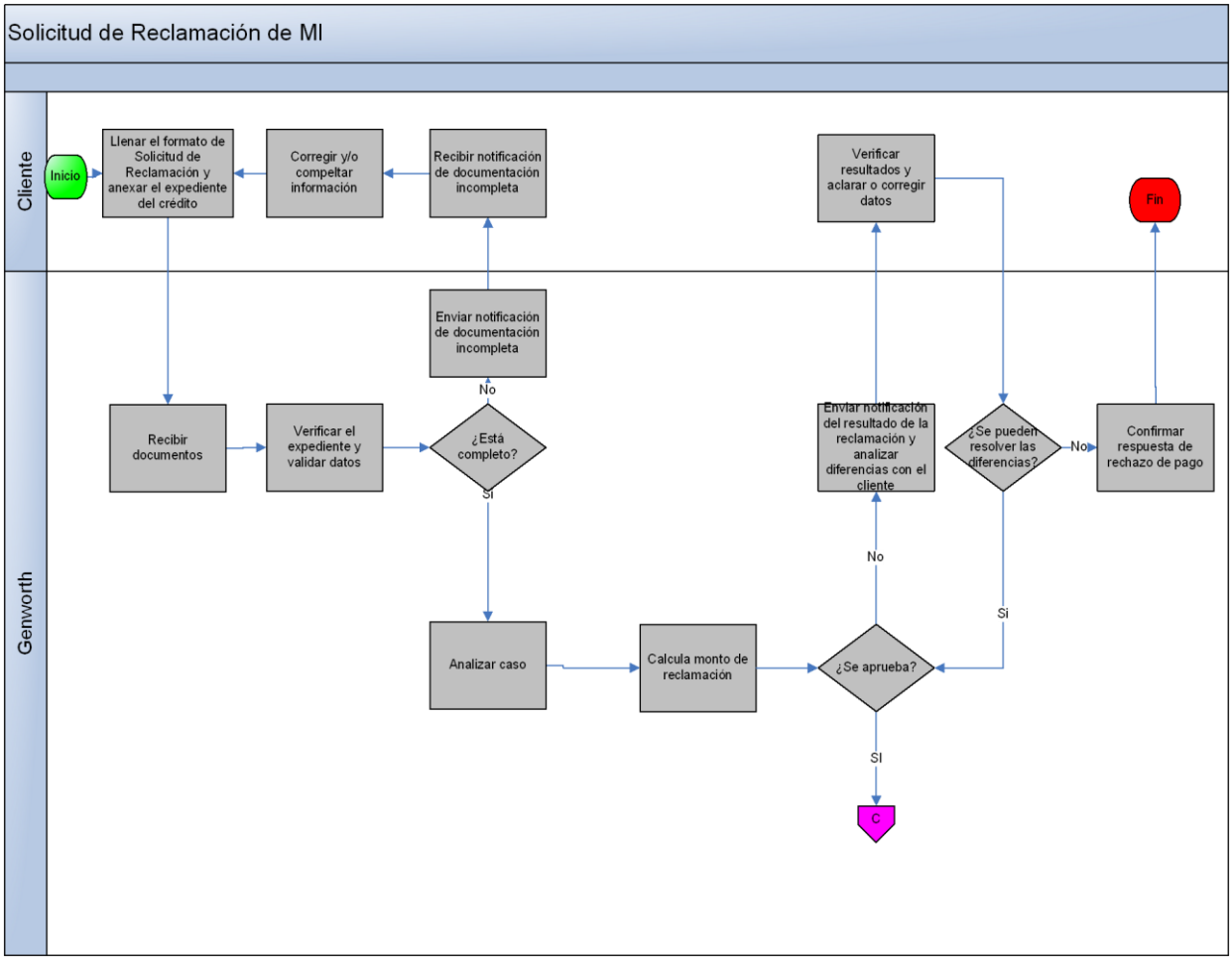
- Un Crédito Hipotecario que al momento de su formalización no cumpla con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
- Guerra, terrorismo, actos de invasión, actos de algún enemigo extranjero, hostilidades (hubiera o no sido declarada la guerra), luchas internas, rebeliones, revueltas, insurrecciones u hostilidades de un grupo militar o un golpe de estado.
- La presencia, proximidad sobre, a través o bajo el Inmueble de alguna sustancia tóxica, dañina, mercancías peligrosas, deshechos, sustancias, o materiales peligrosos, deshechos naturales, contaminantes, agentes contaminantes, deshechos peligrosos, deshechos industriales, deshechos bioquímicos, deshechos nucleares, contaminación del suelo y cualesquier otros materiales, deshechos o circunstancias similares, tal y como las definen las leyes ambientales aplicables.
- Engaño, omisión fraudulenta o intencional o falsificación con negligencia equiparable con el propósito de engañar por parte de *BBVA Bancomer*.
- Incendio, explosión, tormenta, tempestad, inundaciones, aeronaves u otros dispositivos aéreos, movimientos de tierra, temblores, tumultos, conmociones o dalos intencionales al Inmueble.
- El Incumplimiento existente a la fecha de desembolso del Crédito Hipotecario o que ocurra después de la extinción del Crédito Hipotecario.
- El Incumplimiento que ocurra antes de que la construcción del Inmueble haya terminado, de conformidad con los planos, especificaciones y construcción aplicables, sobre los que se basó el avalúo original.
- El Incumplimiento ocurrido después de cualquier incumplimiento de *BBVA Bancomer* en relación con el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth o cuando éste no cumpla con algunas de las condiciones que se establecen en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el cual sustancialmente contribuya a dicho Incumplimiento.
- El cambio de administrador, siempre que el administrador sustituto no haya sido aceptado por Genworth, en virtud de contar con una calificación menor al promedio por parte de Standard & Poor's, SQ2 por parte de Moody's, o AAFC 2(mex) por parte de Fitch.

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth se regirá e interpretará de conformidad con las leyes del Estado de Carolina del Norte.

H. Autorización para la celebración del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Con fundamento en el inciso 2) de la fracción III del artículo 3 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió, el 3 de julio de 2007, el oficio número 366-IV-USVP-167/07, mediante el cual autorizó a BBVA Bancomer a contratar el seguro de crédito a la vivienda con Genworth siempre y cuando la celebración de dicho contrato con Genworth tuviera lugar antes del 30 de septiembre de 2007. Posteriormente, mediante oficio número 366-IV-USVP-316/07 de fecha 12 de noviembre de 2007, la misma la Secretaría de Hacienda y Crédito Público aprobó la ampliación del plazo antes mencionado hasta el 30 de noviembre de 2007.

I. Procedimiento de Recaudación



XV. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF

A. Objeto

La naturaleza del Contrato Seguro de Crédito a la Vivienda SHF es la de un seguro para cubrir los riesgos de crédito que derivan de un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo de uno o varios de los acreditados de los Créditos Hipotecarios (Deudores Hipotecarios) otorgados por BBVA Bancomer a fin de evitar que, como consecuencia de un acontecimiento futuro incierto, el Patrimonio del Fideicomiso sufra un daño equivalente a la diferencia entre la cantidad que tendría derecho a recibir de acuerdo con los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios y la cantidad efectivamente recibida como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo de uno o varios de los Deudores Hipotecarios de dichos Créditos Hipotecarios.

De conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, SCV-SHF conviene indemnizar por los incumplimientos sobre los Créditos Hipotecarios. El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF no otorga cobertura en relación con las pérdidas excluidas descritas en las secciones siguientes. Los Créditos Hipotecarios cubiertos por el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF deberán cumplir con ciertos criterios de elegibilidad descritos en las secciones siguientes.

La prima que el Fiduciario pagará a SCV-SHF mensualmente es el equivalente al monto de principal no pagado del Crédito Hipotecario, multiplicada por cierta tasa que se especifica en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.

Es importante mencionar que conforme al Contrato de Administración, el Administrador tiene la obligación de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, salvo por el pago de las primas debidas a SCV-SHF.

B. Periodo de la Cobertura y Fecha de Vigencia

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF entró en vigor el 1 de diciembre del 2010 y se encuentra vigente indefinidamente.

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF puede darse por terminado anticipadamente en caso de:

a) Falta de pago de la prima convenida;
b) Falta de pago de las primas de seguro de vida y daños;
c) Modificaciones a los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios sin previo consentimiento de SCV-SHF;
d) Falta de notificación a SCV-SHF respecto de la sustitución del Administrador;
e) Cancelación de más del 10% (diez por ciento) del portafolio de Créditos Hipotecarios asegurados por un medio distinto a la recuperación de dichos Créditos Hipotecarios;
f) Falta de reembolso de BBVA Bancomer a SCV-SHF;
g) Prácticas colusorias en cualquiera etapa de la reclamación o del pago.

C. Criterios de Elegibilidad.

Cada uno de los Créditos Hipotecarios deberá de cumplir con los siguientes requisitos con objeto de obtener la cobertura o mantenerla, entre otros:

a) Deben otorgarse con garantía real y preferente sobre un inmueble.
b) Deben destinarse para la adquisición de vivienda nueva terminada o usada
c) El inmueble debe ubicarse en territorio nacional
d) Durante la vigencia del contrato deben contar con cobertura de daños y un seguro de vida que cubra el saldo insoluto en caso de fallecimiento o incapacidad del acreditado.

D. Causales de recuperación:

Para que BBVA Bancomer tenga derecho a la cobertura, deberá existir, respecto de cada Crédito Hipotecario en incumplimiento:

a) Sentencia ejecutoriada
b) Dación en pago
c) El Crédito Hipotecario registre al menos 18 (dieciocho) mensualidades consecutivas no pagadas y cuente con sentencia en primera instancia con resolución favorable para la recuepración de los recursos del Crédito Hipotecario.
d) Algún otro medio de recuperación previamente autorizado por SCV-SHF.

E. Procedimiento de Reclamación

BBVA Bancomer notificará a SCV-SHF cualquier siniestro (definido como cualesquier incumplimiento del deudor de sus obligaciones de pago de principal e intereses en la fecha de pago correspondiente) junto con evidencia de la recuperación del Crédito Hipotecario, una tabla de amoritzación y el certificado provisional de la póliza del seguro.

Una vez que BBVA Bancomer haya presentado la reclamación, SCV-SHF procederá al pago, mediante una de las siguientes alternativas:

a) Pagar la cantidad correspondiente por concepto del seguro, o
b) Designar a un adquirente del Crédito Hipotecario, en cuyo caso deberá pagar a BBVA Bancomer la totalidad de la cobertura del seguro.

SCV-SHF debe realizar el pago de la cobertura del seguro a más tardar 30 (treinta) días naturales posteriores a la recepción de la reclamación.

F. Convenios Judiciales

En el caso de que BBVA Bancomer desee celebrar algún convenio de transacción judicial respecto de los Créditos Hipotecarios, deberá obtener el consentimiento de SCV-SHF sobre los términos del contrato de transacción.

G. Monto del Seguro

Para efectos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, el cálculo de la cobertura del seguro se realiza de la siguiente forma:

a) Principal vencido y no pagado del Crédito Hipotecario cuando se presente cualquier causal de recuperación.
b) Los intereses ordinarios devengados no pagados hasta el momento en que se presente cualquier causal de recuperación, en ningún caso incluirá intereses moratorios o accesorios del crédito distintos de los ordinarios.
c) Cantidades erogadas por BBVA Bancomer para cubrir gastos y honorarios legales durante el procedimiento judicial.
d) Las primas de los seguros contratados para efectos de los criterios mínimos de administración de cartera.

El monto total de los gastos y honorarios legales y primas no puede exceder del 3% (tres por ciento) del saldo insoluto del Crédito Hipotecario.

H. Exclusiones

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth no aplica cuando, entre otros:

- Existan daños físicos en el inmueble por causas distintas al deterioro natural del destino inmueble (casa-habitación).
- Surja pérdida total del inmueble o pérdidas o daños causados por guerras, movimientos populares, terremotos o huracanes.
- No exista garantía real y preferente sobre el inmueble.
- El riesgo hubiere desaparecido o el siniestro ocurra antes de la fecha de vigencia del certificado provisional de póliza.
- El inmueble no esté terminado totalmente.
- Se produzca cualquiera de las causas que de lugar al ejercicio del seguro de vida, seguro de daños o cualquier otro seguro asociado con el crédito asegurado, sin haber sido realizada la reclamación correspondiente.
- Haya evidencia de que ha habido cualquier clase de manipulación, engaño, inexactitud u omisión en las declaraciones o en la información proporcionada a la aseguradora.
- Haya evidencia de que ha habido prácticas colusorias en cualquier etapa de la reclamación o del pago.
- BBVA Bancomer omita la presentación de la reclamación en el plazo inmediato de la recuperación del crédito asegurado con la intención de impedir que se comprueben oportunamente las circunstancias del siniestro.
- El siniestro ocurra derivado de cualquier omisión por parte de BBVA Bancomer respecto a su obligación de cumplir con las condiciones estipuladas y que dicha omisión contribuya de manera directa al incumplimiento del acreditado.

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

XVI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

A la fecha del presente Suplemento, no existen eventos recientes que no hayan sido revelados en el Prospecto.

XV. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a BBVA Bancomer como Fideicomitente y Administrador de los Créditos Hipotecarios materia del Fideicomiso contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

BBVA Bancomer, S.A.
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Vicente María Rodero Rodero
Director General

Javier de Todos los Santos Malagón Navas
Director General Finanzas

José Fernando Río Díaz Castañares
Director General Jurídico

Intermediario Colocador

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de BBVA Bancomer, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a The Bank of New York Mellon el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una entidad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V.
Grupo Financiero BBVA Bancomer

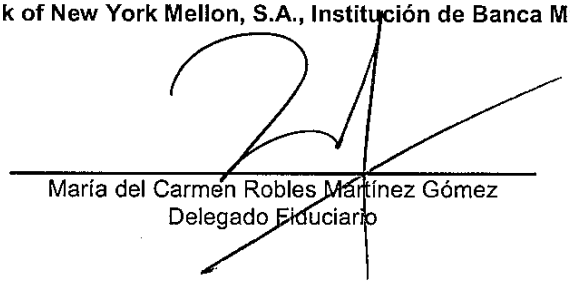
Ángel Espinosa García
Apoderado

Gonzalo Manuel Mañón Suárez
Apoderado

Fiduciario Emisor

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesto que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple

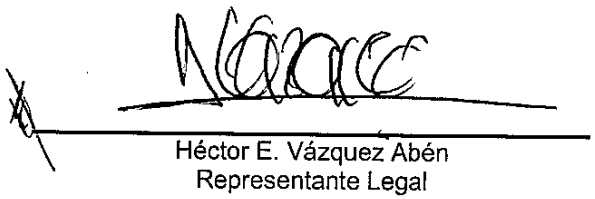


María del Carmen Robles Martínez Gómez
Delegado Fiduciario

Representante Común

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, así como la relativa a la garantía, respecto de la cual ha comprobado su constitución y existencia contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

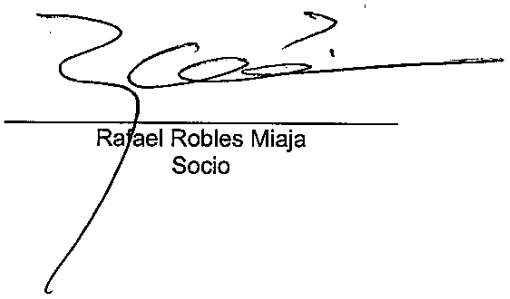


Héctor E. Vázquez Abén
Representante Legal

Abogado Independiente

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Bufete Robles Miaja Abogados, S.C.



Rafael Robles Miaja
Socio

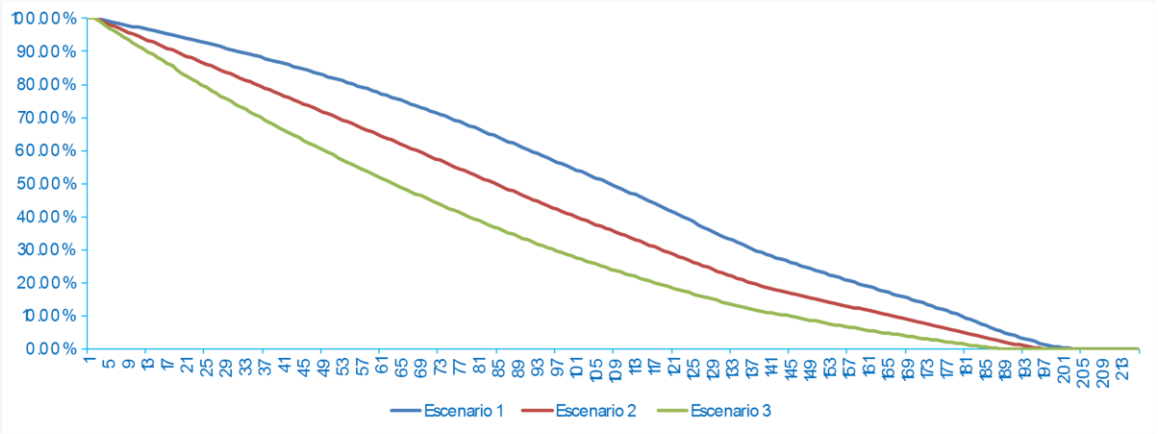
XVIII. ANEXOS

A. DISTINTOS ESCENARIOS DE AMORTIZACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

- Supuestos de Gastos Recurrentes
  - Honorarios del Fiduciario: MXP$ 350,000 anuales
  - Honorarios de las Agencias Calificadoras: MXN$ 500,000 anuales
  - Comisión de la CNBV: 0.9595 al millar respecto al monto en circulación de cada emisión, sin que los derechos a pagar por este concepto excedan de $336,330
  - Comisión de la BMV: Para los primeros MXP $40,000,000 del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2013, la tarifa es de 9,200 UDIs ; posteriormente se aplicarán 6 puntos base al monto excedente, con un máximo de MXP $733,500.
  - Honorarios de Representante Común: $100,000 anuales
  - Comisión por Administración: 75 puntos bases anuales sobre el Saldo Insoluto de los Créditos
- Fecha de Corte: 31 de mayo de 2013
- Fecha de Cierre: 21 de junio 2013
- Primera Fecha de Pago: 25 de julio de 2013
- Otros Supuestos:
  - Aforo Inicial: 5.00% y Aforo Objetivo: 5.00%
  - Una vez alcanzado el Aforo Objetivo los CBs se amortizan de forma proporcional
  - Fondo de Reserva: 3 meses de pago de intereses, en donde 1.5 meses se constituyen con recursos de la Emisión y los restantes 1.5 meses se constituyen una vez alcanzado el Aforo Objetivo
  - La severidad de pérdida es del 40% y el plazo de recuperación es de 16 meses
  - Los créditos hipotecarios bajo el esquema de Pagador Puntual cuentan con reducciones de tasa de acuerdo al desempeño observado

Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles *

(Porcentaje del Saldo Inicial)



Escenario		TCI	TCP	Duración	Duración Call	Vida Media	Vida Media Call	Pérdidas Brutas Acumuladas	Pérdidas Netas Acumuladas	Recuperación de CBs
1	Teórico	0.00%	0.00%	6.13	6.11	8.72	8.64	0.00%	0.00%	100%
2	Base	0.65%	3.00%	5.22	5.18	7.19	7.08	4.70%	1.88%	100%
3	Estrés	5.00%	3.00%	4.38	4.22	5.82	5.67	29.99%	12.00%	100%

* Supuestos: 60% de recuperación de principal en 16 meses.

Escenario Teórico

TCI	0.00%
TCP	0.00%
Duración	6.13
Duración Call	6.11
Vida Media	8.72
Vida Media Call	8.64
Pérdidas Brutas Acum	0.00%
Pérdidas Netas Acum	0.00%
Recuperación CBs	100%

Mes	Balance	Intereses	Principal	Mes	Balance	Intereses	Principal	Mes	Balance	Intereses	Principal	Mes	Balance	Intereses	Principal
0	4,192,067	-	-	51	3,416,650	18,876	19,112	102	2,217,343	12,319	24,988	153	922,309	5,171	18,845
1	4,192,067	-	-	52	3,397,362	18,771	19,288	103	2,192,119	11,789	25,224	154	903,308	4,577	19,001
2	4,179,739	23,031	12,328	53	3,377,899	18,663	19,463	104	2,166,656	12,043	25,463	155	884,255	4,963	19,053
3	4,167,286	22,963	12,453	54	3,358,257	18,558	19,642	105	2,140,953	11,903	25,703	156	865,026	4,701	19,229
4	4,154,711	22,895	12,575	55	3,338,434	17,855	19,823	106	2,115,013	10,624	25,940	157	845,816	4,752	19,210
5	4,142,015	22,089	12,696	56	3,318,431	18,341	20,003	107	2,088,835	11,620	26,179	158	826,459	4,497	19,357
6	4,129,186	22,756	12,828	57	3,298,244	18,231	20,187	108	2,062,429	11,106	26,406	159	807,349	4,540	19,110
7	4,116,236	21,954	12,950	58	3,277,871	16,367	20,373	109	2,035,790	11,331	26,639	160	788,399	4,435	18,950
8	4,103,160	22,614	13,076	59	3,257,315	18,008	20,556	110	2,008,899	10,824	26,891	161	769,754	4,192	18,645
9	4,089,960	22,542	13,200	60	3,236,570	17,318	20,745	111	1981,755	110 37	27,144	162	751,414	4,229	18,340
10	4,076,612	20,295	13,349	61	3,215,640	17,781	20,929	112	1954,366	10,888	27,389	163	733,250	3,995	18,164
11	4,063,113	22,396	13,499	62	3,194,533	17,096	21107	113	1926,718	10,391	27,648	164	715,003	4,028	18,248
12	4,049,466	21,602	13,648	63	3,173,236	17,550	21,297	114	1898,821	10,585	27,897	165	696,577	3,928	18,425
13	4,035,816	22,247	13,649	64	3,151,790	17,433	21,446	115	1870,683	10,095	28,138	166	677,971	3,457	18,607
14	4,022,039	21,457	13,778	65	3,130,158	16,757	21,632	116	1842,299	10,277	28,384	167	659,181	3,725	18,790
15	4,008,135	22,097	13,904	66	3,108,326	17,197	21,831	117	1813,694	10,121	28,605	168	640,203	3,505	18,977
16	3,994,101	22,020	14,033	67	3,086,294	16,526	22,032	118	1784,829	9,000	28,865	169	621,040	3,517	19,163
17	3,979,938	21,235	14,163	68	3,064,107	16,956	22,187	119	1755,704	9,806	29,125	170	601,692	3,302	19,348
18	3,965,639	21,865	14,299	69	3,041,730	16,834	22,377	120	1726,323	9,334	29,381	171	582,154	3,306	19,539
19	3,951,207	21084	14,432	70	3,019,154	15,094	22,576	121	1696,676	9,484	29,647	172	562,434	3,198	19,720
20	3,936,641	21,707	14,566	71	2,996,377	16,587	22,777	122	1666,758	9,021	29,918	173	542,536	2,990	19,899
21	3,921,953	21,627	14,688	72	2,973,393	15,931	22,984	123	1636,630	9,157	30,128	174	522,448	2,981	20,088
22	3,907,117	19,462	14,836	73	2,950,203	16,335	23,189	124	1606,842	8,991	29,788	175	502,193	2,778	20,255
23	3,892,136	21,465	14,981	74	2,926,816	15,685	23,387	125	1577,378	8,543	29,464	176	481,735	2,759	20,457
24	3,877,005	20,693	15,130	75	2,903,227	16,080	23,590	126	1548,220	8,666	29,158	177	461,081	2,647	20,654
25	3,861,796	21,300	15,209	76	2,879,433	15,950	23,794	127	1518,804	8,231	29,416	178	440,231	2,370	20,850
26	3,846,453	20,532	15,343	77	2,855,420	15,309	24,013	128	1490,298	8,344	28,506	179	419,525	2,419	23,705
27	3,830,987	21,132	15,466	78	2,831,190	15,687	24,231	129	1461,828	8,188	28,469	180	391,854	2,215	24,672
28	3,815,386	21047	15,601	79	2,806,740	15,052	24,450	130	1433,093	7,513	28,735	181	367,545	2,153	24,309
29	3,799,672	20,285	15,714	80	2,782,103	15,420	24,637	131	1404,087	7,873	29,006	182	342,615	1954	24,930
30	3,783,838	20,875	15,834	81	2,757,251	15,285	24,852	132	1376,362	7,465	27,725	183	318,003	1882	24,612
31	3,767,874	20,117	15,964	82	2,732,211	14,171	25,040	133	1348,394	7,562	27,968	184	293,211	1747	24,793
32	3,751,779	20,700	16,095	83	2,706,950	15,010	25,261	134	1320,215	7,169	28,180	185	269,077	1559	24,134
33	3,735,536	20,612	16,243	84	2,681,491	14,392	25,459	135	1291,780	7,253	28,434	186	246,133	1478	22,944
34	3,719,141	19,999	16,394	85	2,655,855	14,732	25,636	136	1265,047	7,097	26,733	187	223,825	1309	22,308
35	3,702,593	20,433	16,548	86	2,630,106	14,120	25,750	137	1240,298	6,726	24,749	188	203,172	1230	20,653
36	3,685,892	19,685	16,702	87	2,604,295	14,450	25,811	138	1217,220	6,814	23,079	189	183,764	1,116	19,408
37	3,669,051	20,250	16,841	88	2,578,389	14,308	25,906	139	1193,938	6,472	23,282	190	164,533	912	19,231
38	3,652,059	19,507	16,992	89	2,552,437	13,708	25,952	140	1174,715	6,559	19,223	191	145,870	904	18,663
39	3,634,916	20,064	17,143	90	2,526,430	14,023	26,007	141	1155,329	6,454	19,386	192	126,701	776	19,170
40	3,617,622	19,970	17,294	91	2,500,396	13,432	26,034	142	1135,808	5,733	19,522	193	109,378	696	17,323
41	3,600,170	19,234	17,452	92	2,474,668	13,737	25,729	143	1116,201	6,240	19,607	194	91,822	582	17,556
42	3,582,557	19,779	17,613	93	2,448,945	13,596	25,722	144	1096,494	5,934	19,707	195	74,285	504	17,537
43	3,564,787	19,047	17,770	94	2,423,022	12,152	25,924	145	1076,763	6,024	19,731	196	58,775	408	15,510
44	3,546,856	19,585	17,931	95	2,397,131	13,312	25,890	146	1057,078	5,725	19,685	197	44,793	312	13,982
45	3,528,760	19,486	18,096	96	2,371,002	12,745	26,129	147	1037,442	5,807	19,636	198	32,352	246	12,441
46	3,510,498	17,510	18,262	97	2,344,636	13,026	26,366	148	1017,926	5,700	19,516	199	21,276	172	11077
47	3,492,069	19,286	18,430	98	2,318,159	12,466	26,477	149	998,545	5,412	19,381	200	12,091	117	9,184
48	3,473,470	18,566	18,599	99	2,292,381	12,736	25,778	150	979,295	5,486	19,250	201	4,223	66	7,868
49	3,454,702	19,083	18,768	100	2,267,087	12,594	25,294	151	960,143	5,207	19,151	202	-	21	4,223
50	3,435,762	18,367	18,940	101	2,242,331	12,053	24,756	152	941,155	5,275	18,989				

Escenario Base

TCI	0.65%
TCP	3.00%
Duración	5.22
Duración Call	5.18
Vida Media	7.19
Vida Media Call	7.08
Pérdidas Brutas Acum	4.70%
Pérdidas Netas Acum	1.88%
Recuperación CBs	100%

Mes	Balance	Intereses	Principal	Mes	Balance	Intereses	Principal	Mes	Balance	Intereses	Principal	Mes	Balance	Intereses	Principal
0	4,192,067	0	0	51	2,928,547	16,229	25,475	102	1,624,042	9,051	23,373	153	577,236	3,246	13,613
1	4,192,067	0	0	52	2,903,050	16,089	25,496	103	1,600,625	8,634	23,417	154	563,604	2,864	13,633
2	4,166,872	23,031	25,195	53	2,877,534	15,435	25,517	104	1,577,162	8,794	23,462	155	550,013	3,096	13,586
3	4,141,669	22,892	25,204	54	2,851,994	15,809	25,539	105	1,553,655	8,665	23,507	156	536,401	2,924	13,617
4	4,116,460	22,754	25,209	55	2,826,432	15,663	25,562	106	1,530,107	7,710	23,549	157	522,874	2,947	13,527
5	4,091,248	21,886	25,212	56	2,800,848	15,528	25,584	107	1,506,516	8,406	23,591	158	509,335	2,780	13,539
6	4,066,021	22,477	25,226	57	2,775,241	15,388	25,608	108	1,482,892	8,010	23,624	159	496,026	2,798	13,309
7	4,040,792	21,618	25,229	58	2,749,608	13,771	25,633	109	1,459,233	8,147	23,659	160	482,893	2,725	13,134
8	4,015,556	22,200	25,236	59	2,723,954	15,106	25,654	110	1,435,525	7,758	23,708	161	470,021	2,567	12,871
9	3,990,317	22,061	25,239	60	2,698,274	14,482	25,680	111	1,411,769	7,887	23,756	162	457,410	2,582	12,611
10	3,965,050	19,801	25,267	61	2,672,573	14,824	25,701	112	1,387,972	7,756	23,797	163	444,979	2,432	12,431
11	3,939,755	21,784	25,295	62	2,646,857	14,209	25,715	113	1,364,124	7,379	23,848	164	432,570	2,445	12,409
12	3,914,435	20,946	25,320	63	2,621,117	14,542	25,740	114	1,340,235	7,494	23,890	165	420,125	2,376	12,444
13	3,889,232	21,505	25,203	64	2,595,389	14,400	25,729	115	1,316,310	7,126	23,925	166	404,314	2,085	15,811
14	3,864,023	20,678	25,209	65	2,569,641	13,799	25,748	116	1,292,346	7,232	23,963	167	390,002	2,221	14,312
15	3,838,811	21,229	25,212	66	2,543,864	14,117	25,777	117	1,268,364	7,100	23,983	168	374,765	2,074	15,236
16	3,813,595	21,090	25,216	67	2,518,057	13,525	25,807	118	1,244,336	6,294	24,028	169	359,992	2,059	14,773
17	3,788,374	20,276	25,221	68	2,492,259	13,834	25,798	119	1,220,262	6,836	24,073	170	344,763	1,914	15,230
18	3,763,143	20,813	25,231	69	2,466,442	13,692	25,817	120	1,196,148	6,488	24,114	171	329,966	1,894	14,797
19	3,737,906	20,007	25,237	70	2,440,600	12,239	25,843	121	1,171,987	6,572	24,151	172	314,988	1,813	14,978
20	3,712,663	20,536	25,244	71	2,414,731	13,408	25,869	122	1,147,777	6,231	24,210	173	299,788	1,675	15,200
21	3,687,424	20,397	25,239	72	2,388,832	12,838	25,899	123	1,123,561	6,306	24,216	174	284,972	1,647	14,816
22	3,662,167	18,298	25,257	73	2,362,906	13,124	25,927	124	1,099,716	6,173	23,846	175	269,805	1,515	15,166
23	3,636,895	20,120	25,272	74	2,336,958	12,563	25,948	125	1,076,227	5,847	23,488	176	254,977	1,482	14,828
24	3,611,605	19,336	25,290	75	2,310,987	12,839	25,971	126	1,053,081	5,913	23,146	177	240,001	1,401	14,977
25	3,586,362	19,842	25,242	76	2,284,991	12,696	25,995	127	1,029,893	5,599	23,188	178	224,678	1,233	15,322
26	3,561,117	19,067	25,245	77	2,258,960	12,149	26,031	128	1,007,452	5,658	22,441	179	209,939	1,234	14,739
27	3,535,880	19,564	25,237	78	2,232,896	12,410	26,064	129	985,164	5,535	22,287	180	194,808	1,116	15,131
28	3,510,641	19,426	25,239	79	2,206,799	11,872	26,097	130	962,826	5,063	22,339	181	179,931	1,070	14,877
29	3,485,420	18,665	25,222	80	2,180,695	12,124	26,104	131	940,434	5,290	22,392	182	164,815	957	15,116
30	3,460,211	19,149	25,209	81	2,154,562	11,980	26,133	132	919,027	5,000	21,407	183	149,926	905	14,889
31	3,435,005	18,397	25,205	82	2,128,423	11,073	26,139	133	897,580	5,049	21,446	184	135,030	824	14,896
32	3,409,803	18,872	25,202	83	2,102,253	11,693	26,170	134	876,117	4,772	21,464	185	120,611	718	14,419
33	3,384,589	18,733	25,214	84	2,076,071	11,177	26,182	135	854,608	4,813	21,508	186	106,907	663	13,704
34	3,359,362	17,395	25,227	85	2,049,893	11,406	26,177	136	834,346	4,695	20,262	187	93,675	568	13,232
35	3,334,120	18,456	25,242	86	2,023,770	10,899	26,124	137	815,505	4,436	18,841	188	81,408	515	12,267
36	3,308,863	17,726	25,257	87	1,997,741	11,118	26,029	138	797,867	4,480	17,638	189	69,922	447	11,486
37	3,283,605	18,179	25,257	88	1,971,780	10,975	25,961	139	780,197	4,242	17,670	190	58,669	347	11,253
38	3,258,337	17,458	25,268	89	1,945,924	10,483	25,855	140	765,273	4,286	14,924	191	47,675	322	10,994
39	3,233,059	17,901	25,278	90	1,920,168	10,691	25,756	141	750,327	4,204	14,946	192	36,534	253	11,141
40	3,207,772	17,762	25,287	91	1,894,532	10,209	25,637	142	735,378	3,723	14,949	193	26,438	201	10,096
41	3,182,470	17,055	25,302	92	1,869,265	10,408	25,266	143	720,459	4,040	14,919	194	16,311	141	10,127
42	3,157,152	17,484	25,318	93	1,844,141	10,270	25,124	144	705,560	3,830	14,899	195	6,211	90	10,100
43	3,131,822	16,786	25,331	94	1,819,003	9,151	25,138	145	690,731	3,876	14,829	196	0	34	6,211
44	3,106,476	17,206	25,345	95	1,794,027	9,993	24,976	146	676,016	3,672	14,715				
45	3,081,113	17,067	25,363	96	1,769,010	9,538	25,018	147	661,416	3,714	14,600				
46	3,055,732	15,289	25,381	97	1,743,953	9,719	25,057	148	646,976	3,634	14,440				
47	3,030,333	16,788	25,399	98	1,718,951	9,272	25,002	149	632,704	3,440	14,272				
48	3,004,914	16,111	25,419	99	1,694,603	9,444	24,347	150	618,596	3,476	14,108				
49	2,979,478	16,509	25,436	100	1,670,747	9,310	23,857	151	604,632	3,289	13,964				
50	2,954,022	15,841	25,456	101	1,647,415	8,883	23,331	152	590,850	3,322	13,782				

Escenario de Estrés

TCI	5.00%
TCP	3.00%
Duración	4.38
Duración Call	4.22
Vida Media	5.82
Vida Media Call	5.67
Pérdidas Brutas Acum	29.99%
Pérdidas Netas Acum	12.00%
Recuperación CBs	100

Mes	Balance	Intereses	Principal	Mes	Balance	Intereses	Principal	Mes	Balance	Intereses	Principal	Mes	Balance	Intereses	Principal
0	4,192,067	0	0	51	2,429,003	13,511	30,312	102	1,113,075	6,226	20,251	153	306,806	1,745	10,789
1	4,192,067	0	0	52	2,398,865	13,345	30,137	103	1,092,930	5,918	20,145	154	295,439	1,522	11,368
2	4,152,961	23,031	39,106	53	2,368,903	12,754	29,963	104	1,072,889	6,004	20,041	155	285,309	1,623	10,129
3	4,114,087	22,816	38,875	54	2,339,112	13,014	29,791	105	1,052,952	5,894	19,937	156	274,575	1,517	10,734
4	4,075,441	22,602	38,645	55	2,309,492	12,436	29,620	106	1,033,120	5,225	19,831	157	264,313	1,508	10,262
5	4,036,301	21,668	39,140	56	2,280,043	12,688	29,449	107	1,013,394	5,676	19,726	158	253,790	1,405	10,523
6	3,998,106	22,175	38,196	57	2,250,762	12,526	29,281	108	993,779	5,388	19,615	159	243,800	1,394	9,990
7	3,959,426	21,257	38,680	58	2,221,648	11,169	29,114	109	974,272	5,460	19,507	160	233,856	1,339	9,944
8	3,921,673	21,753	37,752	59	2,192,702	12,205	28,946	110	954,865	5,180	19,407	161	223,972	1,243	9,884
9	3,884,142	21,545	37,531	60	2,163,921	11,658	28,781	111	935,557	5,246	19,308	162	214,602	1,230	9,371
10	3,844,765	19,274	39,377	61	2,135,308	11,888	28,613	112	916,353	5,140	19,204	163	205,139	1,141	9,463
11	3,807,659	21,123	37,105	62	2,106,866	11,353	28,441	113	897,246	4,872	19,107	164	196,022	1,127	9,116
12	3,770,095	20,244	37,564	63	2,078,588	11,575	28,278	114	878,242	4,929	19,005	165	186,848	1,077	9,174
13	3,733,537	20,712	36,559	64	2,050,501	11,420	28,088	115	859,344	4,669	18,898	166	177,324	927	9,524
14	3,696,529	19,850	37,008	65	2,022,579	10,902	27,922	116	840,550	4,721	18,794	167	168,535	974	8,789
15	3,660,394	20,308	36,135	66	1,994,814	11,112	27,765	117	821,871	4,618	18,678	168	159,389	896	9,146
16	3,624,469	20,110	35,925	67	1,967,205	10,606	27,609	118	803,291	4,078	18,580	169	150,493	876	8,896
17	3,588,109	19,270	36,360	68	1,939,781	10,808	27,424	119	784,809	4,413	18,482	170	141,452	800	9,041
18	3,541,301	19,713	46,808	69	1,912,520	10,657	27,261	120	766,428	4,173	18,381	171	132,641	777	8,811
19	3,494,521	18,828	46,780	70	1,885,416	9,490	27,104	121	748,144	4,211	18,285	172	123,802	729	8,838
20	3,457,963	19,199	36,559	71	1,858,467	10,358	26,949	122	729,953	3,978	18,190	173	114,926	658	8,876
21	3,421,633	18,998	36,330	72	1,831,670	9,881	26,797	123	711,885	4,010	18,069	174	106,249	631	8,677
22	3,385,509	16,979	36,124	73	1,805,026	10,063	26,644	124	694,175	3,911	17,710	175	97,488	565	8,761
23	3,349,593	18,600	35,916	74	1,778,540	9,597	26,487	125	676,812	3,691	17,363	176	88,900	536	8,588
24	3,313,882	17,809	35,711	75	1,752,208	9,771	26,332	126	659,783	3,718	17,029	177	80,302	488	8,597
25	3,278,435	18,206	35,447	76	1,726,030	9,626	26,178	127	642,846	3,508	16,937	178	71,635	413	8,667
26	3,243,204	17,430	35,231	77	1,699,996	9,177	26,034	128	626,491	3,532	16,355	179	63,209	394	8,427
27	3,208,197	17,818	35,007	78	1,674,107	9,340	25,888	129	610,344	3,442	16,147	180	54,701	336	8,508
28	3,173,404	17,625	34,792	79	1,648,364	8,901	25,744	130	594,278	3,337	16,067	181	46,315	301	8,386
29	3,138,843	16,872	34,562	80	1,622,784	9,056	25,580	131	578,290	3,265	15,988	182	37,907	246	8,408
30	3,104,506	17,244	34,336	81	1,597,351	8,915	25,433	132	563,016	3,075	15,274	183	29,603	208	8,304
31	3,070,385	16,506	34,121	82	1,572,080	8,209	25,270	133	547,825	3,093	15,191	184	21,363	163	8,240
32	3,036,479	16,868	33,906	83	1,546,954	8,637	25,127	134	532,728	2,913	15,096	185	13,440	114	7,923
33	3,002,773	16,682	33,706	84	1,521,984	8,225	24,970	135	517,710	2,927	15,018	186	5,861	74	7,579
34	2,969,264	15,433	33,509	85	1,497,182	8,362	24,802	136	503,548	2,844	14,162	187	0	31	5,861
35	2,935,951	16,313	33,314	86	1,472,584	7,960	24,599	137	490,340	2,677	13,208				
36	2,902,832	15,609	33,119	87	1,448,217	8,090	24,367	138	477,943	2,694	12,396				
37	2,869,918	15,948	32,913	88	1,424,060	7,956	24,157	139	465,614	2,541	12,330				
38	2,837,201	15,258	32,717	89	1,400,140	7,571	23,920	140	455,002	2,558	10,612				
39	2,804,680	15,587	32,521	90	1,376,449	7,692	23,690	141	444,450	2,500	10,552				
40	2,772,354	15,409	32,326	91	1,353,002	7,318	23,448	142	433,969	2,205	10,481				
41	2,740,217	14,740	32,137	92	1,329,973	7,433	23,028	143	423,577	2,384	10,391				
42	2,708,268	15,054	31,949	93	1,307,199	7,307	22,774	144	410,860	2,252	12,717				
43	2,676,509	14,399	31,759	94	1,284,566	6,487	22,633	145	398,772	2,257	12,088				
44	2,644,936	14,704	31,573	95	1,262,198	7,057	22,368	146	386,357	2,120	12,415				
45	2,613,547	14,531	31,389	96	1,239,950	6,711	22,248	147	374,599	2,123	11,758				
46	2,582,341	12,969	31,207	97	1,217,823	6,812	22,127	148	362,836	2,058	11,763				
47	2,551,315	14,187	31,026	98	1,195,882	6,475	21,941	149	351,013	1,929	11,823				
48	2,520,469	13,564	30,846	99	1,174,542	6,570	21,340	150	339,830	1,928	11,183				
49	2,489,803	13,847	30,666	100	1,153,684	6,453	20,859	151	328,404	1,807	11,426				
50	2,459,314	13,237	30,489	101	1,133,326	6,134	20,358	152	317,595	1,804	10,809				

B. TÍTULO

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR.

EMITIDOS POR
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN NO. F/00989

México, Distrito Federal, a 21 de junio de 2013

Por este título, THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en su carácter de fiduciario del (Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) se obliga incondicionalmente a pagar, en el lugar de pago que se indica más adelante, la cantidad de $4,192,067,300.00 (cuatro mil ciento noventa y dos millones sesenta y siete mil trescientos pesos 00/100 M.N.), más los intereses correspondientes como se describe en el presente título, por la emisión de 41,920,673 (cuarenta y un millones novecientos veinte mil seiscientos setenta y tres) certificados bursátiles fiduciarios (los "Certificados Bursátiles"), al portador, con valor nominal de $100.00 (cien pesos 00/100 M.N.), cada uno (la "Emisión").

El presente título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que, de conformidad con la legislación aplicable, deban ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores. Indeval no tendrá mayor responsabilidad que aquella establecida en la Ley del Mercado de Valores ("LMV").

La presente Emisión se realiza al amparo del programa para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/6937/2013 de fecha 17 de junio de 2013, por un monto de hasta $20,000,000,000.00 (Veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, el cual se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 3239-4.15-2013-032 (el "Programa").

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente título han sido emitidos mediante oferta pública autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante oficio No. 153/6937/2013 de fecha 17 de junio de 2013. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 3239-4.15-2013-032-01 y corresponden a la primera emisión a realizarse al amparo del Programa.

Los Certificados Bursátiles son emitidos por el Emisor de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/00989 (el "Contrato de Fideicomiso o Fideicomiso") de fecha 20 de junio de 2013, celebrado entre BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer en su carácter de fideicomitente (el "Fideicomitente"), el Emisor, en su carácter de fiduciario, compareciendo Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común").

Glosario de Términos y Definiciones:

Los términos que se relacionan a continuación tendrán el significado que a continuación se define. Los términos en mayúscula que no se encuentren definidos en el presente apartado tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Certificados Bursátiles:	significa los 41,920,673 (cuarenta y un millones novecientos veinte mil seiscientos setenta y tres) certificados bursátiles fiduciarios amparados por el presente Título.
Contrato de Cesión:	significa el contrato de cesión celebrado entre el Fideicomitente como cedente y el Fiduciario, en su carácter de cesionario, por medio del cual se transmitió y cedió la totalidad de los Créditos Hipotecarios, junto con sus frutos, productos y demás accesorios, incluyendo los derechos adquiridos como beneficiario de los seguros, celebrado el 20 de junio de 2013.
Contrato Marco	significa el contrato marco celebrado el día 20 de junio de 2013 entre BBVA Bancomer y el Fiduciario para establecer los términos y condiciones bajo los cuales se constituirán fideicomisos irrevocables de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo el Contrato de Fideicomiso, para realizar la emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
Créditos Hipotecarios:	Significa (i) los Créditos COFINAVIT; y (ii) los créditos con garantía hipotecaria, con sus respectivos accesorios, incluyendo las Hipotecas, los pagarés, los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF correspondientes a cada uno de dichos créditos, originados y administrados por BBVA Bancomer, los cuales se encuentran listados en el Contrato de Fideicomiso y que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que dicho término (a) excluirá aquellos Créditos no Elegibles a partir de que los mismos sean cedidos por el Fiduciario a BBVA Bancomer, y (b) incluirá los créditos que los reemplacen, en ambos casos conforme a los Contratos de Cesiones Adicionales que se celebren.
Día Hábil:	significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito del país abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

Documentos de la Emisión	significa, conjuntamente, el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión, el Contrato de Cesiones Adicionales, relacionados con la Emisión.
Fecha de Pago:	significa los días 25 (veinticinco) de cada mes, en el que se liquidarán los intereses que devenguen los los Certificados Bursátiles durante la vigencia de la Emisión. La primera fecha de pago será el día 25 de julio de 2013, mientras que la fecha de vencimiento será el 7 de abril de 2033. En el entendido que en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato posterior, sin que se modifiquen los días que incluye el periodo de intereses respectivo.
Gastos de Mantenimiento Mensual:	significa los gastos correspondientes a un periodo de cobranza a ser instruidos al Fiduciario por parte del Representante Común, pagaderos de conformidad con la prelación que se indica en el Contrato de Fideicomiso.
Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles:	significa el monto que sea determinado conforme al Contrato de Fideicomiso.
Pesos:	significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
Tenedores:	significa los propietarios de los Certificados Bursátiles.
UDIs:	significa la unidad de cuenta establecida mediante decreto publicado en el DOF el 1 de abril de 1995 y cuyo cálculo para cada día lleva a cabo Banco de México conforme al procedimiento publicado en el mismo DOF el 4 de abril de 1995.
Valor Nominal:	significa el valor nominal de los Certificados Bursátiles que se indica en el primer párrafo del presente título.

Denominación:	"Emisión de Certificados Bursátiles THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (BMERCB 13)".
Emisor o Fiduciario:	THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en su carácter de fiduciario del Fideicomiso (el "Fiduciario").
Fines del Fideicomiso:	La finalidad del Fideicomiso es (i) la adquisición de los Créditos Hipotecarios,libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, (ii) la Emisión de los Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago, y (iii) la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles. Por lo tanto, el Fiduciario tendrá todas aquellas facultades y obligaciones que sean necesarias para la consecución de dicha finalidad.
Destino de los Recursos:	Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles serán de $4,192,067,300.00 (cuatro mil ciento noventa y dos millones sesenta y siete mil trescientos pesos 00/100 M.N.) se utilizarán para (i) el pago de la contraprestación que corresponde al Fideicomitente por la cesión de los Créditos Hipotecarios en términos del Contrato de Cesión, hasta 98.5048% (noventa y ocho punto cinco cero cuatro ocho por ciento)de los recursos obtenidos, (ii) la constitución del 50% (cincuenta por ciento) de la Reserva de Intereses, hasta 0.7975% (cero punto siete nueve siete cinco por ciento) de los recursos obtenidos, y (iii) el pago de los Gastos de Emisión en términos del Contrato de Fideicomiso, hasta 0.6977% (cero punto seis nueve siete siete por ciento) de los recursos obtenidos.
Fideicomitente:	BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer ("Fideicomitente").
Objeto Social del Fiduciario:	El Fiduciario tiene por objeto: (1) Prestar el servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46, 46 Bis1, 46 Bis 4 y 46 Bis 5 de la citada Ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En consecuencia podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios: I. Recibir depósitos bancarios de dinero: a) A la vista, b) Retirables en días preestablecidos, c) De ahorro, y d) A plazo o con

previo aviso; II. Aceptar préstamos y créditos; III. Emitir bonos bancarios; IV. Emitir obligaciones subordinadas; V. Constituir depósitos en Instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de la Ley del Mercado de Valores; X. Promover la organización y la transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de Interés en las mismas, en los términos de esta Ley; XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre éstas últimas; XIII.Prestar servicio de cajas de seguridad; XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos, y llevar a cabo mandatos y comisiones; XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cargo de albacea; XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; XVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; XVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que ésta expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; XXVIII. Otorgar fianzas o cauciones solo cuando no puedan ser atendidas por las Instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXX. Dar en garantía, incluyendo la prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las Instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los entes señalados cuando el Banco de México, lo autorice mediante disposiciones de carácter general; XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia Institución derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México, mediante disposiciones de carácter general; XXXII Pagar anticipadamente operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, Instituciones de crédito, casa de bolsa, así con las demás que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general; XXXIII. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en estos estatutos, de conformidad con los artículos 46 Bis 1 y 46 Bis 2, de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; y XXXIV. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de

operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable. (2) Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar, y en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; (3) Intercambiar información con otras instituciones de crédito en términos de lo que establece el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, con el fin de fortalecer las medidas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del Código Penal Federal, o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código; y (4) Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social.

Plazo de Vigencia: 7,230 (siete mil doscientos treinta) días, equivalente a aproximadamente 20 (veinte) años.

Fecha de Emisión: 21 de junio de 2013 (la "Fecha de Emisión").

Fecha de Vencimiento: 7 de abril de 2033 (la "Fecha de Vencimiento").

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán mensualmente en la Fecha de Pago; en el entendido que en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato posterior, sin que se modifiquen los días que incluye el Periodo de Intereses respectivo.

Los periodos de intereses inician e incluyen el día 26 de cada mes calendario y terminan e incluyen el día 25 de cada mes calendario, considerando que el primer y último periodo de intereses serán irregulares, los mismos se computarán del 21 de junio de 2013 al 25 de julio de 2013 y del 26 de marzo de 2033 al 7 de abril de 2033, respectivamente (cada uno, un "Periodo de Intereses").

Prelación en el Pago de Intereses: Derivado de la propiedad de los Certificados Bursátiles, los tenedores cuentan con el derecho al pago del principal y de intereses. Sin embargo, el pago de dichas contraprestaciones deberá efectuarse de conformidad con los términos y condiciones establecidas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso referente a las reglas y prelación de las Distribuciones.

Intereses: A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, o en su caso sobre su Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común calculará con dos (2) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente (la "Fecha de Determinación", para lo cual el Representante Común deberá considerar una tasa de interés bruto anual del 6.38% (seis punto treinta y ocho por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), para los Certificados Bursátiles, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de su Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagaderos por cada Periodo de Intereses (el "Monto de Pago de Intereses de lo Certificados Bursátiles") respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = \left(\frac{TI}{36000} \right) \cdot PL \cdot (VN \text{ o } VNA)$$

En donde:

I	=	Intereses a pagar en la Fecha de Pago correspondiente.
TI	=	Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión (expresada en porcentaje).
PL	=	Número de días de los que conste el Periodo de Intereses correspondiente.
VN o VNA	=	Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación

En caso de que se lleven a cabo una o mas amortizaciones parciales de principal, para determinar el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles, se utilizará la siguiente fórmula:

$$VNA=(VNA-1) - AM$$

En donde:
VNA= Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles.
VNA-1= Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones parciales de principal correspondientes a dicha Fecha de Pago).
AM= Monto en Pesos igual al monto de la amortización parcial de principal que se haya efectuado con respecto a todos los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago inmediata anterior.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado por título en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNA / NT$$

En donde:
VNA = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación al inicio del Período de Intereses respectivo.
VNAT = Valor Nominal Ajustado por título en circulación al inicio del Período de Intereses respectivo, el cual será redondeado a 6 (seis) decimales.
NT = Número de títulos en circulación

Durante la vigencia de la presente Emisión la Tasa de Interés Bruto Anual no sufrirá cambios.

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, BMV (a través de los medios que ésta determine) y al Indeval (a través de los medios que esta determine), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el importe de los intereses a pagar respecto de los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer a la BMV (a través del SEDI o cualquier otro medio que la BMV determine), a más tardar el segundo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Pago, el importe de los intereses a pagar, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses y el Valor Nominal Ajustado por título.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de la Fecha de Pago.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Fiduciario determina que presente título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de ellos las constancias que Indeval expida para tal efecto.

Incumplimiento en el Pago de Intereses:

En caso de que en una Fecha de Pago el Fiduciario no cuente con recursos suficientes en la Cuenta General para realizar el pago del Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles en su totalidad conforme a la Cláusula 11.2(b) del Fideicomiso, utilizará los recursos de la Reserva de Intereses para realizar el Pago de Intereses para realizar el pago de la porción insoluta del Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles hasta donde dicha Reserva de Intereses alcance.

Amortización:

Los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o en su caso, Valor Nominal Ajustado en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del presente título. Dicha amortización se hará en un solo pago mediante transferencia electrónica realizada a Indeval.

Amortización Anticipada parcial:

Durante la vigencia de la Emisión en las Fechas de Pagos, el Fiduciario, de acuerdo con las instrucciones que reciba del Representante Común con base en el Reporte de Distribuciones correspondiente, podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas del principal de los Certificados Bursátiles, por una cantidad igual al Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles.

Para realizar dichas amortizaciones anticipadas el Fiduciario, está obligado a avisar por escrito, a través del Representante Común, con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la BMV (a través de los medios que ésta determine) y por escrito a Indeval (o a través de los medios que este determine) señalando la Fecha de Pago en la que se realizará la amortización anticipada, el monto de la amortización

anticipada, el Valor Nominal Ajustado y los demás datos necesarios para el cobro. El Representante Común está obligado a presentar dicho aviso 1 (un) día hábil después de que el Fiduciario haga de su conocimiento la amortización correspondiente.

Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos y en circulación; en el entendido de que en el momento en que se realice una amortización anticipada de principal se ajustará el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado anterior de dichos títulos.

No se pagarán primas por concepto de amortizaciones anticipadas de principal.

No se considerará como causa de incumplimiento el hecho de que no se lleven a cabo amortizaciones parciales anticipadas de principal. Lo anterior derivado a que éstas se encuentran sujetas a que los deudores de los Créditos Hipotecarios amorticen sus respectivos créditos.

Derecho de Readquisición del Patrimonio del Fideicomiso:

Únicamente cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, el Fideicomitente, en su carácter de cedente, podrá readquirir la totalidad del patrimonio del Fideicomiso. Sólo en este caso el Fiduciario aceptará aportaciones adicionales del cedente para tal propósito. En dicho supuesto el cedente deberá aportar al patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de (i) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en la próxima Fecha de Pago, más (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (iii) el monto de todos los Gastos de Mantenimiento Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago y más (iv) cualquier otro gasto debidamente justificado y validado por el Fiduciario que en términos del Contrato de Fideicomiso adeude el Fiduciario.

Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles y al monto de todos los Gastos de Mantenimiento Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago. Cuando el Fiduciario haya cumplido cabalmente con todas las obligaciones a su cargo con cargo al patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la entrega del patrimonio del Fideicomiso al Fideicomitente de acuerdo con las instrucciones por escrito que el Fideicomitente le entregue.

En caso que el Fideicomitente en su carácter de cedente ejerza su Derecho de Readquisición, el Emisor lo hará del conocimiento de la BMV, el Indeval y del público en general con cuando menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a realizar dicho prepago, a través de los medios que al efecto determine la BMV y el Propio Indeval.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal e intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento o en cada una de las Fechas de Pago, según corresponda, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., con domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500 México, D.F. Los pagos deberán efectuarse mediante transferencia electrónica de fondos conformidad con el procedimiento establecido en este título, contra entrega del presente título o las constancias que para tales efectos expida Indeval.

En caso de que el pago del principal y/o los intereses no sean cubiertos en su totalidad Indeval, no será responsable si entregare o no el presente título o las constancias correspondientes a dichos pagos, en caso en de que los mismos no sean íntegramente cubiertos, así mismo, no estará obligado a su entrega hasta que sea íntegramente cubierto.

Garantía:

Esta primera Emisión al amparo del Programa no contará con una garantía específica, ni contará con la garantía del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB).

Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth:

3,721 (tres mil setecientos veintiún) Créditos Hipotecarios están asegurados mediante el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, de conformidad con el cual Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 15.79% (quince punto setenta y nueve por ciento) del monto del principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de

Crédito a la Vivienda Genworth.

Seguro de Crédito a la Vivienda SHF: 2,881 (dos mil ochocientos ochenta y un) Créditos Hipotecarios están asegurados mediante el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda con Seguros de Crédito a la Vivienda SCV-SHF, S.A. de C.V. ("SCV-SHF"), dependiendo de las características de cada crédito hipotecario, de conformidad con el cual SHF cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 17.26% (diecisiete punto veintiséis por ciento) del monto del principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SCV-SHF .

Otras Obligaciones: El Fiduciario no cuenta, con motivo de la Emisión, con obligaciones de dar, hacer o no hacer distintas a las señaladas en el presente título y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario se obliga a proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se le requiera, en la medida que resulte aplicable.

Además de las obligaciones establecidas en los Títulos que documentan la Emisión y en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar a la BMV la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 de su Reglamento Interior, así como aquella a que se refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso.

En términos del segundo párrafo del inciso A) numeral II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fideicomitente tendrá la obligación de vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este numeral.

Fuente de Pago: El patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el patrimonio del Fideicomiso, hasta donde alcance.

Representante Común: Para representar al conjunto de tenedores de los Certificados Bursátiles, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de dichos Tenedores (el "Representante Común"), quien acepta su cargo de representante común así como los derechos y obligaciones que dicho cargo le confiere.

Sujeto a lo dispuesto por el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC. Para todo aquello no expresamente previsto en el título o en cualquiera de los documentos de la emisión o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta). El Representante Común tendrá las siguientes facultades:

a) Representar a los Tenedores;

b) Autorizar con su firma los Certificados Bursátiles;

c) Vigilar que el producto de la colocación de los Certificados Bursátiles sea utilizado conforme al destino que al mismo se le asigna en el presente título;

d) Ejercitar todas las acciones o derechos que correspondan al conjunto de Tenedores en relación con el pago del principal y los intereses, así como los que requiera el adecuado desempeño de sus funciones;

e) Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores y ejecutar sus decisiones;

f) Solicitar de todas las partes, los informes y datos que necesite para ejercer sus facultades, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso;

g) Otorgar y celebrar, en nombre y representación de la totalidad de los Tenedores, los documentos o contratos y demás actos que deban celebrarse;

h) Representar a los Tenedores ante el Emisor o ante cualquier autoridad competente;

i) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda el patrimonio del Fideicomiso; y

j) Ejecutar aquellas otras funciones y obligaciones que se desprendan de éste título y que sean compatibles con la naturaleza del cargo de representante común.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del presente o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común concluirá sus funciones una vez liquidadas en su totalidad cualesquier cantidades adeudadas a los Tenedores.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden por virtud de su encargo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un Representante Común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

Asamblea de Tenedores:

a) La asamblea general de tenedores representará al conjunto de éstos y sus decisiones tomadas en términos de la legislación aplicable, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún los ausentes o disidentes.

b) Las asambleas de los Tenedores se regirán, conforme al artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores, por las disposiciones aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y en lo no previsto por ésta, se regirán por la Ley General de Sociedades Mercantiles y cualquier otra aplicable de manera supletoria, así como por lo estipulado en el presente apartado.

c) La asamblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.

d) Los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, posean un 10% (diez por ciento) de los títulos en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en sus peticiones los puntos que en la asamblea deberán de tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá de expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

e) La convocatoria para las asambleas de los Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse.

f) Para que la asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los títulos en circulación y sus decisiones serán válidas -salvo los casos previstos en el inciso g) siguiente- cuando sean aprobadas por mayoría de votos computables en dicha Asamblea, conforme al saldo insoluto de la emisión. En caso de que la asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de títulos que estén en ella representados y sus decisiones serán válidas –salvo los casos previstos en el inciso g) siguiente- cuando sean aprobadas por mayoría de votos computables en la asamblea, conforme al saldo insoluto de la Emisión.

g) Se requerirá que esté representado en la asamblea el 75% (setenta y cinco por ciento), cuando menos, de los títulos en

circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno de los votos computables en dicha asamblea, conforme al saldo insoluto de la emisión, en los siguientes casos:

(I) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común, o nombrar a cualquier otro representante común;

(II) Cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Emisor;

(III) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos y condiciones de la Emisión.

En caso de que la asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos señalados en los incisos I, II y III anteriores, se considerará instalada legalmente cualquiera que sea el número de títulos que estén en ella representados y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la por la mitad más uno de los votos computables en dicha asamblea, conforme al saldo insoluto de la emisión.

h) Para concurrir a la asamblea, los tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y el listado que al efecto expida la institución correspondiente, respecto de los títulos de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria, por lo menos el día hábil anterior a la fecha en que dicha asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos.

i) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean títulos que no hayan sido puestos en circulación, ni los que la Emisor haya adquirido.

j) De cada asamblea se levantará un acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas así como los títulos, libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

k) Las asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les corresponda en virtud de los títulos que posean, computándose un voto por cada título en circulación.

l) No obstante lo antes señalado, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los títulos con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Nada de lo contenido en el presente documento, limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Las asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

El Fiduciario, el Representante Común y los Tenedores se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

El presente título se mantendrá depositado en administración en Indeval, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores.

El presente título único al portador, consta de 10 (diez) páginas (incluyendo firmas) y se expide en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día 21 de junio de 2013.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco. Siguen hojas de firma.]

EL FIDUCIARIO,

THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Por: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Delegado Fiduciario

EN ACEPTACIÓN DEL CARGO DE REPRESENTANTE COMÚN,

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO

Por: Héctor E. Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Esta página de firmas forma parte integrante del título único al portador que ampara los Certificados Bursátiles que emite THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como Fiduciario del fideicomiso No. 00989, el 20 de junio de 2013.

C. CONTRATO DE FIDEICOMISO

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NÚMERO F/00989

ENTRE

BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER

COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN ÚLTIMO LUGAR

Y

THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

COMO FIDUCIARIO

CON LA COMPARECENCIA DE

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. MONEX GRUPO FINANCIERO

COMO REPRESENTANTE COMÚN

20 DE JUNIO DE 2013

ÍNDICE

ANTECEDENTES 1
DECLARACIONES 1
CLÁUSULAS 7

CLÁUSULA 1.
DEFINICIONES.

1.1. Definiciones 7
1.2. Encabezados 19
1.3. Otras Reglas de Interpretación 19
1.4. Anexos 20

CLÁUSULA 2.
CONSTITUCIÓN.

2.1. Aportación Inicial 20
2.2. Aceptación del Fiduciario 20

CLÁUSULA 3.
PARTES.

3.1. Partes 21

CLÁUSULA 4.
CESIÓN; EMISIÓN; AFORO; CONTRAPRESTACIÓN.

4.1. Cesión de Créditos Hipotecarios 21
4.2. Instrucción de Emisión 21
4.3. Aforo 21
4.4. Contraprestación del Fideicomitente 21
4.5. Responsabilidad del Fiduciario y del Intermediario Colocador 22

CLÁUSULA 5.
CONSTANCIAS.

5.1. Emisión de Constancias 22
5.2. Transmisión de Constancias 22

CLÁUSULA 6.
FINES DEL FIDEICOMISO; OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL FIDUCIARIO.

6.1. Fines del Fideicomiso 23
6.2. Facultades del Fiduciario 29
6.3. Readquisición del Patrimonio del Fideicomiso 30

CLÁUSULA 7.
PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

7.1. Integración del Patrimonio del Fideicomiso 30

CLÁUSULA 8.
CUENTAS DEL FIDEICOMISO.
8.1. Cuenta de Colocación 32
8.2. Cuenta de Cobranza 33
8.3. Cuenta General 33
8.4. Cuenta de Reserva 34

CLÁUSULA 9.
INVERSIONES.
9.1. Inversiones Permitidas 36
9.2. Instrucción de Inversión 36
9.3. Restricciones 37
9.5. Responsabilidad 37

CLÁUSULA 10.
REPORTE DEL FIDUCIARIO Y REPORTE DE DISTRIBUCIONES.
10.1. Reporte del Fiduciario 37
10.2. Reporte de Distribuciones 38
10.3. Insuficiencia de Recursos para Pago de Gastos de Mantenimiento Mensuales y Pago de Intereses 38
10.4. Insuficiencia de Recursos para Amortización 38
10.5. Reporte de Distribuciones del Fiduciario 38

CLÁUSULA 11.
REGLAS Y PRELACIÓN DE DISTRIBUCIONES.
11.1. Distribuciones conforme a Reporte de Distribuciones 39
11.2. Aplicación de los Pagos de Intereses 39
11.3. Aplicación de los Pagos de Principal 41
11.4. Reserva de Intereses 42
11.5. Procedimiento de Pago de Distribuciones 42

CLÁUSULA 12.
GASTOS.
12.1. Responsabilidad del Fideicomitente 43
12.2. Responsabilidad del Fiduciario 43

CLÁUSULA 13.
OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE COMÚN.
13.1. Obligaciones del Representante Común 43
13.2. Entrega de Información al Representante Común 43
13.3. Facultades del Representante Común 44

CLÁUSULA 14.
DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.
14.1. Apoderados 44
14.2. Responsabilidad del Fiduciario 45

14.3. Actos Urgentes....45
14.4. Juicios o Procedimientos....45
14.5. Gastos y Costas....45
14.6. Gastos y Honorarios....45

CLÁUSULA 15.
RESPONSABILIDAD; INDEMNIZACIONES DEL FIDEICOMITENTE.
15.1. Fideicomitente no es Garante de los Créditos Hipotecarios....46
15.2. Indemnización del Fideicomitente....46
15.3. Responsabilidad del Fideicomitente....47
15.4. Responsabilidad del Representante Común....47

CLÁUSULA 16.
RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.
16.1. Responsabilidad del Fiduciario por la Emisión....47
16.2. Fiduciario no es Garante de los Créditos Hipotecarios....48
16.3. Indemnización al Fiduciario....48
16.4. Contabilidad Especial....48
16.5. Responsabilidad Civil del Fiduciario....49
16.6. Políticas y Lineamientos....49
16.7. Funciones de las Agencias Calificadoras....49

CLÁUSULA 17.
PROHIBICIONES LEGALES.
17.1. Prohibiciones de la LIC....50
17.2. Prohibiciones de las Reglas del Banco de México....51
17.3. Declaración de las Partes....52

CLÁUSULA 18.
HONORARIOS.
18.1. Honorarios del Fiduciario....52
18.2. Honorarios del Representante Común....52

CLÁUSULA 19.
NOTIFICACIONES. E INSTRUCCIONES
19.1. Notificaciones a las Partes....52
19.2. Notificaciones a las Agencias Calificadoras....54
19.3. Instrucciones al Fiduciario....54

CLÁUSULA 20.
MODIFICACIONES.
20.1. Modificaciones sin Autorización de los Tenedores....55
20.2. Modificaciones con Autorización de los Tenedores....56
20.3. Notificación de Modificaciones....56
20.4. Sustitución Fiduciaria....56
20.5 Incumplimiento del Fideicomitente....56

CLÁUSULA 21.
VIGENCIA.

21.1. Vigencia 56
21.2. Terminación Anticipada 57
21.3. Extinción 57

CLÁUSULA 22.
PODERES.

22. Responsabilidades Fiscales 57

CLÁUSULA 23.
MISCELÁNEOS.

23.1. Operaciones que Requieren Confirmación 59
23.2. Responsabilidades Fiscales 59
23.3. Cambio de Divisas 59
23.4. Intercambio de Información 60
23.5. Terceros Beneficiarios 60
23.6. Cesión 60
23.7. Renuncias 61
23.8. Legislación Aplicable 61
23.9. Jurisdicción 61

ANEXOS 65
Anexo A Instituciones de Seguros A-1
Anexo B Formato de Constancia B-1
Anexo C Formato de Contrato de Administración C-1
Anexo D Formato de Contrato de Cesión D-1
Anexo E Lista de Créditos Hipotecarios E-1
Anexo F Formato de Reporte de Cobranza F-1
Anexo G Formato de Reporte de Distribuciones G-1
Anexo H Formato de Instrucción de Emisión H-1
Anexo I Formato de Notificación de Sustitución I-1
Anexo J Honorarios del Fiduciario J-1
Anexo K Honorarios del Representante Común K-1
Anexo L Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth L-1
Anexo M Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF M-1
Anexo N Formato de Reporte del Fiduciario N-1
Anexo O Información mensual que deberá enviarse a través del SEDI respecto los Certificados Bursátiles O-1
Anexo P Lista de autorizados enviar instrucciones al Fiduciario P-1

Anexo Q Formato de información mensual que deberá enviarse al Representante Común en relación con los Créditos Hipotecarios Vencidos.....Q-1

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADO CON EL NO. F/00989 (EL "*CONTRATO*" O EL "*FIDEICOMISO*") DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2013 QUE CELEBRAN:

(A) **BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN ÚLTIMO LUGAR ("*BBVA BANCOMER*" O EL "*FIDEICOMITENTE*" O EL "*FIDEICOMISARIO EN ÚLTIMO LUGAR*"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JAIME GUSTAVO CARREÑO VILLAFAÑA Y ERNESTO RAMÓN GALLARDO JIMÉNEZ;**

(B) **THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EN LO SUCESIVO EL "*FIDUCIARIO*"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA, MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ; Y**

(C) **CON LA COMPARECENCIA DE MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL "*REPRESENTANTE COMÚN*"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR HÉCTOR EDUARDO VÁZQUEZ ABÉN.**

ANTECEDENTES

I. Que con fecha 17 de junio de 2013, la CNBV autorizó la inscripción en el RNV del Programa para la Emisión de los Certificados Bursátiles hasta por la cantidad de $20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, mediante el oficio número 153/6937/2013 de fecha 17 de junio de 2013.

II. El día 20 de junio de 2013, BBVA Bancomer y el Fiduciario celebraron el Contrato Marco para establecer los términos y condiciones bajo los cuales se constituirán fideicomisos irrevocables de emisión de certificados bursátiles fiduciarios, como el presente Fideicomiso, para realizar la emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

DECLARACIONES

I. Declara el Fideicomitente, por conducto de sus representantes legales:

(a) Que es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar en las operaciones a que se refiere el artículo 46 de la LIC, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal;

(b) Que se encuentra facultado para celebrar el presente Contrato y para constituir el Fideicomiso a que se refiere el mismo.

(c) Que (*i*) el presente Contrato y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Fideicomitente de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de sus acreedores en general, y (*ii*) la ejecución del presente Contrato y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente Contrato o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(d) Que sus representantes cuentan con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato, y, a la fecha del presente Contrato, dichas facultades no les han sido revocadas o en forma alguna limitadas.

(e) Que en esta misma fecha celebrará, en su carácter de cedente, el Contrato de Cesión con el Fiduciario, en su carácter de cesionario, para ceder los Créditos Hipotecarios, en forma irrevocable, en favor del Fideicomiso; en el entendido que, en caso de que la Emisión de los Certificados Bursátiles no se lleve a cabo en los términos del presente Contrato o haya sido entregada una Notificación de Terminación al Fiduciario de conformidad con la Cláusula 21.2, el Fiduciario revertirá inmediatamente la propiedad de los Créditos Hipotecarios, junto con sus accesorios, incluyendo los Seguros, al Fideicomitente. En dicho Contrato de Cesión, el Fideicomitente declarará, bajo protesta de decir verdad, que todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios cumplen, a la fecha de celebración de dicho contrato, con los Criterios de Elegibilidad.

(f) Que todas las obligaciones del Cedente, según se prevén en los términos y condiciones de cada uno de los Créditos Hipotecarios (salvo en lo referente a las obligaciones derivadas del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF), han sido cumplidas en su totalidad a esta fecha por lo que, a la fecha del presente Contrato, no existe ni existirá en la Fecha de Cierre, obligación alguna a cargo del Cedente pendiente de cumplimiento.

(g) Que en esta misma fecha y para los efectos a que se refiere el artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, el Cedente celebrará con el Cesionario el Contrato de Administración con la finalidad de que el Cedente, en su carácter de Administrador, continúe llevando a cabo la administración de los Créditos Hipotecarios, así como de los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, por

tal motivo, la cesión de los Créditos Hipotecarios mediante el Contrato de Cesión es perfecta sin necesidad de notificar la misma al Deudor Hipotecario o de inscripción en registro público.

(h) Que cuenta con todas las autorizaciones corporativas y de cualquier otra naturaleza para la debida celebración y cumplimiento del presente Contrato.

(i) Que no se encuentra en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones (según dicho término se define en la Ley de Concursos Mercantiles) o liquidación y no se ha iniciado ningún procedimiento tendiente a declararlo en concurso mercantil, quiebra o liquidación, y la celebración del presente Contrato o la realización de las operaciones aquí previstas no resultarán en un incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones.

(j) Que a esta fecha no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional, agencia gubernamental o árbitro que (*i*) afecte o pudiere afectar significativamente la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de cualesquiera de sus obligaciones derivadas de o relacionadas con el presente Contrato, (*ii*) pudiere impugnar o impedir la Emisión, o (*iii*) pudiere traer como consecuencia afectar en forma negativa sustancial su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato.

(k) Que es su voluntad celebrar este Contrato con las Partes del mismo y obligarse de conformidad con los términos y condiciones en él establecidos.

(l) Que no tiene conocimiento de que haya ocurrido algún hecho o evento en o antes de la fecha del presente Contrato que tenga o pueda tener un efecto adverso sustancial en sus negocios, activos, responsabilidades o condición (financiera o de cualquier otra naturaleza), que pueda o pudiera afectar en forma adversa sustancial su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato.

(m) Que no requiere de ningún permiso o autorización, corporativa, gubernamental o de cualquier otra naturaleza para la celebración y cumplimiento del presente Contrato, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en el mismo, distintas de las que ha obtenido y se encuentran en pleno vigor y efecto.

(n) Que no tiene conocimiento de que la celebración del presente Contrato, del Contrato Marco y de los demás documentos a que los mismos se refieren, celebrados o por celebrarse por el Fideicomitente, así como que el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, el Contrato Marco o de aquellos, pudieran oponerse o dar como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo algún contrato o instrumento del cual sea parte o

por el cual esté obligado o bajo cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(o) El Fideicomitente manifiesta que, en caso de que se llegase a causar algún impuesto conforme a la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, en este acto opta por cumplir con las obligaciones derivadas de dicha ley por su cuenta, liberando de toda responsabilidad al Fiduciario por el cumplimiento de las mismas.

(p) Que los bienes que aporte al Patrimonio del Fideicomiso serán de su propiedad y provendrán de fuentes lícitas.

(q) Reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (identificadas como "*Know Your Costumer*"), en términos de lo dispuesto en las leyes aplicables para la prevención de lavado de dinero así como las disposiciones Décimo Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito.

(r) Que con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario expresamente no se hace responsable de tales cuestiones; así mismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada derivada de subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal que pudieras llegar a tener impactos fiscales e impositivos;

(s) El Fiduciario le ha explicado de manera expresa e inequívoca el contenido y el alcance de las disposiciones previstas en el Párrafo b) Sección XIX del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y el Numeral 5.5. de la Circular 1/2005 publicada el 23 de junio de 2005 por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, prohibiciones que han sido transcritas en el clausulado del presente Contrato.

(t) Está consciente y conviene que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de contratos relacionados con o derivados del Fideicomiso que por este instrumento se celebran (excepto por aquellos de los que el propio Fiduciario sea parte), que hayan sido o sean celebrados por las partes con anterioridad, en el entendido de que, el Fiduciario no es ni será

responsable en forma alguna de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento de las instrucciones de la parte que esté facultada para ello conforme al presente Contrato, no se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con los mismos.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de su delegada fiduciaria:

(a) Que es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de la LIC, según se acredita con copia simple de la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384,235, con fecha 25 de julio de 2008.

(b) Que (*i*) el presente Contrato y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Fiduciario, exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (*ii*) la ejecución del presente Contrato y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(c) Que su delegada fiduciaria cuenta con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato y que dichas facultades no le han sido revocadas o en forma alguna limitadas a la fecha del presente Contrato, según se acredita con la escritura pública número 64,280, de fecha 27 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384,235, de fecha 5 de septiembre de 2011.

(d) Que en esta misma fecha, en cumplimiento a los fines estipulados en el presente Fideicomiso celebrará, en su carácter de cesionario, el Contrato de Cesión con el Fideicomitente, en su carácter de cedente, por medio del cual el Fideicomitente cederá los Créditos Hipotecarios, los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, en

forma irrevocable, en favor del Fideicomiso; en el entendido que, en caso de que la Emisión de los Certificados Bursátiles no se lleve a cabo en los términos del presente Contrato o haya sido entregada una Notificación de Terminación al Fiduciario de conformidad con la Cláusula 21.2, el Fiduciario revertirá inmediatamente la propiedad de los Créditos Hipotecarios, junto con sus accesorios, incluyendo los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, al Fideicomitente.

(e) Que en esta misma fecha y para los efectos a que se refiere el artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, el Cedente celebrará con el Cesionario el Contrato de Administración con la finalidad de que el Cedente, en su carácter de Administrador, continúe llevando a cabo la administración de los Créditos Hipotecarios, así como de los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF y, por tal motivo, la cesión de los Créditos Hipotecarios mediante el Contrato de Cesión es perfecta sin necesidad de notificar la misma al Deudor Hipotecario o de inscripción en registro público.

(f) Que no se encuentra en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones (según dicho término se define en la Ley de Concursos Mercantiles) o liquidación y no se ha iniciado ningún procedimiento tendiente a declararlo en concurso mercantil, quiebra o liquidación, y la celebración del presente Contrato o la realización de las operaciones aquí previstas no resultarán en un incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones.

(g) Que a esta fecha no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional, agencia gubernamental o árbitro que (*i*) afecte o pudiere afectar significativamente la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de cualesquiera de sus obligaciones derivadas de o relacionadas con el presente Contrato, (*ii*) pudiere impugnar o impedir la Emisión, o (*iii*) pudiere traer como consecuencia afectar en forma negativa sustancial su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato.

(h) Que no requiere de ningún permiso o autorización, corporativa, gubernamental o de cualquier otra naturaleza para la celebración y cumplimiento del presente Contrato, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en el mismo, distintas de las que ha obtenido y se encuentran en pleno vigor y efectividad.

(i) Que no tiene conocimiento de que la celebración del presente Contrato, del Contrato Marco y de los demás documentos a que los mismos se refieren, celebrados o por celebrarse por el Fiduciario, así como que el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, el Contrato Marco o de

aquellos, pudieran oponerse o dar como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo algún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado o bajo cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(j) Que es su voluntad celebrar el presente Contrato conforme a sus términos y condiciones y asumir todas las obligaciones contempladas en el presente, así como las derivadas de la ley y demás disposiciones aplicables.

III. Declara el Representante Común, por conducto de su representante legal:

(a) Que es una casa de bolsa debidamente autorizada para actuar como representante común en los términos del artículo 65 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a la emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas (las "Disposiciones"), e inscrita en el Registro Público de Comercio.

(b) Que es una institución debidamente autorizada para actuar como representante común en las operaciones a que se refiere el presente Contrato.

(c) Que desempeñará el cargo de representante común de los Tenedores.

(d) Que comparece a la celebración del presente Contrato, en representación de los Tenedores, para manifestar su conformidad con los términos y condiciones del mismo, a través de su firma del presente, por lo que los Tenedores quedarán sujetos a las estipulaciones del presente Contrato, incluyendo, sin limitar, lo establecido en la Cláusula 23.9.

(e) Que su representante legal cuenta con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato y que dichas facultades no les han sido revocadas o en forma alguna limitadas a la fecha del presente Contrato.

Una vez hechas las declaraciones anteriores, las Partes convienen en las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones.

1.1. Términos Definidos. Según se utilizan en y para los propósitos de este Contrato, los términos que se relacionan a continuación tendrán los significados siguientes:

"*Administrador*" significa BBVA Bancomer, en su carácter de administrador de los Créditos Hipotecarios o cualquier Administrador Sustituto de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

"*Administrador Sustituto*" significa cualquier tercero que sustituya al Administrador conforme a lo previsto en el Contrato de Administración.

"*Aforo Inicial*" significa un Porcentaje de Aforo igual al 5.00% (cinco por ciento) en la Fecha de Cierre.

"*Aforo Objetivo*" significa un Porcentaje de Aforo igual al 5.00% (cinco por ciento), si se cumple el Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles.

"*Agencias Calificadoras*" significa Standard & Poor's, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V., o cualquier otra agencia calificadora que sustituya a cualquiera de ellas, quienes determinarán la calificación crediticia de los Certificados Bursátiles.

"*Apoderados*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 14.1.

"*Aportación Inicial*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.1.

"*Aseguradora*" significa Seguros BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer o, en su caso, la institución de seguros que se haya contratado para suscribir las pólizas de los Seguros que corresponden a los Créditos Hipotecarios; y en el caso que el Administrador decida cambiar de Aseguradora en el futuro, la institución de seguros que contrate el Administrador para suscribir las pólizas de los Seguros. Dichas instituciones de seguros deberán ser algunas de las listadas en el **Anexo A** del presente Contrato.

"Asesor Contable" significa la sociedad Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

"*BMV*" significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"*Calificación de los Certificados Bursátiles*" significa la calificación crediticia otorgada a los Certificados Bursátiles por las Agencias Calificadoras.

"*Cantidades Excluidas*" significa (*a*) cualquier cantidad devengada (sin importar cuando ésta sea efectivamente cobrada por el Administrador) con respecto a los Créditos Hipotecarios con anterioridad a (e incluyendo) la Fecha de Corte; en el entendido que este concepto incluirá , (*i*) cualquier pago de principal pagado hasta (e incluyendo) la Fecha de Corte, (*ii*) cualquier indemnización pagada en relación con los Seguros antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte, y (*iii*) el producto de la venta o cesión, total o parcial, de cualquier Crédito Hipotecario pagado antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte, y (*b*) intereses ordinarios y

moratorios y comisiones pagados (sin importar cuando se devenguen) antes de (e incluyendo) la Fecha de Cierre.

"*Cantidades Incluidas*" significa (*a*) cualquier cantidad devengada (sin importar cuando ésta sea efectivamente cobrada por el Administrador) con respecto a los Créditos Hipotecarios en o en cualquier momento después de (y sin incluir) la Fecha de Corte; en el entendido que este concepto incluirá, (*i*) cualquier pago de principal pagado a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, (*ii*) cualquier indemnización pagada en relación con los Seguros a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, y (*iii*) el producto de la venta o cesión, total o parcial, de cualquier Crédito Hipotecario pagado en o después de la Fecha de Corte, y (*b*) intereses ordinarios y moratorios y comisiones pagados (sin importar cuando se devenguen) a partir de (sin incluir) la Fecha de Cierre.

"*Cedente*" Significa BBVA Bancomer en su carácter de cedente bajo el Contrato de Cesión.

"*Certificados Bursátiles Fiduciarios*" o "*Certificados Bursátiles*" o "*Certificados*" significa los 41,920,673 (cuarenta y un millones novecientos veinte mil seiscientos setenta y tres) certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario por la cantidad de $4,192,067,300.00 (cuatro mil ciento noventa y dos millones sesenta y siete mil trescientos pesos 00/100 M.N.) con un valor nominal de $100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno, de conformidad con los artículos 61 a 64 de la LMV y con los términos de la Instrucción de Emisión y el Título respectivo.

"Circular Única de Emisoras" significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", emitidas por la SHCP por conducto de la CNBV y publicadas en el DOF el 19 de marzo de 2003, actualizadas con las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación de tiempo en tiempo.

"*CNBV*" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"*Cobranza*" significa, con respecto a los Créditos Hipotecarios, el monto total de las Cantidades Incluidas que sean efectivamente cobradas por o a cuenta del Administrador en un Periodo de Cobranza.

"COFINAVIT" significa, el programa de fondeo a través del cual el Infonavit y BBVA Bancomer otorgan de forma conjunta créditos con garantía hipotecaria a derechohabientes del Infonavit que cumplan con los términos y condiciones establecidos en cada una de las modalidades del programa. Dentro del esquema de crédito COFINAVIT se encuentran comprendidas las modalidades de crédito COFINAVIT AG, Bancomer COFINAVIT y COFINAVIT simple.

"*Comisión por Administración*" tendrá el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

"*Constancia*" significa la constancia de derechos al remanente del Patrimonio del Fideicomiso suscrita por el Fiduciario en los términos de la Cláusula 5 y sustancialmente en la forma del **Anexo B** del presente Contrato, misma que no se inscribirá en el RNV ni en el listado correspondiente de la BMV.

"*Contrato*" significa el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios identificado con el número F/00989 y sus Anexos.

"*Contrato de Administración*" significa el contrato de administración y cobranza que celebrarán en esta fecha el Fiduciario y BBVA Bancomer, en su carácter de administrador, con la comparecencia del Representante Común, con el fin de que el Administrador mantenga la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, a cambio de una contraprestación del Fiduciario a ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos del **Anexo C**.

"*Contrato de Cesión*" significa el contrato de cesión irrevocable, en términos del **Anexo D**, que se celebrará ante fedatario público en esta fecha entre BBVA Bancomer, en su carácter de cedente, y el Fiduciario, en su carácter de cesionario, con la comparecencia del Representante Común, por medio del cual el Cedente cederá y transmitirá en favor del Cesionario los Créditos Hipotecarios, y sus accesorios, incluyendo los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.

"*Contrato de Cesiones Adicionales*" significa el contrato de cesión por medio del cual *(a)* el Cedente, en su caso, sustituya un Crédito no Elegible con (*i*) un nuevo Crédito Hipotecario, ante fedatario público, o (*ii*) una cantidad en efectivo, conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión, y *(b)* el Cesionario ceda al Cedente el Crédito no Elegible.

"*Contrato Marco*" significa el contrato marco celebrado el día 20 de junio de 2013 entre BBVA Bancomer y el Fiduciario para establecer los términos y condiciones bajo los cuales se constituirán fideicomisos irrevocables de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, como el presente Fideicomiso, para realizar la emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

"*Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth*" significa el contrato de seguro de crédito a la vivienda por medio del cual Genworth cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 15.79% (quince punto setenta y nueve por ciento) del monto de principal y los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los

requisitos establecidos en el propio Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, en términos del **Anexo M**.

"Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF" significa el contrato de seguro de crédito a la vivienda por medio del cual SCV-SHF cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 17.26% (diecisiete punto veintiséis por ciento) (dependiendo de las características de cada Crédito Hipotecario) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el propio Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, en términos del **Anexo N**.

"*Créditos COFINAVIT*" significa, los créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, originados a través del COFINAVIT y administrados por BBVA Bancomer.

"*Créditos Hipotecarios*" significa *(i) los* Créditos COFINAVIT; y *(ii) los* créditos con garantía hipotecaria, con sus respectivos accesorios, incluyendo las Hipotecas, los pagarés, los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF correspondientes a cada uno de dichos créditos, originados y administrados por BBVA Bancomer, que se listan en el **Anexo E** de este Contrato y que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que dicho término (*a*) excluirá aquellos Créditos no Elegibles a partir de que los mismos sean cedidos por el Fiduciario a BBVA Bancomer, y (*b*) incluirá los créditos que los reemplacen, en ambos casos conforme a los Contratos de Cesiones Adicionales que se celebren, previa instrucción que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Administrador.

"*Crédito Hipotecario Vencido*" significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso de más de 90 (noventa) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitar, todas las cantidades por concepto de principal, intereses ordinarios o comisiones, en su caso).

"*Crédito Hipotecario Vencido por más de 180 días*" significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso de más de 180 (ciento ochenta) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo sin limitar, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios o comisiones, en su caso).

"*Crédito Hipotecario Vigente*" significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso igual o menor a 90 (noventa) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitar, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios o comisiones, en su caso).

"*Crédito no Elegible*" significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual una o más de las declaraciones hechas por el Cedente en términos de la Cláusula 5 del Contrato de Cesión no sea total o parcialmente correcta y derivado de que dicha declaración no fuese correcta, (*i*) se afecte la validez o exigibilidad de los derechos del Fiduciario respecto de dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitar, que el Deudor Hipotecario respectivo tenga, en virtud de que la o las declaraciones no fuesen correctas, defensas legales que afecten la exigibilidad de los contratos que documentan dicho Crédito Hipotecario); o (*ii*) impida el cumplimiento pleno por parte del Deudor Hipotecario respectivo de sus obligaciones de pago bajo dicho Crédito Hipotecario en la forma que correspondería si esa o esas declaraciones hubieran sido correctas.

"*Cuenta de Colocación*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.1.

"*Cuenta de Cobranza*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.2.

"*Cuenta de Reserva*" tendrá el significa que se le atribuye en la Cláusula 8.4.

"*Cuenta General*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.3.

"*Cuentas*" significa conjuntamente la Cuenta de Cobranza, la Cuenta de Reserva, la Cuenta General en las cuales, se mantendrán los recursos líquidos correspondientes al Patrimonio del Fideicomiso, así como, cualquier cuenta que conforme a instrucciones que al efecto reciba del Administrador el Fiduciario, éste último abra y mantenga conforme a los términos del presente Contrato.

"*Depositario*" significa BBVA Bancomer en su carácter de Depositario bajo el Contrato de Administración.

"*Deudor Hipotecario*" significa la persona que actúe con carácter de acreditada respecto de un Crédito Hipotecario, conjuntamente con cualquier otra persona que se encuentre obligada en relación con dicho Crédito Hipotecario como fiador, avalista, obligado solidario o con cualquier otro carácter.

"*Día Hábil*" significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito del país abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"*Distribuciones*" significa los pagos y transferencias que el Fiduciario deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con la Cláusula 11 del presente Contrato.

"*Documentos de la Emisión*" significa, conjuntamente, el Contrato de Administración, el Contrato de Cesión, el Contrato de Cesiones Adicionales, relacionados con la Emisión.

"*Emisión*" significa la emisión de los Certificados Bursátiles.

"*Expediente de Crédito*" significa, con respecto a cada Crédito Hipotecario, el expediente que contenga cuando menos *(i)* el testimonio y/o copia certificada de la escritura pública en la que consta el Crédito Hipotecario y la Hipoteca, con la evidencia de su registro en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, o en su defecto el documento que demuestre que el testimonio se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente, (ii) el comprobante de ingresos del Deudor Hipotecario, y (iii) las pólizas correspondientes a los Seguros.

"*Fecha de Cierre*" significa el día en el que se lleve a cabo la liquidación de la colocación de los Certificados Bursátiles en la BMV, la cual en ningún caso excederá del 21 de junio de 2013.

"*Fecha de Corte*" significa el 31 de mayo de 2013.

"*Fecha de Determinación*" significa en relación a cada Fecha de Pago, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago respectiva.

"*Fecha de Pago*" significa la fecha de pago de las Distribuciones y será el día 25 de cada mes calendario durante la vigencia del Fideicomiso y, en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior; en el entendido que la primera Fecha de Pago será el 25 de junio de 2013.

"*Fecha de Vencimiento*" significa el 7 de abril de 2033, fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles.

"*Fecha de Sustitución*" significa la fecha en la que será sustituido el Administrador por el Administrador Sustituto, según se establezca en el Aviso de Terminación y en la Notificación de Sustitución.

"*Fideicomisarios en Primer Lugar*" significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

"*Fideicomisarios en Último Lugar*" significa el tenedor de la o las Constancias que emita el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

"*Fideicomiso*" significa el fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios creado en virtud del presente Contrato.

"*Fideicomitente*" significa BBVA Bancomer.

"*Fiduciario*" significa The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple o la institución que ló sustituya de conformidad con el presente Contrato, en su carácter de fiduciario del presente Fideicomiso.

"*Gastos de Cobranza*" tendrá el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

"*Gastos de Emisión*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 12.1 del presente Contrato.

"*Gastos de Mantenimiento Mensuales*" significa los gastos correspondientes a un Periodo de Cobranza a ser instruidos al Fiduciario por parte del Representante Común, pagaderos de conformidad con la prelación que se indica a continuación, dependiendo de las cantidades disponibles en la Cuenta General:

(i) las primas, comisiones y demás cantidades que sean necesarias para mantener vigentes los Seguros, las cuales deberán ser reembolsadas al Administrador según se indica en el Contrato de Administración;
(ii) las primas debidas a Genworth bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth;
(iii) las contraprestaciones debidas a SCV-SHF bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF;
(iv) los honorarios del Fiduciario;
(v) los honorarios del Representante Común;
(vi) los gastos necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en la BMV y, en su caso, aquéllos derivados de cualquier publicación;
(vii) la Comisión por Administración;
(viii) en su caso, los honorarios del Depositario;
(ix) los Gastos de Cobranza;
(x) los gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda, y
(xi) los honorarios de las Agencias Calificadoras.

"*Genworth*" significa Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V.

"*Hipoteca*" significa cada uno de los contratos de hipoteca por medio del cual cada Deudor Hipotecario ha constituido un gravamen en primer lugar y grado de prelación sobre un Inmueble con el fin de garantizar el cumplimiento completo y puntual de las obligaciones a cargo de dicho Deudor Hipotecario derivadas de su Crédito Hipotecario.

"*Indeval*" significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"*Infonavit*" significa el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

"*Inmueble*" significa cada bien inmueble destinado a casa habitación sobre el cual un Deudor Hipotecario ha constituido una Hipoteca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de un Crédito Hipotecario.

"*Inmueble Adjudicado*" significa cualquier Inmueble o bien de otro tipo que llegue a ser propiedad del Fideicomiso por adjudicación judicial o por acuerdo con el Deudor Hipotecario respectivo.

"*Instrucción de Emisión*" significa la instrucción que deberá enviar el Fideicomitente al Fiduciario, sustancialmente en términos del **Anexo H** del presente Contrato, en la cual instruirá al Fiduciario realizar la Emisión de Certificados Bursátiles, indicando los términos y condiciones de los mismos; así como relacionar los pagos que por concepto Gastos de Emisión que el Fiduciario deberá de realizar.

"*Intermediario Colocador*" significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

"*Inversiones Permitidas*" significa la inversión a un día (*overnight*) que el Fiduciario podrá realizar de conformidad con la instrucción que al efecto reciba del Administrador, en los instrumentos que a continuación se indican: (*i*) valores gubernamentales, denominados en Pesos o UDIs, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México; (*ii*) reportos sobre dichos valores gubernamentales; (*iii*) depósitos a la vista con instituciones de banca múltiple con calificación crediticia de "mxA-1" o mejor (en la Escala Nacional de Calificaciones de Corto Plazo de Standard & Poor's, S.A. de C.V. o su equivalente por Moody's de México, S.A. de C.V. o su equivalente por Fitch México, S.A. de C.V.); o (iv) certificados de depósito en Pesos con instituciones de banca múltiple con calificación crediticia de "mxA-1" o mejor (en la Escala Nacional de Calificaciones de Corto Plazo de Standard & Poor's, S.A. de C.V. o su equivalente por Moody's de México, S.A. de C.V. o su equivalente por Fitch México, S.A. de C.V.).

"*LGTOC*" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"*LIC*" significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"*LMV*" significa la Ley del Mercado de Valores.

"*México*" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"*Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles*" significa para una Fecha de Pago, el monto que sea necesario para alcanzar el Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles (calculado una vez que dicho monto sea aplicado a la amortización de principal de los Certificados Bursátiles en dicha Fecha de Pago conforme a los incisos 11.3(a) y 11.2(c) del presente Contrato y después de haber efectuado las Distribuciones descritas en la Cláusula 11).

"*Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles*" significa el monto que corresponda a los intereses pagaderos bajo los Certificados Bursátiles en una Fecha de Pago, a ser determinado y calculado por el Representante Común, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título respectivo.

"*Monto de Principal de los Certificados Bursátiles*" significa el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en una Fecha de Pago, el cual será el resultado de restar al Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, las amortizaciones de principal que se realicen conforme a lo establecido en este Contrato y en el Título respectivo; en el entendido que en la primera Fecha de Pago, el Monto de Principal de los Certificados Bursátiles será igual al Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles .

"*Notificación de Sustitución*" significa la notificación que deberá entregar el Fiduciario al Representante Común (con copia a Genworth y SCV-SHF), sustancialmente en términos del **Anexo I** del presente Contrato, en la cual el Fiduciario informará al Representante Común acerca de la designación de Administrador Sustituto, de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Administración.

"*Notificación de Terminación*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 21.2.

"*Pagos de Intereses*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.1.

"*Pagos de Principal*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.1.

"*Partes*" significa conjuntamente el Fideicomitente y los Fideicomisarios en Último Lugar, el Fiduciario y el Representante Común.

"*Patrimonio del Fideicomiso*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 7.1.

"*Periodo de Cobranza*" significa con respecto a cada Fecha de Pago, el mes calendario inmediato anterior que ocurra durante la vigencia del presente

Contrato, iniciando e incluyendo el primer día de cada mes y terminando e incluyendo el último día de dicho mes; en el entendido que el primer Periodo de Cobranza comenzará e incluirá el siguiente día de la Fecha de Corte y terminará el último día del mes inmediato anterior a la primera Fecha de Pago.

"*Pesos*" significa la moneda de curso legal de México.

"*Porcentaje de Aforo*" significa el porcentaje que resulte de la siguiente fórmula:

$$\left[1-\left(\frac{MPS}{CHVi}\right)\right]*100$$

En donde:
MPS = Monto de Principal de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago en la que se haga el cálculo después de efectuar las Distribuciones que correspondan en dicha Fecha de Pago.
CHVi = saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes al último día del Periodo de Cobranza inmediato anterior.

"*Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles*" significa que el Monto de Principal de los Certificados Bursátiles represente el 95% (noventa y cinco por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.

"*Producto de Liquidación*" significa el monto total de las cantidades recibidas por (*i*) la liquidación de un Crédito Hipotecario Vencido, (*ii*) la enajenación de un Inmueble Adjudicado, ya sea que ésta se obtenga a través de la enajenación extrajudicial o judicial, *(iii)* las indemnizaciones de Seguros, o *(iv)* de cualquier otra forma.

"*Programa*" significa el programa de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios autorizado por la CNBV por un monto total de $20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, en virtud del cual se llevarán a cabo una o varias Emisiones a través de los fideicomisos que se celebren al amparo del Contrato Marco (incluyendo el presente Fideicomiso).

"*Reglas del Banco de México*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 16.5.

"*Remanente*" significa cualquier bien disponible del Patrimonio del Fideicomiso una vez que hayan sido íntegramente pagados los Certificados Bursátiles y las cantidades adeudadas conforme al presente Contrato y los contratos celebrados de conformidad con el mismo.

"*Reporte de Cobranza*" significa el reporte mensual, que deberá de ser entregado 5 (cinco) Días Hábiles previos a cada Fecha de Pago antes de las 12:00hrs, a ser elaborado por el Administrador, mismo que deberá de contener

como mínimo la información establecida en el **Anexo F**, en el cual se detallará la Cobranza obtenida durante un Periodo de Cobranza, incluyendo sin limitar, el monto insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios Vencidos por más de 180 días, así como el cálculo correspondiente a la Reserva de Intereses y los pagos que en su caso, pudieran corresponderles a los tenedores de las Constancias como Fideicomisarios en Último Lugar.

"*Reporte de Distribuciones*" significa el reporte que contenga como mínimo la información establecida en el **Anexo G**, que el Representante Común deberá entregar al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras, a SCV-SHF, a Genworth y al tenedor de las Constancias de conformidad con la Cláusula 10.2 del presente Contrato.

"*Reporte del Fiduciario*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.

"*Representante Común*" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o quien lo sustituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en los Títulos respectivos, en su carácter de representante común de los Tenedores.

"*Reserva de Intereses*" significa la cantidad de conformidad con el cálculo y con las instrucciones que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Administrador en el Reporte de Cobranza, que deberá mantener depositada el Fiduciario en la Cuenta de Reserva en cada Fecha de Pago una vez que haya sido alcanzado el Aforo Objetivo y que será equivalente a 3 (tres) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Fecha de Pago inmediata anterior a la Fecha de Pago respectiva; en el entendido que, en la Fecha de Cierre y antes de llevar a cabo el pago de la Contraprestación al Fideicomitente, el Fiduciario destinará, de conformidad con los términos de la Instrucción de Emisión, a la constitución de dicha reserva, un monto equivalente a 1.5 (uno punto cinco) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles aplicable al primer periodo de intereses de los mismos, y el resto será aportado a dicha reserva una vez que haya sido alcanzado el Aforo Objetivo conforme a lo establecido en el presente Contrato. La Reserva de Intereses será formada con las instrucciones y el cálculo realizado por el Administrador y en las Cláusulas 11.2(d) y 11.3(d) del presente Contrato.

"*RNV*" significa el Registro Nacional de Valores.

"*Saldo Insoluto de Principal*" significa la suma del Monto de Principal de los Certificados Bursátiles.

"*Seguros*" significa en forma conjunta los Seguros de Daños, el Seguro de Desempleo y los Seguros de Vida e Incapacidad contratados con la Aseguradora.

"*Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth*" significa la cobertura que otorga Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, que cubre un promedio ponderado de aproximadamente 15.79% (quince punto setenta y nueve por ciento) (dependiendo de las características de cada Crédito Hipotecario) del, monto de principal y los intereses ordinarios y vencidos derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en dicho contrato.

"*Seguro de Crédito* a la Vivienda SHF" significa la cobertura que otorga SCV-SHF en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, que cubre un promedio ponderado de aproximadamente 17.26% (diecisiete punto veintiséis por ciento) (dependiendo de las características de cada Crédito Hipotecario) del, monto de principal y los intereses ordinarios y vencidos derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en dicho contrato.

"*Seguro de Daños*" significa, con respecto de cada Inmueble, el seguro, contratado con la Aseguradora, para cubrir cualquier daño que pueda sufrir dicho Inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, inundación, terremoto y explosión) de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración.

"*Seguro de Vida*" significa, con respecto de cada Deudor Hipotecario, el seguro, contratado con la Aseguradora, contra riesgo de muerte e incapacidad total y permanente de dicho deudor de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración.

"*Seguro de Desempleo*" significa, con respecto de cada Deudor Hipotecario, el seguro, contratado con la Aseguradora, contra riesgo de desempleo de dicho Deudor Hipotecario de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración.

"*SCV-SHF*" significa Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

"*Tenedores*" significa los Tenedores los Certificados Bursátiles.

"*Títulos*" significa los títulos globales que documenten los Certificados Bursátiles.

"*Bladestone*" significa Bladestone Financial LLC.

"*UDIs*" significa Unidades de Inversión, de conformidad con el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995.

"*Valor Nominal*" significa $100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.).

1.2. Encabezados. Los encabezados de las Cláusulas contenidas en el

presente Contrato se utilizan únicamente por conveniencia y no se tomarán en cuenta para la interpretación del mismo.

1.3. Otras Reglas de Interpretación. En este Contrato y en sus Anexos, salvo que expresamente se indique o el contexto requiera lo contrario:

(a) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (*i*) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, (*ii*) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (*iii*) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;

(b) las palabras "*incluye*" o "*incluyendo*" se entenderán como "*incluyendo, sin limitar*";

(c) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);

(d) las palabras "*del presente*", "*en el presente*" y "*bajo el presente*" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Contrato en general y no a alguna disposición en particular de este Contrato;

(e) las referencias a "*días*" significarán días naturales y las referencias a tiempo, horario u horas se entenderán a hora o tiempo de la Ciudad de México;

(f) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular;

(g) las referencias a una Cláusula, Sección o Anexo son referencias a la cláusula, sección o anexo relevante de este Contrato, salvo que se indique lo contrario.

1.4. Anexos. Los Anexos que se indican en el presente Contrato forman parte integrante del mismo y se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Cláusula 2. Constitución.

2.1. Aportación Inicial. El Fideicomitente constituye en este acto un fideicomiso

irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, transmitiendo al Fiduciario la cantidad de $1.00 M.N. (un Peso 00/100 Moneda Nacional) (en lo sucesivo la "*Aportación Inicial*"). Las partes en este acto reconocen, que la Aportación Inicial del Fideicomitente en el presente acto, no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con los términos del presente Contrato, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso, o en su caso, al momento de que el Fideicomitente deje de formar parte del Fideicomiso.

2.2. Aceptación del Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibe la Aportación Inicial. El Fiduciario otorga en este acto el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial.

Cláusula 3. Partes.

3.1. Partes. Son partes en el presente Fideicomiso, las siguientes:

Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar:	BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
Fiduciario:	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, representados por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Cláusula 4. Cesión; Emisión; Aforo; Contraprestación.

4.1. Cesión de Créditos Hipotecarios. De conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Cesión, el Cedente cederá en esta fecha al Fiduciario la titularidad de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios, con excepción de las Cantidades Excluidas.

4.2. Instrucción de Emisión. A más tardar 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Cierre, el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario la Instrucción de Emisión, sustancialmente en términos del **Anexo H**, en la cual establecerá los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles e instruirá al Fiduciario a realizar la Emisión de los mismos y a suscribir los Títulos respectivos. Asimismo, la Instrucción de Emisión que reciba el Fiduciario deberá de indicar puntualmente los Gastos de Emisión que el Fiduciario

debe de pagar en la fecha de colocación indicando las cuentas bancarias a las cuales ha de transferirse el pago respectivo de la parte autorizada a recibirlo adjuntando al acta respectiva las facturas para realizar los pagos respectivos.

4.3. Aforo. En la Fecha de Cierre, el Porcentaje de Aforo deberá ser igual al Aforo Inicial, y subsecuentemente el Porcentaje de Aforo deberá alcanzar el Aforo Objetivo, una vez realizados los pagos a que se refiere la Cláusula 11.

4.4. Contraprestación del Cedente. Como contraprestación para el Cedente por la cesión prevista en el Contrato de Cesión, el Cedente tiene derecho a recibir en la Fecha de Cierre el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles, menos *(i)* el equivalente a 1.5 (uno punto cinco) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles aplicable al primer periodo de intereses de los mismos, monto que se destinará a constituir la Reserva de Intereses de conformidad con la Instrucción de Emisión, y *(ii)* los Gastos de Emisión, más *(iii)* la Constancia. La cantidad a ser descontada conforme al inciso (i) anterior formará parte del Patrimonio del Fideicomiso, será depositada en la Cuenta General y será utilizada para realizar las Distribuciones a que se refiere la Cláusula 11.2. La cantidad correspondiente por la Contraprestación del Cedente deberá de quedar efectivamente reflejada en Instrucción de Emisión que reciba el Fiduciario.

4.5. Responsabilidad del Fiduciario y del Intermediario Colocador. El Fiduciario y el Intermediario Colocador no tendrán responsabilidad alguna si los Certificados Bursátiles no se colocan en su totalidad entre el gran público inversionista.

Cláusula 5. Constancias.

5.1. Emisión de Constancias. El Fiduciario emitirá una Constancia a nombre del Fideicomitente. Las Constancias subsecuentes serán emitidas a los cesionarios del Fideicomitente, conforme a lo previsto en esta Cláusula. Cada Constancia estará numerada en orden secuencial. El Fiduciario mantendrá un registro en el que anotará el nombre y los datos generales de los titulares de las Constancias, el cual podrá ser consultado por el o los Fideicomisarios en Último Lugar. Las Constancias no son títulos de crédito y sólo acreditarán a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Último Lugar del Fideicomiso y del derecho a recibir la porción correspondientes de las Distribuciones respectivas y el Remanente, así como tampoco serán objeto de oferta pública ni de inscripción en el RNV o en el listado de la BMV. En consecuencia, cada Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir *(i)* el porcentaje de las Distribuciones que la

misma señale y que se efectúen de conformidad con los incisos 11.2(f) y 11.3(d) del presente, y (*ii*) en general, a la proporción que corresponda del Remanente.

5.2. Transmisión de Constancias. Los tenedores de las Constancias tendrán el derecho de cederlas y dividirlas sujeto a las disposiciones de la presente Cláusula; en el entendido que el Fideicomitente deberá, durante un periodo de 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha en que la Constancia sea emitida por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en la sección 5.1 anterior, mantener como mínimo un monto equivalente al 1.67% (uno punto sesenta y siete por ciento) del Monto de Principal de los Certificados Bursátiles, en la fecha en que se lleve a cabo la cesión de la(s) Constancia(s). Sujeto a lo antes mencionado, las Constancias serán subdivididas por el Fiduciario dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de una notificación por escrito del Fideicomisario en Último Lugar respectivo, por lo que las Constancias podrán ser cedidas en forma total o parcial, según se indique en la notificación correspondiente al Fiduciario.

En caso de cesión, el Fideicomisario en Último Lugar deberá de entregar sin excepción el contrato de cesión respectivo celebrado con el cedente que desee adquirir la constancia, debiendo de entregar el cesionario, en un margen no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la celebración del respectivo contrato de cesión, la totalidad de la información y documentación al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (identificadas como "*Know Your Costumer*"). Para dichos efectos, la parte cesionaria deberá ser una persona moral, nacional o extranjera, que no sea considerada como cliente de alto riesgo bajo las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario; por lo que en caso de ser calificado como un cliente de alto riesgo, el Fiduciario hará esto del conocimiento del Fideicomisario en Último Lugar, y el contrato de cesión no podrá celebrarse; en este supuesto, el Fiduciario no estará obligado bajo ninguna circunstancia a expedir Constancia alguna o registro alguno, en caso de que a pesar de haber hecho del conocimiento de las partes, las mismas decidan celebrar el contrato de cesión.

Las resoluciones que deban adoptar los tenedores de las Constancias en términos del presente Contrato, se adoptarán mediante el voto afirmativo de más de la mitad de los Fideicomisarios en Último Lugar.

Cláusula 6. Fines del Fideicomiso; Obligaciones y Facultades del Fiduciario.

6.1. Fines del Fideicomiso. La finalidad del Fideicomiso es (*i*) la adquisición de los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, (*ii*) la

Emisión de Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago, y (*iii*) la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles. Por lo tanto, el Fiduciario tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

(a) Guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y condiciones del presente Contrato, incluyendo sin limitar, (*i*) el derecho de cobro de todas y cada una de las cantidades pagaderas por los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios (incluyendo las Hipotecas), (*ii*) el derecho de cobro de todas y cada una de las indemnizaciones pagaderas por la Aseguradora bajo los Seguros, (*iii*) los derechos de propiedad con respecto a todos los Inmuebles Adjudicados, en su caso, para satisfacer obligaciones pendientes de los Deudores Hipotecarios, y (*iv*) el derecho a recibir el producto de la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado; en el entendido que (*y*) la guarda y custodia de los Expedientes de Crédito se hará a través de su depósito con el Depositario en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Cesión, y (*z*) la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, así como los procedimientos de ejecución y/o adjudicación, el mantenimiento y la venta de cualesquier Inmuebles Adjudicados, se harán a través del Administrador, en términos del Contrato de Administración;

(b) Celebrar y cumplir con el Cedente el Contrato de Cesión sustancialmente en los términos del **Anexo D**, por medio del cual el Cedente cederá y transmitirá, ante fedatario público, en forma irrevocable, en favor del Fideicomiso, los Créditos Hipotecarios. Asimismo, celebrar y cumplir con el Cedente los Contratos de Cesiones Adicionales para reemplazar Créditos no Elegibles de conformidad con la Cláusula 6 del Contrato de Cesión;

(c) Celebrar y cumplir con el Administrador el Contrato de Administración sustancialmente en los términos del **Anexo C**, por medio del cual el Fiduciario otorgará una comisión mercantil sin representación al Administrador con el fin de que éste lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, así como la custodia de los Expedientes de Crédito y el mantenimiento, administración y venta de los Inmuebles Adjudicados correspondientes, otorgándole al Administrador las facultades necesarias para llevar a cabo dicha administración y cubriendo la Comisión por Administración conforme a dicho contrato y los gastos derivados del otorgamiento de los

poderes respectivos, mismos que se incluirán en el Reporte de Cobranza correspondiente. El Administrador deberá informar mensualmente al Representante Común del estado de los Créditos Hipotecarios Vencidos en términos del **Anexo Q** del presente Contrato. El Fiduciario podrá pactar modificaciones al Contrato de Administración con el Administrador, siempre que dichas modificaciones no afecten los derechos de los Tenedores ni la Calificación de los Certificados Bursátiles. Para celebrar cualquier otra modificación al mismo, el Fiduciario deberá recabar previamente el consentimiento por escrito del Representante Común. El Fiduciario deberá dar aviso por escrito a las Agencias Calificadoras de cualquier modificación dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que la misma se formalice;

(d) De conformidad con los términos del Contrato de Administración, suscribir y enviar al Representante Común (con copia a Genworth y SCV-SHF) la Notificación de Sustitución, sustancialmente en los términos del **Anexo I**, para el caso de sustitución del Administrador. Asimismo, celebrar los documentos y llevar a cabo los actos necesarios para formalizar dicha sustitución y para que las garantías otorgadas bajo los Créditos Hipotecarios se tengan por otorgadas en favor del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, el otorgamiento de las escrituras necesarias, la realización de las notificaciones correspondientes y la obtención de los registros correspondientes. En virtud de la Notificación de Sustitución, la cual deberá ser firmada por el Administrador y el Administrador Sustituto, el Administrador Sustituto se sujetará a los términos del Contrato de Administración y, por lo tanto, tendrá a partir de la fecha que se indique en la Notificación de Sustitución todos los derechos, obligaciones y facultades correspondientes al Administrador conforme al Contrato de Administración;

(e) Emitir los Certificados Bursátiles de conformidad con la Instrucción de Emisión que le entregue por escrito del Fideicomitente, de conformidad con la Cláusula 4.2. Los Certificados Bursátiles tendrán las características que se establezcan en la Instrucción de Emisión y en los Títulos respectivos; en el entendido que en todo momento dichos Títulos deberán ser acordes con los términos y condiciones del presente Contrato de Fideicomiso;

(f) Emitir la Constancia y entregarla en la Fecha de Cierre al Fideicomisario en Último Lugar conforme a lo establecido en la Cláusula 5 del presente Contrato;

(g) Suscribir todos los escritos, solicitudes de autorización, documentos, instrumentos, actas, declaraciones y títulos que sean necesarios a

fin de realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles o mantener su registro, incluyendo cualquier gestión o promoción ante la CNBV, la BMV o el Indeval;

(h) Llevar a cabo la oferta pública de los Certificados Bursátiles entre el gran público inversionista (con la intermediación del Intermediario Colocador) para lo cual deberá celebrar un contrato de colocación con el Intermediario Colocador en el cual se establezcan los términos de la colocación de los Certificados Bursátiles y las indemnizaciones en favor del Intermediario Colocador. Asimismo, realizar el pago de los honorarios del Intermediario Colocador y cumplir con el resto de sus obligaciones de conformidad con los términos de dicho contrato de colocación;

(i) Entregar en la Fecha de Cierre el producto de la colocación de los Certificados Bursátiles de conformidad con la Cláusula 4.4;

(j) Abrir y mantener abiertas las Cuentas de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8, el fiduciario contratará el servicio de banca electrónica de BBVA Bancomer en donde se aperturen las Cuentas mediante el cual el Fideicomitente podrá realizar únicamente consulta de saldos y movimientos que se realicen en las mismas, dichas cuentas no estarán sujetas al cobro de comisiones tales como: apertura, manejo de cuenta, importe por saldos inferiores a los mínimos establecidos, ni de ningún otro tipo aplicable. Para estos efectos, se autoriza que el Fiduciario proporcione todos los datos y documentos que sean solicitados por la Institución Bancaria para la apertura de las cuentas. Por instrucciones escritas del Fideicomitente, el Fiduciario podrá abrir aquellas cuentas adicionales que sean necesarias o convenientes para llevar el control de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso;

(k) Aplicar las cantidades que reciba en la Cuenta General para llevar a cabo las Distribuciones, como se describe en la Cláusula 11. Aplicar las cantidades adicionales que aporte el Administrador conforme a lo dispuesto en la Cláusula 6.3 a la amortización anticipada total de los Certificados Bursátiles; en el entendido que el Administrador no estará obligado a aportar cantidades adicionales. Cuando todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles hayan sido íntegramente pagadas y no queden obligaciones pendientes a cargo del Fideicomiso, distribuirá el Remanente entre el o los Fideicomisarios en Último Lugar, de conformidad con lo establecido en las Constancias respectivas;

(l) Llevar a cabo la inversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en la 8.5;

(m) Depositar las cantidades necesarias para constituir la Reserva de Intereses, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.2(d) y 11.3(d), así como administrar y mantener la Cuenta de Reserva conforme a lo establecido en la Cláusula 8.4;

(n) Llevar a cabo los reemplazos o reembolsos que correspondan a Créditos no Elegibles con el Cedente, de conformidad con el Contrato de Cesión, para lo cual suscribirá el Contrato de Cesiones Adicionales o cualquier otro documento que considere necesario o conveniente al efecto;

(o) Supervisar, directa o indirectamente, en términos del Contrato de Administración (*i*) la tramitación de los procedimientos judiciales emprendidos por el Administrador con el fin de lograr el cobro de Créditos Hipotecarios Vencidos y (*ii*) la enajenación de Inmuebles Adjudicados;

(p) Supervisar, directa o indirectamente, al Administrador, en términos del Contrato de Administración, la liberación de cualquier Hipoteca, sin costo para el Fideicomiso, en el caso de liquidación total del Crédito Hipotecario respectivo;

(q) Mantener, en todo momento, la propiedad de cualquier Inmueble Adjudicado;

(r) De conformidad con lo establecido en la fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fiduciario deberá proporcionar a la BMV la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 de su Reglamento Interior, así como aquella a que se refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario reconoce que en caso de incumplimiento de dicha obligación le serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del propio Reglamento.

En términos del segundo párrafo del inciso A), numeral II de la disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fideicomitente tendrá la obligación de vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso.

Asimismo, el Fideicomitente y el Fiduciario tendrán la obligación de designar oportunamente cada uno de ellos, a los funcionarios que den cumplimiento a lo dispuesto anteriormente;

(s) Proporcionar a y recibir del Fideicomitente, según corresponda, la información necesaria para que éste pueda preparar y presentar, ante cualquier autoridad o particular, los avisos y declaraciones (fiscales, contables y otras) que sean necesarios o convenientes para lograr los fines del presente Fideicomiso. En caso de que sea necesario, firmar los documentos que el Fideicomitente o el Administrador le soliciten con el fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso y llevar a cabo su administración;

(t) Proporcionar al Representante Común y a las autoridades correspondientes a través de los medios establecidos para tal efecto de acuerdo a lo establecido en la Circular Única de Emisoras, un ejemplar de los estados financieros trimestrales y estados financieros anuales del Fideicomiso que le sean entregados por el Asesor Contable contratado, correspondientes a dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, mismos que deberán estar dictaminados por los auditores externos aprobados por el Fideicomitente. Los honorarios correspondientes al auditor externo deberán ser incluidos como Gasto de Mantenimiento Mensual en el Reporte de Distribuciones del mes que se trate;

(u) Contratar, por instrucciones del Fideicomitente, a un Asesor Contable de reconocido prestigio a nivel internacional aprobado por dicho Fideicomitente a efectos de que lleva a cabo todas aquellas funciones contables del presente Fideicomiso, mencionando sin limitar llevar la contabilidad del Patrimonio del Fideicomiso, elaboración y presentación de estados financieros trimestrales y anuales.

(v) Contratar, por instrucciones del Fideicomitente, al auditor externo que sea aprobado por dicho Fideicomitente a fin de que lleve a cabo el dictamen de los estados financieros del Fideicomiso;

(w) Entregar al Cedente el Patrimonio del Fideicomiso por instrucciones del Fideicomitente, en el caso de que éste ejerza su derecho a readquirir el 10% (diez por ciento) del Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula 6.3 del presente Contrato, siempre y cuando se hayan pagado con anterioridad todas las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Bursátiles;

(x) Celebrar y cumplir cualquier contrato o convenio, suscribir cualquier instrumento, título de crédito o cualquier otro documento que sea necesario o conveniente para lograr los fines del presente Fideicomiso, previa instrucción del Fideicomitente; en el entendido

que cualesquiera de dichos convenios o contratos no deberán modificar los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración. El Fiduciario dará aviso por escrito de la celebración de cualquier contrato o convenio a las Agencias Calificadoras y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a su celebración;

(y) Otorgar, por instrucciones del Fideicomitente o del Representante Común, (i) poderes especiales para actos de dominio; y (ii) poderes generales o especiales para actos de administración, pleitos y cobranzas, suscripción de títulos de crédito y cualquier otro que sea necesario o conveniente para lograr los fines del presente Fideicomiso, mismos que deberán ajustarse a los términos contenidos en la Cláusula Vigésima Segunda del presente Fideicomiso;

(z) Conforme a lo previsto en el Contrato de Cesión, revertir inmediatamente por instrucciones del Fideicomitente en favor del Cedente la titularidad de los Créditos Hipotecarios, junto con sus accesorios respectivos, en caso de que la Emisión de los Certificados Bursátiles no se lleve a cabo en los términos del presente Contrato o haya sido entregada una Notificación de Terminación al Fiduciario de conformidad con la Cláusula 21.2; en el entendido que dicha reversión se hará con las mismas formalidades con las que dichos Créditos Hipotecarios fueron transmitidos al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Cesión;

(aa) Llevar a cabo la entrega al Fideicomisario en Último Lugar de las cantidades y remanentes pagados al Infonavit correspondientes a los Créditos COFINAVIT, incluyendo cualquier tipo de accesorios así como los productos derivados de la venta, dación en pago o adjudicación de un Inmueble Adjudicado, previa aprobación por escrito por parte del Administrador; y

(bb) Realizar los demás actos previstos en el presente Contrato.

El Fideicomitente, en su carácter de Administrador bajo el Contrato de Administración, deberán entregar al Fiduciario la información mensual a que se refiere el **Anexo O** del presente Contrato (Información mensual que deberá enviarse a través del SEDI respecto de los Certificados Bursátiles) y enviarla a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ("SEDI") o el medio electrónico que se establezca; lo anterior, en el entendido que cualquier cálculo de información solicitada se hará conforme a la información de los Créditos Hipotecarios que proporcione el Administrador mediante el Reporte de Cobranza. Asimismo, el Fiduciario

deberá enviar la información a que se refiere el **Anexo O** antes mencionado, en el formato, medio y tiempos que se establezcan para la alimentación de la calculadora pública, con el objeto de valuar los Certificados Bursátiles periódicamente.

En caso de que llegare a presentarse alguna situación no prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones que, por escrito y de manera conjunta, le entreguen el Fideicomitente y el Representante Común. El Representante Común podrá instruir al Fiduciario de forma individual en caso de incumplimiento del Fideicomitente de sus obligaciones contenidas en el presente Contrato.

6.2. Facultades del Fiduciario. Para la administración del presente Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo actuar siempre como buen padre de familia, y responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones pactadas en el presente Fideicomiso, en términos del artículo 391 de la LGTOC. Para tal efecto el Fiduciario contará con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso.

6.3. Readquisición del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Saldo Insoluto de Principal sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, el Cedente podrá readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso. Sólo en este caso el Fiduciario aceptará aportaciones adicionales del Cedente para tal propósito. En dicho supuesto el Cedente deberá aportar al Patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de (*i*) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles en la próxima Fecha de Pago, más (*ii*) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (*iii*) el monto de todos los Gastos de Mantenimiento Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago y más (iv) cualquier otro gasto debidamente justificado y validado por el Fiduciario en términos de este Contrato que adeude el Fiduciario.

Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles y al monto de todos los Gastos de Mantenimiento Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago. Cuando el Fiduciario haya cumplido cabalmente con todas las obligaciones a su cargo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Cedente de acuerdo con las instrucciones por escrito que el Fideicomitente le entregue.

En caso que el Fideicomitente en su carácter de cedente ejerza su Derecho de Readquisición, el Emisor lo hará del conocimiento de la BMV, el Indeval

y del público en general con cuando menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a realizar dicho prepago, a través de los medios que al efecto determine la BMV y el Propio Indeval.

Cláusula 7. Patrimonio del Fideicomiso.

7.1. Integración del Patrimonio del Fideicomiso. El patrimonio del Fideicomiso se integrará de la siguiente manera (el "*Patrimonio del Fideicomiso*"):

(a) La Aportación Inicial;

(b) Por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que serán cedidos al Fideicomiso conforme al Contrato de Cesión, en conjunto con sus frutos, productos y accesorios, y que se identifican en el **Anexo E** del presente Contrato, junto con los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones, con excepción de las Cantidades Excluidas;

(c) Por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios documentados a través de pagarés, que sean cedidos por el Fideicomitente como reemplazo de Créditos no Elegibles de conformidad con la Cláusula 6 del Contrato de Cesión, sus frutos, productos y accesorios, junto con los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones, así como las cantidades pagadas por el Fideicomitente al Fiduciario en el caso de que no sea posible llevar a cabo dicho reemplazo, conforme a lo establecido en la Cláusula 6.5 del Contrato de Cesión;

(d) Las cantidades que el Fideicomitente entregue al Fiduciario, incluyendo, sin limitar el monto del precio de la readquisición del Patrimonio del Fideicomiso descrito en la Cláusula 6.3 del presente Contrato, en su caso;

(e) Por todas las cantidades que sean depositadas en la Cuenta de Cobranza y en la Cuenta General bajo los términos del Contrato de Administración (incluyendo las cantidades que correspondan a reclamaciones bajo los Seguros);

(f) Por todas las cantidades que sean recibidas de Genworth al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth;

(g) Por todas las cantidades que sean recibidas de SCV-SHF al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF ;

(h) Por los derechos derivados de cada Hipoteca sobre cada uno de los Inmuebles que garantizan cada uno de los Créditos Hipotecarios que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier Inmueble Adjudicado;

(i) Por el Producto de Liquidación;

(j) Por el importe obtenido por la Colocación de los Certificados Bursátiles, el cual será entregado al Fideicomitente de conformidad con la Cláusula 4 del presente Contrato;

(k) Por el importe de todas las cantidades y valores depositados en las Cuentas;

(l) Por la Reserva de Intereses y cualesquier otras cantidades que por cualquier concepto sean depositadas en la Cuenta de Reserva;

(m) Por los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso, los rendimientos que generen dichas inversiones y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de la inversión de los recursos disponibles con que cuente el Fideicomiso en cualquier momento;

(n) Por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente al Fideicomiso. Ninguna persona, física o moral, distinta del Fideicomitente, el Administrador o el Cedente, podrá efectuar aportaciones al presente Fideicomiso, sin perjuicio de las sustituciones y cesiones previstas en la Cláusula 6 del Contrato de Cesión;

(o) Con las demás cantidades y derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el presente Fideicomiso por cualquier causa.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las Inversiones Permitidas, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 8. Cuentas del Fideicomiso.

8.1. Cuenta de Colocación. Con la finalidad de recibir los recursos producto de la Emisión de los certificados bursátiles fiduciarios al amparo del Programa, y realizar los pagos de los Gastos de Emisión autorizados por el Fideicomitente en la Instrucción de Emisión, el Fiduciario, previamente a la firma del presente Contrato, ha llevado a cabo la apertura de una cuenta de custodia en BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, misma que las Partes en este acto ratifican su apertura, reconociendo que la misma cuenta con los siguientes datos:

Nombre de identificación de la cuenta:	Cuenta de Colocación
Beneficiario;	The Bank of New York Mellon SA IBM F 00989
Banco:	BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer
Número de cuenta:	0193356205
CLABE:	012180001933562056
Moneda:	Pesos Mexicanos.

En la Fecha de Emisión el Fiduciario utilizará el monto total que se reciba en la Cuenta de Colocación para (i) pagar todos los Gastos de Emisión que al efecto sean debidamente indicados por el Fideicomitente en la Instrucción de Emisión, (ii) para que, una vez abierta la totalidad de las Cuentas, para constituir las Reserva de Intereses; y (iii) para pagar la Contraprestación del Cedente de conformidad con los términos instruidos en la Instrucción de Emisión. Para dichos efectos, las partes reconocen que esta Cuenta de Colocación servirá exclusivamente para recibir el precio total derivado de la Emisión de los certificados bursátiles fiduciarios; y a su vez será utilizada para realizar los pagos de los Gastos de Emisión, así como para constituir la Reserva de Intereses y para pagar la Contraprestación del Cedente, por lo que, una vez realizados dichos pagos, el Fiduciario procederá, en un margen no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la fecha de Emisión respectiva, a cancelar la Cuenta.

8.2. Cuenta de Cobranza. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, sirviendo el presente inciso como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya

lugar, el Fiduciario abrirá, en BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, la cuenta de cobranza y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del presente Fideicomiso (la "*Cuenta de Cobranza*").

El Fiduciario operará la Cuenta de Cobranza en la siguiente forma:

(a) Durante cada Periodo de Cobranza el Administrador depositará en la Cuenta de Cobranza las cantidades efectivamente cobradas bajo los Créditos Hipotecarios, reclamaciones con respecto a los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, así como el Producto de Liquidación (con excepción de las Cantidades Excluidas), a más tardar a las 12:00 horas del segundo Día Hábil inmediato posterior a la fecha en la que disponga totalmente de dichos recursos, de conformidad con los términos del Contrato de Administración;

(b) En cada Fecha de Determinación, el Fiduciario abonará a la Cuenta General toda la Cobranza que deposite el Administrador en la Cuenta de Cobranza a más tardar a las 12:00 horas del Día Hábil inmediato posterior a la fecha en que el Fiduciario la reciba; y

(c) La Cuenta de Cobranza devengará intereses a la tasa que otorgue la institución depositaria, de acuerdo a las condiciones de mercado. Todos los rendimientos que se generen formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso.

8.3. Cuenta General. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, sirviendo el presente inciso como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar, el Fiduciario abrirá, en BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, la Cuenta General y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del presente Fideicomiso (la "*Cuenta General*"). Sin perjuicio de los depósitos y pagos a que hace referencia el presente Contrato, el Fiduciario operará la Cuenta General en la siguiente forma:

(a) En cada Fecha de Determinación, el Fiduciario abonará a la Cuenta General toda la Cobranza que deposite el Administrador en la Cuenta de Cobranza, a más tardar a las 12:00 horas del Día Hábil inmediato posterior a que el Fiduciario la reciba;

(b) Un Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de que se trate, a más tardar a las 12:30 horas el Fiduciario hará disponible en la Cuenta General el monto en Pesos equivalente al monto total de la Cobranza recibida durante el Periodo de Cobranza que corresponda

al mes calendario inmediato anterior más los rendimientos generados de su inversión. El monto en Pesos que se transfiera deberá en todo caso corresponder al monto total de la Cobranza que se incluya en el Reporte de Cobranza que corresponda a dicho Periodo de Cobranza;

(c) En cada Fecha de Pago, el Fiduciario llevará a cabo las Distribuciones de conformidad con la Cláusula 11. Además de las transferencias y retiros que sean necesarios conforme a dicha Cláusula, el Fiduciario también podrá hacer retiros de la Cuenta General para retirar cantidades que no debieren de haber sido depositadas en la Cuenta General de acuerdo a la notificación que por escrito envíe el Administrador al Fiduciario y al Representante Común, en este último caso, con el consentimiento por escrito del Representante Común; y

(d) Las cantidades depositadas en la Cuenta General serán invertidas de conformidad con la Cláusula 9; en el entendido que todas las inversiones serán hechas a nombre del Fiduciario; en el entendido, además, que el Fiduciario no deberá invertir cantidad alguna en inversiones cuyo plazo exceda de la Fecha de Pago inmediata siguiente (independientemente de cualquier instrucción de inversión del Fideicomitente en contrario). Cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones formará parte del Patrimonio del Fideicomiso y estará disponible para efectuar Distribuciones.

8.4. Cuenta de Reserva. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, sirviendo el presente inciso como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar, el Fiduciario abrirá, en BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, la Cuenta de Reserva y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del presente Fideicomiso (la "*Cuenta de Reserva*"). El Fiduciario deberá depositar en la Cuenta de Reserva los montos correspondientes a las Distribuciones que se establecen en la Cláusula 11.2(d) y 11.3(d). El Fiduciario operará la Cuenta de Reserva en la siguiente forma:

(a) En caso de no haber recursos suficientes en la Cuenta General, el Fiduciario utilizará los recursos depositados en la Cuenta de Reserva para realizar las Distribuciones a que se refiere la Cláusula 11.4, en la Fecha de Pago que corresponda;

(b) Además de las transferencias y retiros que sean necesarios para hacer las Distribuciones conforme a la Cláusula 11.4, el Fiduciario también podrá hacer retiros de la Cuenta de Reserva para retirar cantidades que no debieren de haber sido depositadas en la Cuenta

de Reserva de acuerdo a la notificación que por escrito envíe el Administrador al Fiduciario y al Representante Común, con la previa autorización por escrito del Representante Común;

(c) Las cantidades que deban de ser mantenidas en la Cuenta de Reserva para constituir y mantener la Reserva de Intereses, serán calculadas y determinadas por el Administrador, mismas que deberán ser notificadas al Fiduciario, en el Reporte de Cobranza; y

8.5. Las cantidades depositadas en la Cuenta de Reserva serán invertidas de conformidad con la Cláusula 9; en el entendido que todas las inversiones serán hechas a nombre del Fideicomiso. Cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones será depositado en la Cuenta General y estará disponible para efectuar Distribuciones.

Para la correcta administración del Administrador de los recursos de la cobranza de los Créditos Hipotecarios y el mantenimiento de la Cuenta General y la Cuenta de Reserva, así como para la elaboración del Reporte de Cobranza, el Fiduciario, previa instrucción que al efecto reciba por parte del Administrador, dará acceso de consulta a las personas físicas del Administrador, sean requeridos a las Cuentas, con la finalidad de que estos puedan verificar la recepción de la cobranza de los Créditos Hipotecarios, así como el fondeo correcto de cada una de las Cuentas; en el entendido que las personas físicas tendrán exclusivamente la facultad de consulta, pero bajo ninguna circunstancia tendrán facultades para hacer movimientos como firmantes o administrar las Cuentas del Fideicomiso, facultades que en todo momento, serán ejercidas en todo momento por el Fiduciario. La instrucción del Administrador deberá necesariamente de incluir: (i) los nombres de las personas autorizadas para tener acceso de consulta; (ii) la identificación oficial de dichas personas y (iii) el RFC de las mismas.

Las Partes en este acto reconocen, que por lo que respecta al cálculo y determinación de cada uno de los montos a ser pagados o mantenidos en las Cuentas, le serán instruidas al Fiduciario de la siguiente forma: (i) por lo que respecta a los Gastos de Emisión y a la Reserva de Intereses correspondiente después de la fecha de emisión a ser mantenida en la Cuenta de Reserva, serán instruidos por parte del Fideicomitente en la Instrucción de Emisión; (ii) por lo que respecta a los intereses a ser pagados en cada Emisión, y a los Gastos de Mantenimiento Mensuales, serán instruidos por parte del Representante Común; y (iii) por lo que respecta a las cantidades a mantenerse en Cuenta de Reserva y cualquier movimiento adicional requerido, serán instruidas exclusivamente por parte del Administrador; y que para dichos efectos, el Fiduciario bajo ninguna circunstancia, hará funciones de agente de cálculo en términos del presente Contrato.

Cláusula 9. Inversiones.

9.1. Inversiones Permitidas. Todas las cantidades disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso serán invertidas exclusivamente en Inversiones Permitidas de conformidad con la prelación establecida en dicho término definido en la Cláusula 1, y estarán en todo momento a nombre del Fideicomiso.

9.2. Instrucción de Inversión. El Administrador girará instrucciones para la inversión en Inversiones Permitidas (incluyendo montos y plazos) si cumple con las limitaciones de la presente Cláusula y siempre y cuando dichas instrucciones sean entregadas por escrito al Fiduciario antes de las 12:00 horas del día en que deban realizarse dichas inversiones. Si dichos fondos o la instrucción de inversión por parte del Administrador no se encuentra en la posesión, o no son recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 horas (tiempo del centro de México) o si en el día en que se recibe ya sea la instrucción o los recursos no es un Día hábil, el Fiduciario procederá a depositar los recursos el Día Hábil inmediato siguiente a que los reciba en una institución de crédito y deberán devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y por un monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito..

El Fiduciario continuará haciendo la inversión de los recursos, de conformidad con la última instrucción que al efecto hubiera recibido por parte del Administrador. Las Partes reconocen que solamente una nueva carta de instrucción, podrá revocar los términos de una carta de instrucción previa relativa a los instrumentos en los que el Fiduciario debe de invertir los recursos existentes en las Cuentas.

En ningún supuesto el Fiduciario deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por cualquiera de las afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente.

9.3. Restricciones. El Administrador no podrá instruir al Fiduciario a realizar inversiones en la Cuenta General o en la Cuenta de Reserva cuyo plazo exceda cualquier Fecha de Pago.

Responsabilidad. El Fiduciario y el Representante Común no serán responsables por los menoscabos que sufran los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso a no ser por culpa, negligencia o dolo de su parte, en los términos del artículo 391 de la LGTOC.

De acuerdo con las disposiciones de la Fracción XIX, inciso (b) del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario no será responsable: (i) por cualquier clase de incumplimiento por parte de los diferentes emisores, por los valores que éstos emitan y que sean

adquiridos por el Fideicomiso de conformidad con las inversiones efectuadas conforme a la presente cláusula; y (ii) de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a la presente Cláusula, salvo que dichos menoscabos sean consecuencia de negligencia, dolo o mala fe por parte del Fiduciario, y esto sea así determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada.

Las Partes liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el Patrimonio del Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en los términos de esta Cláusula.

En este acto se autoriza al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, a que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pague el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se derive de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen en términos del presente Contrato.

Cláusula 10. Reporte del Fiduciario y Reporte de Distribuciones.

10.1. Reporte del Fiduciario. Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario estará obligado a entregar al Representante Común y al Fideicomitente de conformidad con la información proporcionada por el Administrador el Reporte de Cobranza, 4 (cuatro) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de que se trate, un reporte que contenga como mínimo la información establecida en el Anexo N, respecto al mes inmediato anterior (el "Reporte del Fiduciario"). Las Partes, tendrán la facultad de solicitar aclaraciones respecto del Reporte del Fiduciario dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la recepción de los estados de cuenta y reportes correspondientes. En caso de no hacer observaciones dentro de dicho plazo, la información se tendrá por aceptada tácitamente por las demás Partes. Asimismo, el Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, reportes o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Asesor Contable o el Auditor Externo, relacionado con la Emisión, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Fiduciario.

10.2. Reporte de Distribuciones. Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, el Representante Común estará obligado a preparar y entregar al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras, a SCV-SHF, a Genworth y a los Fideicomisarios en Último Lugar, un Reporte de Distribuciones en cada Fecha de Determinación. El Reporte de Distribuciones será preparado por el Representante Común con base en (*i*) el Reporte de Cobranza

correspondiente al Periodo de Cobranza inmediato anterior que recibirá del Administrador, y (*ii*) los saldos presentados por el Fiduciario en el Reporte del Fiduciario. No obstante lo anterior, el Representante Común no será responsable de la validación de la información contenida en el Reporte de Cobranza y en el Reporte del Fiduciario y, de igual manera, no será responsable si dichos reportes no son entregados en tiempo y en forma por los responsables de su elaboración y validación.

En el Reporte de Distribuciones, el Representante Común establecerá el monto de cada una de las Distribuciones que deban efectuarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente y el Porcentaje de Aforo que se alcanzará una vez realizadas dichas Distribuciones.

10.3. Insuficiencia de Recursos para Pago de Gastos de Mantenimiento Mensuales y Pago de Intereses. En caso de que el monto total de los recursos disponibles en las Cuentas no sea suficiente para cubrir íntegramente los Gastos de Mantenimiento Mensuales correspondientes y el Monto de Pago de Intereses adeudado en la Fecha de Pago inmediata siguiente, el Representante Común lo establecerá en el Reporte de Distribuciones y señalará el monto faltante para pagar íntegramente dichas Distribuciones.

10.4. Insuficiencia de Recursos para Amortización. En caso de que el monto total de los recursos disponibles en la Cuenta General no sea suficiente para cubrir íntegramente el Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles que corresponda a la Fecha de Pago inmediata siguiente, el Representante Común lo establecerá en el Reporte de Distribuciones y señalará el monto faltante para pagar íntegramente dicha Distribución.

10.5. Reporte de Distribuciones del Administrador. A partir de la amortización total de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario estará obligado a preparar el Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación. El Reporte de Distribuciones será preparado con base en (*i*) el Reporte de Cobranza correspondiente al Periodo de Cobranza inmediato anterior, y (*ii*) los saldos disponibles en las Cuentas. En el Reporte de Distribuciones el Fiduciario establecerá el monto de cada una de las Distribuciones que deban efectuarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente. El Fiduciario entregará el Reporte de Distribuciones a los Fideicomisarios en Último Lugar en la Fecha de Determinación.

Cláusula 11. Reglas y Prelación de Distribuciones.

11.1. Distribuciones conforme al Reporte de Distribuciones. El Fiduciario deberá llevar a cabo las Distribuciones en cada Fecha de Pago realizando los

cargos a la Cuenta General con base en el Reporte de Distribuciones, aplicado a pagar cada uno de los conceptos establecidos en las Cláusulas 11.2 y 11.3 siguientes de conformidad con el orden ahí establecido. Para dichos efectos, el Fiduciario, con base en el Reporte de Cobranza, deberá determinar del monto total de pagos recibidos (*i*) las cantidades que correspondan al pago de intereses y comisiones derivadas de los Créditos Hipotecarios (los "*Pagos de Intereses*") y (*ii*) las cantidades que correspondan a pagos por concepto de amortización de principal, incluyendo el monto total de los prepagos y la parte de principal de la liquidación final de un Crédito Hipotecario cobrado en forma judicial y extrajudicial (los "*Pagos de Principal*").

11.2. Aplicación de los Pagos de Intereses. Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Intereses que se encuentren en la Cuenta General deberán destinarse a efectuar las Distribuciones descritas a continuación, siguiendo en todo momento el orden de prelación siguiente:

(a) al pago de Gastos de Mantenimiento Mensuales correspondientes a la Fecha de Pago respectiva, de conformidad con la Cláusula 12 del presente Contrato;

(b) al pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles vencido y no pagado, más la cantidad del Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles que venza en la Fecha de Pago respectiva;

(c) al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles correspondiente a la Fecha de Pago respectiva, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad bajo la Cláusula 11.3;

(d) una vez que el Aforo Objetivo ha sido alcanzado, al pago de los recursos que sean necesarios para constituir la Reserva de Intereses, de conformidad con el cálculo presentado por el Administrador en el Reporte de Cobranza, los cuales deberán ser depositados en la Cuenta de Reserva; en el entendido que una vez que la Reserva de Intereses sea constituida en su totalidad, no se deberán realizar depósitos adicionales a la Cuenta de Reserva, salvo para volver a formar dicha Reserva de Intereses en caso de que sea utilizada conforme a la Cláusula 11.4, para efectos de volver a formar la Reserva de Intereses, el Fiduciario la integrará de conformidad con el cálculo y la instrucción que al efecto reciba por parte del Administrador en el Reporte de Cobranza, 5 (Cinco) Días Hábiles previos a cada Fecha de Pago;

(e) al pago de cualquier indemnización que se le adeude al

Fideicomitente, al Fiduciario o al Representante Común, de conformidad con el presente Contrato debidamente acreditada y autorizada por el Administrador; y

(f) a los Fideicomisarios en Último Lugar, de conformidad con el cálculo a ser instruido y determinado por el Administrador en el Reporte de Cobranza, en proporción al porcentaje que represente la Constancia respectiva: (*i*) una cantidad igual al remanente de las cantidades a que se refiere esta Cláusula 11.2, una vez realizados los pagos a que se refieren los párrafos anteriores; (*ii*) una cantidad igual a los montos o remanentes pagados al Infonavit, derivados de la originación de los Créditos COFINAVIT, incluyendo los diferentes accesorios y los productos de la venta, subasta, dación en pago o adjudicación de un Inmueble Adjudicado; y (*iii*) una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido íntegramente pagados, el Fiduciario distribuirá de la misma forma el monto total de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso hasta que éste se agote; en el entendido, sin embargo, que para el caso en que el Fideicomitente no ejerza el derecho de readquisición descrito en la Cláusula 6.3, a partir de que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal del total de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, después de haber pagado los Gastos de Mantenimiento Mensuales y el Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles, el pago del remanente descrito en el presente párrafo no será distribuido a los Fideicomisarios en Último Lugar y se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles. El Fiduciario realizará las distribuciones a los Fideicomisarios en Último Lugar, de conformidad con la instrucción que al efecto reciba del Administrador, en el Reporte de Cobranza, la instrucción respectiva deberá de indicar el porcentaje de los remanentes en la Cuenta General que le corresponde a cada Fideicomisario en Último Lugar, así como la cuenta bancaria a la cual ha de hacerse la transferencia bancaria respectiva para el pago a favor de cada; para ello, el Administrador deberá de indicar puntualmente: (i) el beneficiario; (ii) el número de cuenta; (iii) la CLABE; (iv) la institución bancaria; y (v) la sucursal.

11.3. Aplicación de los Pagos de Principal. Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Principal que se encuentren en la Cuenta General y que sean así determinadas por el Administrador en el Reporte de Cobranza, deberán destinarse a efectuar las Distribuciones descritas a continuación, siguiendo en todo momento el orden de prelación siguiente:

(a) al pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles vencido y no pagado, más la cantidad

total del Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles que venza en la Fecha de Pago respectiva, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad bajo la Cláusula 11.2;

(b) al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles correspondiente a la Fecha de Pago respectiva , de conformidad con la instrucción que al efecto se reciba por parte del Representante Común, a través del Reporte de Distribuciones;

(c) al pago de los recursos que sean necesarios para constituir la Reserva de Intereses, los cuales deberán ser depositados en la Cuenta de Reserva; en el entendido que una vez que la Reserva de Intereses sea constituida en su totalidad, no se deberán realizar depósitos adicionales a la Cuenta de Reserva, salvo para volver a formar dicha Reserva de Intereses en caso de que sea utilizada conforme a la Cláusula 11.4; para efectos de volver a formar la Reserva de Intereses, el Fiduciario la integrará de conformidad con el cálculo y la instrucción que al efecto reciba por parte del Administrador en el Reporte de Cobranza, 5 (Cinco) Días Hábiles previos a cada Fecha de Pago;

(d) al pago de cualquier indemnización debidamente acreditada y autorizada por el Administrador, que se le adeude al Fideicomitente, al Fiduciario o al Representante Común, de conformidad con el presente Contrato; y

(e) a los Fideicomisarios en Último Lugar, en proporción al porcentaje que represente la Constancia respectiva, (*i*) una cantidad igual al remanente de las cantidades a que se refiere esta Cláusula 11.3, una vez realizados los pagos a que se refieren los párrafos anteriores, y (*ii*) una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido íntegramente amortizados, el Fiduciario distribuirá de la misma forma el monto total de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso hasta que éste se agote; en el entendido, sin embargo, que para el caso en que el Fideicomitente no ejerza el derecho de readquisición descrito en la Cláusula 6.3, a partir de que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal del total de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, después de haber pagado los Gastos de Mantenimiento Mensuales y el Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles, el pago del remanente descrito en el presente párrafo no será distribuido a los Fideicomisarios en Último Lugar y se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles.

11.4. Reserva de Intereses. En caso de que en una Fecha de Pago el Fiduciario no cuente con recursos suficientes en la Cuenta General para realizar el pago del Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles en su totalidad conforme a la Cláusula 11.2(b), utilizará los recursos de la Reserva de Intereses para realizar el pago de la porción insoluta del Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles hasta donde dicha Reserva de Intereses alcance.

En caso de que con posterioridad a una Fecha de Pago, existan recursos en exceso depositados en la Cuenta de Reserva, dichos recursos deberán ser depositados en la Cuenta General y formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso, por lo que estarán disponibles para realizar las Distribuciones a que se refiere la Cláusula 11.2.

11.5. Procedimiento de Pago de Distribuciones. A efecto de realizar cualquiera de los pagos a que se refiere esta Cláusula 11, el Fiduciario se asegurará de que para realizar los mismos, le sean entregadas las facturas respectivas que los acrediten de conformidad con el Anexo H del presente Contrato, en el entendido que bajo ninguna circunstancia, el Fiduciario estará autorizado a realizar pago alguno que no le sea debidamente acreditado; los pagos llevará a cabo de acuerdo al siguiente procedimiento:

(a) Tratándose del pago de los Gastos de Mantenimiento Mensuales, el Fiduciario los realizará directamente a cada parte contra entrega por parte del Representante Común de la documentación comprobatoria correspondiente; y

(b) Tratándose de los pagos a los Tenedores, el Fiduciario lo realizará a través de y en el domicilio de Indeval mediante la transferencia de fondos que se llevará a cabo en la Fecha de Pago.

Cláusula 12. Gastos.

12.1. Responsabilidad con cargo al Fideicomiso. *(i)* El Fiduciario es responsable de la validación y del pago oportuno, sujeto a la previa entrega del Reporte de Cobranza y las instrucciones del Administrador por lo que respecta al pago de los Fideicomisarios en Último Lugar; de todos los gastos vinculados con la elaboración y celebración del presente Contrato y aquellos vinculados con la Emisión, incluyendo sin limitar, sus honorarios y gastos, del Representante Común, del Intermediario Colocador, de las Agencias Calificadoras, honorarios de abogados, el pago de los derechos derivados de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y la BMV, los gastos derivados del depósito del Título o Títulos que documenten los Certificados Bursátiles en el Indeval, los gastos causados por la impresión del prospecto y el suplemento de colocación (preliminar y definitivo) y por cualquier publicación (los "Gastos de Emisión"); y *(ii)* en

cada Fecha de Pago, el Fiduciario pagará a quien corresponda con cargo a la Cuenta General, los Gastos Mensuales así como cualquier otra erogación incluida en el Reporte de Distribuciones contra la entrega de la documentación correspondiente. El Fiduciario no podrá pagar ningún gasto no previsto en el presente Contrato sin la aprobación previa y por escrito del Representante Común.

12.2. Responsabilidad del Fiduciario. El Fiduciario no realizará gasto alguno con cargo a su propio patrimonio o incurrirá en responsabilidades pecuniarias distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario en el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y tampoco estará obligado a realizar gasto alguno si no ha sido provisto con los fondos suficientes para ello. Por lo anterior, el Fiduciario realizará todos los gastos y pagos a que se refiere el presente Fideicomiso, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde éste baste y alcance.

Cláusula 13. Obligaciones y Facultades del Representante Común.

13.1. Obligaciones del Representante Común. El Representante Común tendrá *(i)* las obligaciones y facultades previstas en los Títulos respectivos y en las disposiciones legales aplicables, y *(ii)* las obligaciones previstas explícitamente en el presente Contrato y en particular las establecidas en la presente Cláusula.

13.2. Entrega de Información al Representante Común. Para que el Representante Común pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato y en los Certificados Bursátiles, el Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario se obligan a proporcionar, en tiempo y forma, al Representante Común toda la información requerida por el mismo conforme a lo establecido en los contratos respectivos.

13.3. Facultades del Representante Común. El Representante Común tendrá las siguientes facultades:

(a) Aprobar las modificaciones al formato del Contrato de Cesiones Adicionales cuando se afecten los derechos de los Tenedores y la Calificación de los Certificados Bursátiles; en el entendido que en cada aprobación deberá avisar por escrito a las Agencias Calificadoras los términos de cualquier modificación dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la misma;

(b) Para efecto de informar el desempeño de la Emisión durante su vigencia, el Representante Común podrá solicitar, en todo momento, la información al Administrador conforme a lo previsto en el presente

Contrato y estará facultado para publicar los Reportes de Distribución y la información relevante del desempeño de la cartera (Reporte de Cobranza) a través de un medio público y masivo (Internet);

(c) Aprobar la designación del Administrador Sustituto de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Administración;

(d) Las demás facultades derivadas de las estipulaciones de este Contrato, el Contrato de Administración, los Títulos o la legislación aplicable.

Cláusula 14. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

14.1. Apoderados. El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común deberán informar al Fiduciario de cualquier situación que en su opinión pueda afectar la integridad del Patrimonio del Fideicomiso. En tal caso, el Fiduciario otorgará los poderes especiales, sin su responsabilidad, que sean necesarios a las personas que designen por escrito el Representante Común, el Administrador o, en su defecto, el Fideicomitente (los "*Apoderados*"), a fin de que los Apoderados se hagan cargo de ejercitar las acciones u oponer las excepciones que procedan para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En todo momento, los poderes a otorgarse deberán de sujetarse a los términos de la Cláusula 22 del presente Contrato.

14.2. Responsabilidad del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de la actuación de los Apoderados, ni estará obligado a cubrir sus honorarios profesionales o cualquier otro gasto que se genere para acreditar su actuación, por lo que dichos gastos se liquidarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

14.3. Actos Urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar perjuicios notorios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito de inmediato al Representante Común y al Fideicomitente a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga noticia de haberse presentado dicha circunstancia, y podrá actuar conforme a lo que establece la legislación aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que si por cualquier causa no se designare un Apoderado por el Representante Común o el Fideicomitente dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha urgencia, el Fiduciario podrá designar al Apoderado sin su responsabilidad. El Fiduciario podrá recuperar del

Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad en que haya incurrido por los actos llevados a cabo en atención a lo que se señala en este párrafo.

14.4. Juicios o Procedimientos. Cuando el Fiduciario reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier reclamación relacionada con los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, lo hará del conocimiento del Fideicomitente, del Representante Común y del Administrador, para que se lleve a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en los términos arriba mencionados.

14.5. Gastos y Costas. En el caso de condenas en cualquier juicio que se haya seguido en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o contra el Fiduciario en tal carácter, por cualquier tercero, el pago de gastos y costas que en su caso se haya determinado, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario.

14.6. Gastos y Honorarios. Todos los gastos y honorarios que deban cubrirse en relación con el cumplimiento de los fines del presente Contrato de Fideicomiso, serán exclusivamente con cargo del Patrimonio del Fideicomiso. Ni Fiduciario ni el Representante Común estarán obligados a realizar cualquiera de los actos previstos en el presente Fideicomiso o que les sean instruidos en los términos del mismo, si no cuentan con los fondos suficientes para sufragar el costo respectivo. En el supuesto de que el Fiduciario efectúe algún cargo en contra del Patrimonio del Fideicomiso por cualquiera de los conceptos descritos en la presente Cláusula, deberá enviar un reporte por escrito al Representante Común con copia para el Fideicomitente y a las Agencias Calificadoras (en tanto se encuentren vigentes los Certificados Bursátiles) en el que se describa en detalle el motivo del cargo y su monto.

Cláusula 15. Responsabilidad; Indemnizaciones del Fideicomitente y Representante Común.

15.1. Fideicomitente y Representante Común no son Garantes de los Créditos Hipotecarios. Nada en este Contrato, en el Contrato de Cesión o en cualquier otro contrato que se celebre en relación al mismo establece o podrá interpretarse en el sentido que el Fideicomitente o el Representante Común son garantes u obligados solidarios de los Deudores Hipotecarios, de la Aseguradora o de cualquier comprador de un Inmueble Adjudicado con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios, de los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF o los Inmuebles Adjudicados. La única responsabilidad del Fideicomitente y de respecto de dichas personas será en relación al cumplimiento de las obligaciones que estén expresamente

previstas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración.

15.2. Indemnización del Fideicomitente. En caso de que el Fideicomitente incumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el presente o que sea responsable de una declaración falsa o incorrecta contenida en este Contrato o el Contrato Marco o en el prospecto y el suplemento que se utilicen para la oferta pública de los Certificados Bursátiles, atribuible directamente al Fideicomitente o a sus representantes, si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente, se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y al Representante Común, sus delegados fiduciarios, consejeros, empleados, apoderados y demás personal, por cualquier pérdida, costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores legales y abogados) en que incurran o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o sentencia derivado de dicho incumplimiento de sus obligaciones o de la declaración falsa o incorrecta contenida en este Contrato, el prospecto o el suplemento y en cualquier otro documento que se utilice para la oferta pública de los Certificados Bursátiles o como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Contrato o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Contrato. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones de las Partes o de terceras personas que limiten su actuación para los efectos de este Contrato, en cuyo caso deberá hacer del conocimiento inmediato a al Fideicomitente y, a través del Representante Común, al Fideicomisario en Primer Lugar, de dicha circunstancia. El Fiduciario no estará obligado a ejercer acción alguna conforme a este Contrato que lo exponga a responsabilidad de sus funcionarios o contra su patrimonio, o que sea contraria a este Contrato o a las leyes aplicables. Para la realización de los actos previstos en el presente Fideicomiso, el Fiduciario en todo momento actuará conforme a lo establecido en el mismo, a las instrucciones que reciba por la parte, según corresponda, conforme a los términos del presente Contrato y conforme a lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso.

15.3. Responsabilidad del Fideicomitente. El Fideicomitente no será responsable de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario o el Representante Común con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente o si el incumplimiento derivó directamente del incumplimiento de las obligaciones por parte del Fiduciario o el

Representante Común o de la negligencia, dolo, mala fe o culpa grave de éstos si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente.

15.4. Responsabilidad del Representante Común. El Representante Común no será responsable de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario o Fideicomitente con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente o si el incumplimiento derivó directamente del incumplimiento de las obligaciones por parte del Fiduciario o el Fideicomitente o de la negligencia, dolo, mala fe o culpa grave de éstos si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente.

Cláusula 16. Responsabilidad del Fiduciario.

16.1. Responsabilidad del Fiduciario por la Emisión. El Fiduciario llevará a cabo la Emisión de Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento del presente Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos o sus rendimientos. Queda expresamente convenido que todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo el presente Contrato y bajo los Certificados Bursátiles serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, liberándosele en este acto de toda y cualquier responsabilidad en dicho respecto. Las Partes en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será únicamente en su carácter de fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad con respecto de las declaraciones de las otras Partes del presente o de la información contenida en el prospecto y el suplemento que se utilice para la oferta pública de los Certificados Bursátiles. Salvo por lo que se señala expresamente en este Contrato, el Fiduciario no otorga indemnización alguna a Parte alguna del presente ni tiene responsabilidades adicionales bajo el presente Contrato.

16.2. Fiduciario no es Garante de los Créditos Hipotecarios. Nada en este Contrato establece o podrá interpretarse en el sentido que el Fiduciario es garante u obligado solidario de los Deudores Hipotecarios, de la Aseguradora o de cualquier comprador de un Inmueble Adjudicado con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios, de los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF o los Inmuebles Adjudicados.

16.3. Indemnización al Fiduciario. Las Partes acuerdan que en los términos de la legislación aplicable el Fiduciario podrá utilizar parte del Patrimonio del

Fideicomiso para: (*i*) indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, en caso de que se presente reclamación, procedimiento, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, acción o sentencia que fueren presentadas, entabladas o dictadas por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario, sus consejeros, funcionarios, empleados apoderados y demás personal en relación al presente Contrato; y (*ii*) rembolsar al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, cualquier costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores legales y abogados) en que incurran, o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, acción o sentencia entabladas o dictadas en contra del Fiduciario, sus consejeros, funcionarios, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, que determine en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente, en relación con la validez y legalidad del presente Fideicomiso o cualesquiera actos realizados por el Fiduciario conforme a las instrucciones que reciba por escrito en los términos del presente Contrato, según sea el caso, salvo que se trate de actos realizados con negligencia, dolo o mala fe.

16.4. Contabilidad Especial. Para el cumplimiento de la obligación de llevar la contabilidad especial del Fideicomiso, prevista en el artículo 79 de la LIC, el Fiduciario tomará en cuenta los reportes mensuales que conforme al Contrato de Administración, debe proporcionarle el Administrador, respecto a la cobranza de los Créditos Hipotecarios y la administración de los recursos y bienes correspondientes. El Administrador se obliga a proporcionar al Fiduciario mensualmente dentro de los primeros 10 (diez) días calendario del mes siguiente la información necesaria para que el Asesor Contable contratado prepare los estados financieros, la balanza de comprobación y el estado de resultados que reflejen las operaciones realizadas por el Fideicomiso. El Fiduciario se obliga a proporcionar al Asesor Contable toda la información que se requiera, de conformidad con los contenidos del Reporte de Cobranza, el Reporte de Distribuciones y el Reporte del Fiduciario, que al efecto correspondan, para que él mismo lleve a cabo las auditorías correspondientes al Patrimonio del Fideicomiso. El Asesor Contable será designado por parte del Administrador, y el Fiduciario celebrará con él el respectivo contrato de prestación de servicios que corresponda, sin excepción alguna, el Asesor Contable tendrá la obligación de: (i) preparar y presentar estados financieros trimestrales respecto al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá de ser presentado dentro de los primeros 15 (Quince) Días Hábiles de cada trimestre del año calendario, mismo que deberá de ser enviado al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Fideicomitente; y (ii) preparar y presentar los estados financieros anuales, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá de ser entregado dentro de los primeros 20

(veinte) Días Hábiles de cada año calendario y será enviado al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Fideicomitente. Los estados financieros deberán ser elaborados en términos de lo dispuesto por el artículo 78 de la Circular Única de Emisoras.

16.5. Responsabilidad Civil del Fiduciario. De conformidad con el numeral 5.2 de la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005 (las "*Reglas del Banco de México*"), el Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo en términos del presente Contrato.

16.6. Políticas y Lineamientos. En sus operaciones financieras, el Fiduciario observará lineamientos y/o políticas fundamentadas en sanas prácticas financieras, en principios de carácter prudencial de transparencia y de rendición de cuentas.

16.7. Funciones de las Agencias Calificadoras. El Fiduciario deberá realizar todos los actos necesarios para que las Agencias Calificadoras emitan como mínimo una vez por año durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, un reporte con una opinión sobre la Calificación de los Certificados Bursátiles. Dichos reportes deberán ser proporcionados al Fideicomitente y al Representante Común dentro de un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles a partir de su emisión. El Fiduciario se obliga a realizar todos los actos y celebrar todos los instrumentos que sean necesarios para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de esta Cláusula. Los gastos que se deriven por lo estipulado en esta Cláusula se pagarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomitente deberá apoyar al Fiduciario en la realización de cualquier acto que el Fiduciario razonablemente le solicite a fin de dar cumplimiento a lo establecido en esta Cláusula.

Cláusula 17. Prohibiciones Legales.

17.1. Prohibiciones de la LIC. En cumplimiento a lo dispuesto por la Fracción XIX del Artículo 106 de la LIC, y las Reglas del Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales de dicha Fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del artículo 106 de la LIC:

"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

...XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:

a) Se deroga;

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general; y

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."

17.2. Prohibiciones de las Reglas del Banco de México. Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5 de las Reglas del Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las

Partes, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de la Circular 1/2005 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 de la Circular 1/2005 de Banco de México:

"6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomiso de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, según corresponda a cada Institución."

17.3. Declaración de las Partes. Las Partes en este acto declaran que el Fiduciario les ha hecho saber en forma inequívoca el contenido de esta disposición y, por su celebración del presente Contrato, las Partes confirman al Fiduciario que conocen el alcance de la misma.

Cláusula 18. Honorarios.

18.1. Honorarios del Fiduciario. Por la prestación de sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir las contraprestaciones que se establecen en el **Anexo J** del presente. Los honorarios calificados como aceptación y primera anualidad en el Anexo adjunto, serán considerados como Gastos de Emisión, y serán pagados en

la Fecha de Emisión con los recursos existentes en la Cuenta de Colocación. Por lo que respecta a los honorarios de administración por segunda y ulteriores anualidades, así como los honorarios indicados en los incisos restantes del Anexo J, incluyendo otros gastos razonables y documentados y cualquier otra cantidad generada a favor del Fiduciario serán considerados como Gastos de Mantenimiento Mensuales y pagados con cargo a la Cuenta General. En caso de que bajo cualquier circunstancia dicha cuenta no llegara a contar con recursos o el pago de los mismos a través de la Cuenta General o de la Cuenta de Reserva se haga imposible, el Fideicomitente se obliga a pagar directamente, con recursos propios, los honorarios que pudieran adeudársele al Fiduciario.

18.2. Honorarios del Representante Común. Por su desempeño como representante común de los Tenedores, el Representante Común tendrá derecho a recibir la contraprestación que se establece en el **Anexo K** del presente.

Cláusula 19. Notificaciones e Instrucciones.

19.1. Notificaciones a las Partes. Todos los avisos y demás comunicaciones previstas por el presente Contrato, deberán ser hechas por escrito (incluyendo comunicación a través de fax) y enviadas al domicilio o número de fax de cada una de las Partes que se indican a continuación, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las Partes notifique a las otras Partes conforme a esta Cláusula. Todos los avisos y/o comunicaciones, surtirán sus efectos cuando sean efectivamente recibidos por la parte a quien vayan dirigidos conforme a la presente Cláusula.

Fideicomitente y Administrador: BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Centro Bancomer
Avenida Universidad No. 1200
Col. Xoco
C.P. 03339, México, D.F.

Atención: Jaime Gustavo Carreño Villafaña y/o Noemí Zuñiga Cornejo
Correo electrónico: jaime.carreno@bbva.com / noemiz@bbva.com
Teléfono: 5621--0785 / 5621-0207

Fiduciario: The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple

Paseo de la Reforma 115, Piso 23

Col. Lomas de Chapultepec
11000 México, Distrito Federal

Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/00989
Correo electrónico: instruccionesmexico@bnymellon.com
Teléfono: (52) 55-5063-39-00
Fax: (52) 55-5063-39-39

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Av. Reforma No. 284, Piso 14
Col. Juárez
06600 México, Distrito Federal

Atención: Héctor Eduardo Vázquez Abén y/o Elvira Rocío Carbajal Álvarez
Correo electrónico: hvazquez@monex.com.mx / rcarbajal@monex.com.mx
Teléfono: 5231-0532 ó 5231-0843

19.2. Notificaciones a las Agencias Calificadoras. Para efectos de la información que debe proporcionarse a las Agencias Calificadoras, se establecen como sus domicilios de notificación los siguientes:

Standard & Poor's, S.A. de C.V: Atención: Mauricio Tello / Daniel Castineyra
Correo electrónico: mauricio.tello@standardandpoors.com / daniel.castineyra@standardandpoors.com
Teléfono: (55) 5081-4497, (55) 5081-4446
Fax: (55) 5081-4401

Fitch México, S.A. de C.V.: Atención: René J. Ibarra Miranda / Georgina Alarcón
Correo electrónico: rene.ibarra@fitchratings.com / georgina.alarcon@fitchratings.com
Teléfono: 81 8399 9130 / 55 5202 7302
Fax: 81 8399 9100 ext 158

19.3. Instrucciones al Fiduciario. Las partes convienen que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado para ello en términos de este Contrato, mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán(i) estar dirigidas a The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca

Múltiple, (ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado F/00989, (iii) contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos de este Contrato y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con el Anexo P; (iv) la instrucción expresa y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar a cabo la instrucción en los términos solicitados, salvo por error manifiesto); (v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (a) beneficiario; (b) número de cuenta, (c) CLABE, (d) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (e) beneficiario, y (f) sucursal, y (vi) ser enviadas al domicilio convenido en esta Cláusula, en original debidamente firmado por quien instruya, con cuando menos 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se venga a realizar; en el entendido que el Fiduciario estará facultado para operar instrucciones que le sean remitidas vía fax, correo electrónico (archivo ".pdf" con firmas autógrafas) o por cualquier medio electrónico (debidamente digitalizadas), obligándose las partes a la entrega física del original debidamente firmado, dentro de los 3 (tres) días siguientes a aquel en que el Fiduciario reciba la instrucción por los medios antes convenidos.

19.4. El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de cualesquiera notificaciones o comunicaciones o de cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, en el entendido que el Fiduciario sólo estará obligado a verificar que quien suscriba dicha notificación o comunicación sea alguna de las personas autorizadas por el Fideicomitente o el Representante Común. Para dichos efectos, las partes designarán a las personas que estén autorizadas para suscribir notificaciones y comunicaciones al Fiduciario.

19.5. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario tendrá plena discrecionalidad, siempre y cuando sea con motivo o sospecha razonable, para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula; en el entendido que el Fiduciario deberá solicitar dicha confirmación a la brevedad posible a efecto de no perjudicar los derechos de las partes al amparo del presente Contrato. Dicha confirmación podrá realizarse vía telefónica o mediante cualquier otro medio que el Fiduciario considere apropiado.

19.6. En caso que una notificación o comunicación entregada conforme al presente Contrato no sea suscrita por una persona autorizada o no se pueda obtener la confirmación señalada en el párrafo anterior, el Fiduciario podrá abstenerse de actuar, siempre cumpliendo con sus obligaciones

derivadas de la legislación aplicable.

Cláusula 20. Modificaciones.

20.1. Modificaciones sin Autorización de los Tenedores. Este Contrato y sus anexos podrán ser modificados mediante el consentimiento por escrito del Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común, sin el consentimiento de los Tenedores siempre y cuando el objetivo de dicha modificación sea (*i*) corregir o complementar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Contrato, (*ii*) corregir o adicionar cualquier disposición del presente Contrato que resulte incongruente con el resto del mismo, (*iii*) modificar cualquier disposición contenida en este Contrato que a juicio de las Agencias Calificadoras impida mejorar o mantener la Calificación de los Certificados Bursátiles; sujeto a que dicha modificación no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común. El Representante Común publicará los cambios previamente mencionados a los Tenedores, a través de EMISNET, el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que el Representante Común reciba el consentimiento antes mencionado debidamente firmado por cada una de las partes.

20.2. Modificaciones con Autorización de los Tenedores. Cualquier otra modificación a este Contrato o sus anexos deberá ser aprobada adicionalmente por la asamblea de Tenedores, con el voto favorable de aquellos que detenten más del 50% (cincuenta por ciento) del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles.

20.3. Notificación de Modificaciones. El Fiduciario deberá notificar por escrito a las Agencias Calificadoras cualquier convenio modificatorio al presente Contrato o sus anexos.

20.4. Sustitución Fiduciaria. En el evento de sustitución del Fiduciario, además de lo anterior, se estará a lo siguiente: (*i*) se deberá suscribir previamente el convenio de sustitución; (*ii*) el nuevo fiduciario deberá ser una institución de crédito de acreditada solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de este tipo de fideicomisos; (*iii*) el nuevo fiduciario tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Contrato; (*iv*) el Fiduciario se obliga a darle aviso por escrito con 15 (quince) días de anticipación a las Agencias Calificadoras y al Representante Común de su sustitución y de la designación del nuevo fiduciario; (*v*) el Fiduciario se compromete a proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al presente Contrato que tenga en su poder, y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, y (*vi*) mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo.

20.5. Incumplimiento del Fideicomitente. En caso de que existiera algún incumplimiento del Fideicomitente a sus obligaciones estipuladas en los Documentos de la Emisión y que las mismas no hayan sido subsanadas conforme a lo estipulado en los mismos o bien, se inicie algún procedimiento tendiente a declararlo en insolvencia, concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación, no se requerirá el consentimiento de dicho Fideicomitente para llevar a cabo modificaciones a los Documentos la Emisión, siempre que la modificación de que se trate no perjudique derecho alguno del Fideicomitente estipulados en el presente Contrato o en los Documentos de la Emisión.

Cláusula 21. Vigencia.

21.1. Vigencia. El presente Contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, pudiéndose extinguir por cualquier causa prevista en el artículo 392 de la LGTOC, excepto la contenida en la fracción VI del mismo artículo 392, ya que el Fideicomitente no se reserva el derecho de revocarlo, salvo por lo establecido a continuación. Asimismo, el presente Contrato no podrá exceder del límite previsto en el artículo 394 de la LGTOC.

21.2. Terminación Anticipada. El Fideicomiso se podrá dar por terminado, previa notificación por escrito del Fideicomitente, en caso de que en la Fecha de Cierre no se haya realizado la Emisión de Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser entregado al Fideicomitente dentro de los 3 (tres) Días Hábiles posteriores a dicha notificación (la "*Notificación de Terminación*"). Para efectos de la terminación anterior, el Fiduciario realizará los actos que sean necesarios según se determinen en la Notificación de Terminación. Todos los gastos que se encuentren pendientes de pago a cargo del Fideicomiso podrán ser descontados del Patrimonio del Fideicomiso antes de que sea entregado al Fideicomitente.

21.3. Extinción. Este Contrato, y los derechos y obligaciones de las Partes derivados del mismo se extinguirán cuando el Fiduciario transfiera el saldo del Patrimonio del Fideicomiso al Fideicomisario en Último Lugar de acuerdo con los términos y condiciones del presente Contrato. El Fideicomisario en Último Lugar será responsable por todos los gastos que se incurran en relación con la terminación del presente Fideicomiso. En caso de no existir saldo en el Patrimonio del Fideicomiso, este Contrato se dará por terminado una vez que el Fiduciario así lo notifique al Fideicomitente.

Cláusula 22. Poderes.

Los poderes otorgados por el Fiduciario deberán ser en todo momento

ejercitados a través de sus Delegados Fiduciarios. El Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designen, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar y revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, delegará u otorgará poderes generales para actos de dominio y/o abrir cuentas bancarias. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo los Activos del Fideicomiso. Los poderes que el Fiduciario otorgue por instrucciones de la parte del Fideicomiso autorizada para ello, serán única y exclusivamente otorgados a personas físicas.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados única y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso. Sin excepción alguna, los poderes que el Fiduciario llegase a otorgar quedarán sujetos a la vigencia de la Emisión.

En todos los instrumentos públicos en los que conste el otorgamiento de poderes por parte del Fiduciario, se incluirán expresamente las siguientes obligaciones para los apoderados:

a).- Se deberán incluir en los antecedentes de la escritura correspondiente las características generales del presente Fideicomiso y la carta de instrucciones que al efecto el Fideicomitente y/o el Representante Común le haya girado al Fiduciario para otorgar dichos poderes

b).- Se señalará que el apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en carácter de apoderado del Fideicomiso.

c).- El apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como de informarle mensualmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado.

d).- Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, así como en aquellos en los que posteriormente se ejercite, la siguiente obligación del apoderado: "El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus Delegados Fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en

las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del poder". El contenido del presente párrafo, indicará que la obligación por parte del apoderado de indemnizar al Fiduciario permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados en el instrumento respectivo.

e).- Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrán delegar ni sustituir los poderes que se les otorguen.

f).- Se deberá transcribir en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario.

g).- El apoderado quedará obligado en el ejercicio de los poderes que llegasen a otorgarse a informar trimestralmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados derivados del ejercicio del poder, y en su caso, a la entrega de la documentación e información correspondiente que el Fiduciario les requiera.

h).- En el supuesto de que el Fiduciario llegase a otorgar poderes generales o especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder, el apoderado deberá de contar previamente con una carta de autorización por parte del Fiduciario, en el cual se indicará y se detallará la persona contra la cual se ejercitará el poder. A su vez, el apoderado quedará obligado de informar trimestralmente al Fiduciario, el estado del juicio correspondiente, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en esta cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados en las escrituras públicas correspondientes, sin la necesidad del consentimiento del Fideicomitente, ni del Representante Común, cuyo costo será cobrado directamente a la Cuenta General, y así notificado al Representante Común para incluirse en el siguiente Reporte de Distribución en que se hubiera hecho el pago.

Cláusula 23. <u>Misceláneos.</u>

23.1. <u>Operaciones que Requieren Confirmación</u>. En el supuesto de que el Fiduciario, para la operación del presente Fideicomiso, llegase a realizar cualquier pago a través de la Cuenta del Fideicomiso por cantidades

superiores a los US$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil 00/100 Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), o su equivalente en moneda nacional al momento de realizar la operación respectiva, el Fiduciario quedará obligado a realizar una llamada de confirmación con cualquiera de las personas autorizadas por el Administrador o el Representante Común, previo a la realización del pago o transferencia respectiva.

23.2. Responsabilidades Fiscales. Cada parte del presente Contrato será responsable del pago de los impuestos, multas y recargos que les correspondan derivadas de la celebración del presente Contrato y de los demás actos que realice el Fiduciario en cumplimiento del mismo, incluyendo la obligación de cada una de las Partes de cumplir con las obligaciones que, en su caso, pudieren derivarles en caso de que se causare algún impuesto conforme a la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

23.3. Cambio de Divisas. En el supuesto de que bajo cualquier circunstancia, el Fiduciario tuviese que realizar operaciones cambiaras, entendiendo por estas, la compra y/o venta de divisas, las Partes autorizan expresamente al Fiduciario a que las operaciones que sean realizadas para dichos efectos, sean realizadas al tipo de cambio vigente el día respectivo que se realice la operación con la institución bancaria correspondiente con la que al Fiduciario mantenga abiertas las cuentas del fideicomiso al momento en que se realice la operación, y el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso, salvo que dichas pérdida o menoscabos resulten de la negligencia, dolo o mala fe por parte del Fiduciario, y esto sea así determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada.

23.4. Intercambio de Información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la Ley de Instituciones de Crédito, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales, agentes, comisionistas, autoridades y terceras personas con las que esté relacionado el propio Fiduciario, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo.

23.5. Terceros Beneficiarios. El presente Contrato redundará en beneficio de y obligará a las Partes del presente Contrato, así como a sus respectivos

sucesores, cesionarios y causahabientes. Salvo por lo dispuesto en el presente Contrato, ninguna otra persona tendrá ningún derecho u obligación bajo el presente Contrato.

23.6. Cesión. Ninguna de las Partes del presente Contrato podrá transmitir total o parcialmente sus derechos u obligaciones a un tercero, salvo en el caso de sustitución de alguna de las Partes en los términos expresamente permitidos en el presente y la transmisión de la Constancia conforme a la Cláusula 5. En dicho caso, la parte cesionaria quedará obligada a la entrega de la documentación e información al amparo de las políticas "KYC" ("*Know your costumer*") de identificación de clientes del Fiduciario en un margen no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la firma del contrato de cesión. Para dichos efectos, la parte cesionaria deberá de ser necesariamente una persona moral, nacional o extranjera, que no sea considerada como cliente de alto riesgo bajo las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario.

23.7. Renuncias. Ni la omisión, ni el ejercicio parcial, ni el retraso en el ejercicio por parte de cualquier Fideicomisario, Fiduciario, Fideicomitente, Administrador o Representante Común de cualquier derecho, recurso o facultad bajo el presente Contrato constituirá una renuncia a dicho derecho, recurso o facultad, o al ejercicio total del mismo.

23.8. Legislación Aplicable. El presente Contrato se regirá por las disposiciones aplicables de las leyes federales de México.

23.9. Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de este Contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

Una vez leído por las Partes, éstas firman de conformidad el presente Contrato el día 20 de junio de 2013.

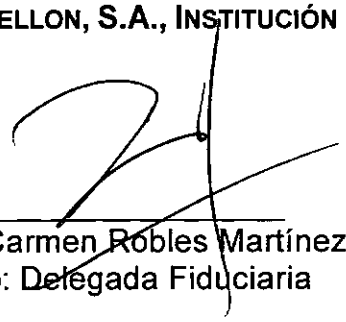
EL FIDEICOMITENTE,
BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER

Por: Jaime Gustavo Carreño Villafaña
Cargo: Representante Legal

Por: Ernesto Ramón Gallardo Jiménez
Cargo: Representante Legal

Las firmas que anteceden corresponden al contrato de fideicomiso, celebrado entre BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en último lugar, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, el día 20 de junio de 2013.

EL FIDUCIARIO,
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE



Por: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Delegada Fiduciaria

Las firmas que anteceden corresponden al contrato de fideicomiso, celebrado entre BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en último lugar, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, el día 20 de junio de 2013.

CON LA COMPARECENCIA DE:

EL REPRESENTANTE COMÚN,
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero

Por: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Las firmas que anteceden corresponden al contrato de fideicomiso, celebrado entre BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en último lugar, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, el día 20 de junio de 2013.

ANEXOS

Anexo A Instituciones de Seguros.

Anexo B Formato de Constancia.

Anexo C Formato de Contrato de Administración.

Anexo D Formato de Contrato de Cesión.

Anexo E Lista de Créditos Hipotecarios.

Anexo F Formato de Reporte de Cobranza.

Anexo G Formato de Reporte de Distribuciones.

Anexo H Formato de Instrucción de Emisión.

Anexo I Formato de Notificación de Sustitución.

Anexo J Honorarios del Fiduciario.

Anexo K Honorarios del Representante Común.

Anexo L Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth

Anexo M Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF

Anexo N Formato de Reporte del Fiduciario

Anexo O Información mensual que deberá enviarse a través del SEDI respecto de los Certificados Bursátiles

Anexo P Lista de autorizados enviar instrucciones al Fiduciario

Anexo Q Formato de información mensual que deberá enviarse al Representante Común en relación con los Créditos Hipotecarios Vencidos

Anexo A

Instituciones de Seguros

- Seguros BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.
- Cualquier otra aceptable para el Fideicomitente y el Fiduciario.

Anexo B
Formato de Constancia

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NO. F/00989

CONSTANCIA NO. [•]

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/00989 de fecha [•] de [•] de [•] (el "*Contrato de Fideicomiso*"), celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "*Fiduciario*") y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como fideicomitente y fideicomisario en último lugar (el "*Fideicomitente*"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles (el *"Representante Común"*).

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario en este acto emite la presente constancia en términos de la Cláusula 5 del Contrato de Fideicomiso (la "*Constancia*") en favor de [•] ("[•]") para documentar su carácter de Fideicomisario en Último Lugar y su derecho a recibir el [•]% ([•] por ciento) del remanente del Patrimonio del Fideicomiso y de las Distribuciones que realice el Fiduciario conforme a las Cláusula 11.2(f) y 11.3(d) del Contrato de Fideicomiso.

LA PRESENTE CONSTANCIA NO ES UN TÍTULO DE CRÉDITO Y, POR LO TANTO, ES NO NEGOCIABLE, POR LO QUE SÓLO DA DERECHO A SU TITULAR A RECIBIR (*i*) EL PORCENTAJE DE LAS DISTRIBUCIONES AQUÍ SEÑALADAS Y QUE SE EFECTÚEN DE CONFORMIDAD CON LOS INCISOS 11.2(f) Y 11.3(d) DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, Y (*ii*) EN GENERAL, A LA PROPORCIÓN QUE CORRESPONDA DEL REMANENTE.

El titular de la presente Constancia tendrá el derecho de cederla y dividirla sujeto a las disposiciones de la Cláusula 5 del Contrato de Fideicomiso. En caso de cesión, el titular de la presente Constancia deberá entregarla al Fiduciario, el cual procederá a su cancelación y a la emisión y registro de una o más nuevas Constancias, según corresponda, a nombre de las personas que [•] indique.

La presente Constancia se regirá por las disposiciones aplicables de las leyes federales de México. Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de la presente Constancia, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

México, Distrito Federal a [•] de [•] de [•]

EL FIDUCIARIO,
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Por: [•]	Por: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario	Cargo: Delegado Fiduciario

Recibida y aceptada:

[•]

Por: [•]	Por: [•]
Cargo: Representante Legal	Cargo: Representante Legal

Anexo C

Formato de Contrato de Administración

Anexo D

Formato de Contrato de Cesión

Anexo E

Lista de Créditos Hipotecarios

Anexo F

Formato de Reporte de Cobranza

[Papel membretado de BBVA Bancomer]

México, D.F. a [•] de [•] de [•]

THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/00989
AV. PASEO DE LA REFORMA NO. 115 PISO 23,
COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO,
CP. 11000, MÉXICO D.F., MÉXICO.

ATTN: DELEGADO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/000989

Ref: Reporte de Cobranza del Fideicomiso F/00989

Estimados señores:

Hacemos referencia *(i)* al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. [•] de fecha [•] de [•] de [•] (el "*Contrato de Fideicomiso*"), celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "*Fiduciario*") y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar (el "*Fideicomitente*"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles (el "*Representante Común*"), y (*ii*) al contrato de administración y cobranza de fecha [•] de [•] de [•] (el "*Contrato de Administración*"), celebrado entre el Fideicomitente, como Administrador, y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común.

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración.

A continuación les presentamos la información de la Cobranza del Periodo de Cobranza comprendido del [•] de [•] de [•] al [•] de [•] de [•]. Como **Anexo** [•] se adjunta el desglose detallado de dicha Cobranza:

	I.- REPORTE DE LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS AFECTADOS AL FIDEICOMISO.	**PERIODO PESOS**
ANÁLISIS DE SALDOS	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	
	Pagos de Principal Programados	
	Prepagos de Principal	
	Prepagos totales	
	Reembolso a Fideicomisario en Último Lugar conforme a Cláusula 5, inciso (aa)	
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	
	Monto Insoluto de Principal de los Créditos Hipotecarios Vencidos por más de 180 días	

SITOS DEL PERIO	Intereses	
	Pagos de Principal	

	Comisiones	
	TOTAL DEPÓSITOS	

II.- GASTOS DEL PERIODO.

GASTOS	Comisión por Administración	
	Pagos de Seguros	
	Gastos de Cobranza	
	Reembolso a Fideicomisario en Último Lugar conforme a Cláusula 5, inciso (aa)	
	TOTAL DE GASTOS	

III.- MONTO A SER MANTENIDO EN LA CUENTA DE RESERVA PARA CONSTITUIR LA RESERVA DE INTERESES.

Monto de Intereses conforme al Periodo inmediato anterior conforme al Cálculo del Representante Común	Monto correspondiente tres meses de los Intereses de la Emisión	Total a ser mantenido en la Cuenta de Reserva en el presente Periodo
$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)

IV.- PAGO A FAVOR DE LOS FIDEICOMISARIOS EN ÚLTIMO LUGAR.

Con fundamento en la Cláusula 11, se instruye expresamente al Fiduciario a que una vez que realice los pagos de los Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión y los pagos de los Gastos de Mantenimientos Mensuales a ser acreditados por el Representante Común, 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago de la emisión, proceda a realizar los pagos a favor de los Fideicomisarios en Último Lugar de conformidad con la Constancia que al efecto tienen, con los remanentes que al efecto haya en la Cuenta General, de conformidad con los siguientes porcentajes:

Número de Constancia	Porcentaje que le corresponde	Beneficiario	Datos de la Cuenta Bancaria
	[*]%		Beneficiario: Número de cuenta: CLABE: Institución bancaria: Sucursal: Moneda:

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario.

Atentamente,

EL ADMINISTRADOR,
BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER

Por: [•]
Cargo: Representante Legal

Por: [•]
Cargo: Representante Legal

c.c.p. Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, Representante Común.
[Agencias Calificadoras].

Anexo F-1

Desglose de Cobranza

Clave	Nombre	Contrato Id	Acreditado	Tipo fondeo	Saldo Inicial	Amortización	Saldo Final	Pago de Intereses	Comisiones Recibidas	Seguro de Daños con IVA	Seguro de Vida	Seguro de Desempleo	Total Depositado

Anexo G

Formato de Reporte de Distribuciones

[Papel membretado del Representante Común]

México, D.F. a [•] de [•] de [•]

The Bank of New York Mellon, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso F/00989
Av. Paseo de la Reforma No. 115 piso 23,
Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo,
Cp. 11000, México D.F., México.

Attn: Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/000989

Presente

Ref: Reporte de Distribuciones del Fideicomiso F/00989

Estimado Delegado Fiduciario:

Hacemos referencia *(i)* al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. [•] de fecha [•] de [•] de [•] (el "*Contrato de Fideicomiso*"), celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "*Fiduciario*") y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar (el "*Fideicomitente*"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles (el *"Representante Común"*), y (*ii*) al contrato de administración y cobranza de fecha [•] de [•] de [•] (el "*Contrato de Administración*"), celebrado entre el Fideicomitente, como Administrador, y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común.

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración.

En relación con el pago de las Distribuciones que deberá efectuar el próximo [•] de [•] de [•] (la "*Fecha de Pago*"), hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de dichas Distribuciones:

CONCEPTO	CANTIDAD	DATOS DE LA CUENTA A LA QUE HA DE HACERSE EL PAGO RESPECTIVO	NÚJMERO DE FACTURA
1. Gastos de Mantenimiento Mensuales	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(i) Primas, comisiones y demás cantidades que sean necesarias para mantener vigentes los Seguros.	$[•] ([•]de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(ii) La prima debida a [•]	$[•] ([•]de Pesos	Beneficiario:[*]	

	Concepto	Cantidad	Datos de la Cuenta a la que ha de Hacerse el pago Respectivo	Número de Factura
	bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda [•].	00/100 M.N.)	No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(iii)	Honorarios del Fiduciario	$[•] ([•]de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(iv)	Honorarios del Representante Común.	$[•] ([•]de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(v)	Honorarios del Intermediario Colocador.		Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(vi)	Gastos necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en la BMV, y aquéllos derivados de cualquier publicación.	$[•] ([•]de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(vii)	Comisión por Administración.	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(viii)	Honorarios del Depositario (en su caso).		Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(ix)	Honorarios del Asesor Contable	$[•] ([•]de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*]	

Concepto	Cantidad	Datos de la Cuenta a la que ha de Hacerse el pago Respectivo	Número de Factura
		Moneda: [*]	
(x) Reembolso a Fideicomisario en Último Lugar conforme a Cláusula 5, inciso (aa)	$[•] ([•]de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(xi) Gastos de Cobranza	$[•] ([•]de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(xii) Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	$[•] ([•]de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
(xiii) Honorarios de las Agencias Calificadoras.	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
2. Monto del Pago de Interés de los Certificados Bursátiles vencido y no pagado más la cantidad total del Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles que vence en la Fecha de Pago.	$[•] ([•]de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
3. Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles correspondiente a la Fecha de Pago.	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
4. Indemnizaciones al Fideicomitente, al Fiduciario o al Representante Común.	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
5. Pagos a [•] conforme al	$[•] ([•] de Pesos	Beneficiario:[*]	

CONCEPTO	CANTIDAD	DATOS DE LA CUENTA A LA QUE HA DE HACERSE EL PAGO RESPECTIVO	NÚJMERO DE FACTURA
Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda [•], distintos al pago de primas.	00/100 M.N.)	No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
6. A los Fideicomisarios en Último Lugar.	$[•] ([•]de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
TOTAL	$[•] ([•]de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
PORCENTAJE DE AFORO	[•]%	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario.

Atentamente,

EL REPRESENTANTE COMÚN,
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO

_____
Por: [•]
Cargo: Representante Legal

_____
Por: [•]
Cargo: Representante Legal

c.c.p. [Agencias Calificadoras]
[Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.]
[Genworth Seguros México, S.A. de C.V.]
[Fideicomisario en Último Lugar]

Anexo H

Formato de Instrucción de Emisión

[Papel Membretado de BBVA Bancomer]

México, D.F., a [•] de [•] de [•]

The Bank of New York Mellon, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso F/00989
Av. Paseo de la Reforma No. 115 piso 23,
Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo,
Cp. 11000, México D.F., México.

Attn: Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/000989

Presente

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/00989 de fecha [•] de [•] de [•] (el "*Contrato de Fideicomiso*"), celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "*Fiduciario*") y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como fideicomitente y fideicomisario en último lugar (el "*Fideicomitente*"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles (el *"Representante Común"*).

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

Por este medio y de conformidad con la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, les instruimos irrevocablemente realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles con las características que se establecen en el Prospecto, suplemento y Títulos que se adjuntan al presente como **Anexo [•]**, a más tardar el día [•] de [•] de [•] (la "Fecha de Emisión"), sujeto a que se hayan obtenido todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales y corporativas correspondientes. En virtud de lo anterior, el Fiduciario deberá suscribir los Títulos que amparan los Certificados Bursátiles, sustancialmente en los términos de del proyecto de Título adjunto a la presente instrucción.

Asimismo, se instruye al Fiduciario a que en Fecha de Emisión, se instruye expresamente al Fiduciario a que, a través de la Cuenta de Colocación que previamente a la firma del Contrato de Fideicomiso, ha sido abierta y que cuenta con las siguientes características:

NOMBRE DE IDENTIFICACIÓN:	Cuenta de Colocación
BENEFICIARIO:	BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer
NÚMERO DE CUENTA:	[•]
CLABE:	[•]
INSTITUCIÓN BANCARIA:	[•]
SUCURSAL:	[•]

Proceda a realizar el pago de los Gastos de Emisión, que a continuación se enlistan y de los cuales, se entrega adjunta a la presente instrucción las facturas relacionadas que se indican a continuación:

Concepto	Cantidad	Datos de la Cuenta a la que ha de Hacerse el pago Respectivo	Número de Factura
Honorarios del Intermediario Colocador	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.) Observación: Honorario a ser descontado por el Intermediario antes del depósito de la cantidad en la Cuenta de Colocación	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
Honorarios del Fiduicario	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
Honorarios del Representante Común	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
Honorarios del Despecho de Abogados: Robles Miaja, S.C.	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
Honorarios de la Agencia Calificadora: Standard & Poor's, S.A. de C.V.	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
Honorarios de la Agencia Calificadora: Fitch México, S.A. de C.V.	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
Gastos BMV	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.) *Observación: [* Indicar si el monto ha sido anteriormente pagado por el Fideicomitente y es procedente el rembolso, esto no releva de la obligación de adjuntar la factura]	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
Gastos CNBV	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.) *Observación: [* Indicar si el monto ha sido anteriormente pagado por el Fideicomitente y	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	

Concepto	Cantidad	Datos de la Cuenta a la que ha de Hacerse el pago Respectivo	Número de Factura
	es procedente el rembolso, esto no releva de la obligación de adjuntar la factura]		
Gastos RNV	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.) *Observación: [* Indicar si el monto ha sido anteriormente pagado por el Fideicomitente y es procedente el rembolso, esto no releva de la obligación de adjuntar la factura]	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	
Monto a constituir la Reserva de Intereses	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Pendiente: Cuenta del Fideicomiso aún en proceso de apertura. / La cantidad deberá de ser transferida el mismo día hábil en que la Cuenta de Reserva se encuentre efectivamente abierta.	
Contraprestación por Cesión del Fideicomitente	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	Beneficiario:[*] No. de Cuenta:[*] CLABE: [*] Institución bancaria:[*] Sucursal: [*] Moneda: [*]	

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto,

EL FIDEICOMITENTE,
BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER

_____
Por: [•]
Cargo: Representante Legal

_____
Por: [•]
Cargo: Representante Legal

Aceptada y acordada:

EL FIDUCIARIO,
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

_____
Por: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

_____
Por: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

c.c.p. Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, Representante Común.

Anexo I

Formato de Notificación de Sustitución

[Papel membretado de BONY]

México, D.F. a [•] de [•] de [•]

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero,
Presente

Atención: [•]

Hacemos referencia *(i)* al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. [•] de fecha [•] de [•] de [•] (el "*Contrato de Fideicomiso*"), celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "*Fiduciario*") y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar (el "*Fideicomitente*"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles (el "*Representante Común*"), y (*ii*) al contrato de administración y cobranza de fecha [•] de [•] de [•] (el "*Contrato de Administración*"), celebrado entre el Fideicomitente, como Administrador, y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, y (*iii*) al Aviso de Terminación enviado por el Fiduciario al Administrador de fecha [•] de [•] de [•] (el "*Aviso de Terminación*").

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración.

De conformidad con la Cláusula 9 del Contrato de Administración y la Cláusula 6.1(**d**) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario propone a [•] ("[•]") para que a partir del [•] de [•] de [•] (la "*Fecha de Sustitución*") actúe como Administrador Sustituto. En virtud de lo anterior, [•], como Administrador Sustituto, mediante la firma de la presente (*i*) acepta su designación como Administrador Sustituto en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, (*ii*) asume todos los derechos y obligaciones que correspondientes al Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo, sin limitación, realizar la notificación a los Deudores Hipotecarios a que se refiere, y de conformidad con, la Cláusula 9.5 del Contrato de Administración, (*iii*) declara que cumple con los requisitos establecidos en la Cláusula 9.3 del Contrato de Administración, y (*iv*) reconoce que la Comisión por Administración que se haya generado con anterioridad a la Fecha de Sustitución le corresponde en su totalidad al Administrador, así como el reembolso de los Gastos de Cobranza en que haya incurrido con anterioridad a dicha fecha.

El Fiduciario y el Administrador Sustituto se obligan a indemnizar y sacar en paz y a salvo a BBVA Bancomer y a los consejeros, funcionarios, empleados, representantes y asesores de éste de y contra cualesquier pérdidas, reclamaciones, demandas, daños, perjuicios o responsabilidades, derivados directa o indirectamente del Contrato de Administración con posterioridad a la Fecha de Sustitución, salvo que deriven de actos realizados por BBVA Bancomer con negligencia, dolo, mala fe o culpa grave.

El Administrador y el Fiduciario, mediante su firma en la presente, se obligan a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Administrador Sustituto y a los consejeros, funcionarios, empleados, representantes y asesores de éste de y contra cualesquier pérdidas, reclamaciones, demandas, daños, perjuicios o responsabilidades, derivados directa o indirectamente del Contrato de Administración con anterioridad a la Fecha de Sustitución.

Por último, mediante su firma en la presente, el Representante Común acepta la designación de [•] como Administrador Sustituto quien, a partir de la Fecha de Sustitución, asumirá todos los derechos y obligaciones que le corresponden bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

La presente se regirá por las disposiciones aplicables de las leyes federales de México. Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de la presente, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

Atentamente,

EL FIDUCIARIO,
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Por: [•]	Por: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario	Cargo: Delegado Fiduciario

Aceptad y acordado:

EL REPRESENTANTE COMÚN,
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO

Por: [•]	Por: [•]
Cargo: Representante Legal	Cargo: Representante Legal

EL ADMINSITRADOR,
BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER

Por: Ernesto Gallardo	Por: Arturo Sedas
Cargo: Representante Legal	Cargo: Representante Legal

EL ADMINSITRADOR SUSTITUTO,
[•]

Por: [•]	Por: [•]
Cargo: Representante Legal	Cargo: Representante Legal

c.c.p. [Agencias Calificadoras]

Anexo J

Honorarios del Fiduciario

A. **HONORARIO INICIAL:**

Por el Establecimiento del Programa y la Primera Emisión:	**US$10,000 + IVA**
Por Cada Emisión Posterior:	**US$5,000 + IVA**

Este honorario incluye (a) el estudio de la transacción, (b) la aceptación de la responsabilidad Fiduciaria, (c) la revisión de la documentación, (d) el manejo de una contabilidad y procedimientos adecuados, (e) la elaboración de los registros apropiados, (f) la negociación y firma de los contratos, (g) la elaboración y presentación de la documentación para la emisión y (h) el trámite y obtención de las autorizaciones, que en su caso se requieran. Este honorario se deberá pagar al cierre de la transacción.

B. **HONORARIO ANUAL DE ADMINISTRACIÓN:**

Por el Establecimiento del Programa y la Primera Emisión:	**US$30,000 + IVA**
Por Cada Emisión Posterior:	**US$15,000 + IVA**

Estos honorarios incluyen la administración y mantenimiento de las actividades periódicas del Fideicomiso en general y de manera particular de cada una de las Emisiones bajo el Fideicomiso, la recepción y transferencia de fondos, la custodia, cálculos, notificaciones, facturación, emisión y entrega de estados de cuenta, y cualesquiera otras actividades fiduciarias relacionadas con la transacción o establecidas en los respectivos contratos y documentos.

Para este Fideicomiso, entendemos que las responsabilidades serán:

- Apertura y administración de la(s) cuenta(s) de depósitos/cobranza que requiera la operatividad de la transacción.
- Apertura y administración de las cuentas de reservas y otras aplicables.
- Inversión de los recursos disponibles.
- Hacer los pagos de capital e intereses conforme lo señale el contrato de fideicomiso así como aplicar los excedentes de acuerdo a los términos del contrato.

- Elaboración y entrega de estados de cuenta.
- Pagos de intereses y principal de acuerdo a la tabla de pagos de la cada emisión.
- Mantenimiento de los libros contables del fideicomiso
- Preparación de los Estados Financieros Anuales.

- Gestionar la revisión de los Estados Financieros por un auditor independiente
- Presentación regular de información ante autoridades (CNBV, Indeval, Bolsa)
- Elaboración y entrega de reportes a las partes relacionadas (Agencias Calificadoras, Rep. Común)

Cualquier adición y/o modificación en las responsabilidades antes descritas tendrán como consecuencia un ajuste en el precio del servicio.

C. OTORGAMIENTO DE PODERES: **US$500 + IVA**

Comprende el otorgamiento de cada poder que el fiduciario deba otorgar conforme al Contrato de Fideicomiso, pero no los gastos derivados de su otorgamiento tales como honorarios del Notario.

D. INVERSIÓN DE RECURSOS **Sin Costo**

E. CUENTAS BANCARIAS **Sin Costo**

F. TRANSFERENCIAS DE DINERO **Sin Costo**

G. OTROS GASTOS RELACIONADOS: **Al Costo**

Todos los gastos en que el Fiduciario incurra como consecuencia de la aceptación del cargo de Fiduciario serán pagados por el Fideicomitente, estos gastos podrán ser, pero no se limitan a los honorarios de abogados, notarios, auditores, fiscalistas, agencias valuadoras, publicaciones, viáticos y cualquier otro gasto necesario para la prestación del servicio.

H. CONVENIOS MODIFICATORIOS: **Serán cotizados separadamente**

Los honorarios anteriormente citados serán incrementados anualmente de acuerdo con el Consumer Price Index publicado por el *Bureau of Labor Statistics* de los Estados Unidos de América

TÉRMINOS DE LA PROPUESTA

- *Favor de tomar en cuenta que en nuestra intención de actuar como Fiduciario, establecimos los precios antes indicados, los cuales se deberán considerar para todos los efectos como indicativos y no definitivos, basados en la comprensión de la información hasta ahora proporcionada amablemente por ustedes.*
- *Esta propuesta estará sujeta a revisión de la documentación e información adicional que recibamos de su parte. Una vez completada esa revisión, obtendrán de nuestra parte una propuesta definitiva.*
- *La propuesta está condicionada a la obtención de todas las autorizaciones internas necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones al amparo de la presente.*
- *Todos los gastos en que incurramos, incluyendo los honorarios de abogados y cualesquiera otros gastos necesarios, deberán ser cubiertos por el Fideicomitente aun cuando la transacción no se realice.*
- *Asumimos que la transacción será celebrada bajo la ley Mexicana.*
- *Esta propuesta asume que The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple no será responsable de presentar informes fiscales y/o elaborar pagos de impuestos sobre los resultados del Fideicomiso.*
- *Todos los honorarios anuales serán pagados anticipadamente a más tardar con dos días hábiles de anticipación al inicio del siguiente periodo.*
- *Los pagos deberán depositarse a la cuenta designada para tal efecto por el Fiduciario.*
- *Todas las funciones del Fiduciario serán no discrecionales.*
- *Todos los poderes que otorguemos serán cobrados por separado.*
- *Les agradeceremos proporcionarnos la documentación e información detallada de las partes (conforme al Anexo A), a fin de conformar el expediente de la transacción y así obtener las requeridas aprobaciones internas.*
- *Los términos y condiciones contenidos en la presente propuesta son indicativos, enunciativos y no definitivos y no constituyen obligación alguna The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, de actuar en los términos descritos anteriormente.*
- *La presente propuesta podrá ser revocada o modificada, en todo o en parte, sin responsabilidad alguna y en cualquier momento por The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.*

Anexo K

Honorarios del Representante Común

GRUPO FINANCIERO
monex
Fiduciario

México. D.F. a 27 de Marzo de 2013.

BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
GRUPO FINANCIERO BANCOMER
Av. Universidad 1200
Col. Xoco,
03339, México D.F.

At'n.: Jaime Carreño Villafaña

Director de Financiamiento Mayorista Estructurado

La presente es con el fin de confirmar a ustedes el interés de **MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. MONEX GRUPO FINANCIERO (MONEX)** en participar como Representante Común en la emisión de CERTIFICADOS BURSÁTILES ESTRUCTURADOS (BORHIS) hasta por un monto de $20,000,000,000.00 (Veinte Mil Millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS , (en adelante " EL PROGRAMA") en la cual actuará como Fideicomitente BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANCOMER ("LA FIDEICOMITENTE") de acuerdo al esquema de emisión que nos ha hecho saber.

Actualmente MONEX cuenta con la experiencia mas amplia en el mercado como Representante Común, habiendo participado en mas de 250 emisiones, garantizando con ello la calidad y servicio basados en una estructura operativa especializada y una infraestructura altamente desarrollada, las cuales han valido para obtener la primera clasificación como Representante Común para el mercado mexicano, otorgada por Standard & Poors, con el grado de "Superior al Estándar".

Por lo anterior me permito poner a su consideración la cotización de nuestros servicios, de conformidad con lo siguiente:

- $ 100,000.00 pesos (Cien Mil pesos 00/100), por aceptación del cargo de Representante Común de los Tenedores, pagaderos en una sola exhibición al momento de llevar a cabo la primera emisión al amparo del PROGRAMA. Cada emisión subsecuente al amparo del mismo EL PROGRAMA tendría un costo de $70,000.00 (Setenta Mil pesos 00/100 M.N) por aceptación del cargo de Representante Común de los Tenedores, pagaderos al momento de llevar a cabo cada emisión en particular.

- 5,000 UDIS (Cinco Mil Unidades de Inversión) mensuales, como Comisión por el desempeño de las actividades como Representante Común de los Tenedores por cada emisión, pagaderos de manera mensual.

A estas comisiones se le adicionará el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y cualquier otro aplicable que estuviere en vigor al momento del pago.

Los honorarios del Representante Común de los Tenedores incluyen la retribución del mismo en lo relativo a los siguientes aspectos:

1. Cálculo y publicación del cambio de tasa de rendimiento, en las fechas previstas
2. Cálculo y Publicación del aviso de pago de rendimientos en las fechas previstas.
3. Agente de pago de rendimientos y amortizaciones
4. Coordinador, en su caso, de las Asambleas de los Tenedores
5. Seguimiento al cumplimiento de las Limitaciones Financieras y Corporativas de la emisión, en caso de existir.
6. Todas las demás que son atribuibles en el Título que documente la emisión, , en el Contrato de Prestación de Servicios, en las Circulares de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y en la Ley del Mercado de Valores, para su función.

Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V.
Paseo de la Reforma 284
México, D.F. C.P. 06600
T. (55) 5230 0200
F. (55) 5231 0000
www.monex.com.mx

ESR EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE®

Anexo L

Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth

Anexo M

Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF

Anexo N

Formato de Reporte del Fiduciario

THE BANK OF NEW YORK MELLON , S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

FIDEICOMISO No. F/00989

Periodo del Informe: **Fecha Inicio:**
Fecha Final:

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Clave de Pizarra
Fecha de Emisión
Fecha de Liquidación
Monto Total de la Emisión
Número de Títulos de la Emisión
Valor nominal de cada título
Fecha de Vencimiento

MOVIMIENTOS DE LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO DURANTE EL PERIODO

I.- CUENTA COBRANZA:

Saldo al Inicio del Periodo	
Monto de la Cobranza de Créditos Hipotecarios recibidos en la cuenta en el Periodo	
Comisiones de la Cuenta de Cobranza	
Montos obtenidos por concepto de Inversión	
Saldo a la fecha de entrega del presente Reporte del Fiduciario:	

Se adjunta al presente Reporte del Fiduciario el estado de cuenta de la Cuenta de Cobranza como **Anexo "A"**.

II.- CUENTA GENERAL:

Saldo al Inicio del Periodo	
Monto recibido por traspaso de la Cuenta de Cobranza	
Comisiones de la Cuenta General	

Montos obtenidos por concepto de Inversión	
Pago total de Gastos acreditados en el Reporte de Distribución del Representante Común de fecha [*] de [*] de 20[*]	
Monto transferido para constitución de la Cuenta de Reserva de Intereses	
Monto pagado a los tenedores de la Constancia como Fideicomisarios en Último Lugar	
Saldo a la fecha de entrega del presente Reporte del Fiduciario:	

Se adjunta al presente Reporte del Fiduciario el estado de cuenta de la Cuenta General como **Anexo "B"**.

I.- CUENTA DE RESERVA:

Saldo al Inicio del Periodo	
Monto a ser mantenido para la constitución de la Reserva de Intereses de conformidad con el cálculo realizado por el Administrador en el Reporte de Cobranza de fecha [*] de [*] de 201[*]	
Comisiones de la Cuenta de Reserva	
Montos obtenidos por concepto de Inversión	
Saldo a la fecha de entrega del presente Reporte del Fiduciario:	

Se adjunta al presente Reporte del Fiduciario el estado de cuenta de la Cuenta General como **Anexo "C"**.

Anexo O

Información mensual que deberá enviarse a través del SEDI respecto de los Certificados Bursátiles

i) Información general de la emisión

1)	Número de contrato de fideicomiso	
2)	Denominación de la emisora (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	
3)	Mes que se reporta	

ii) Activos del Fideicomiso

4)	Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	
5)	Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	
6)	Efectivo en el fideicomiso al final del periodo *(incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)*	

iii) Pasivos del Fideicomiso

7)	Saldo insoluto de la emisión al final del periodo	
	Serie *(número de serie, en su caso)*	
	Serie *(número de serie, en su caso)*	
8)	Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso	
9)	Adeudos por ejercicio de la garantía financiera, en su caso	
10)	Total de amortización de principal adeudada a los tenedores de títulos fiduciarios	
11)	Total de intereses adeudados a los tenedores de títulos fiduciarios	
12)	Otros adeudos	

iv) Capital del Fideicomiso

13)	Monto de sobre colateral al final del periodo	
14)	Porcentaje de sobre colateral al final del periodo	

v) Ingresos del Fideicomiso

15)	En su caso, tipo de cambio utilizado para determinar el valor de la cartera de activos denominada en moneda distinta al peso *(a pesos de la denominación de la emisora en la última fecha del periodo de cobranza)*	
16)	Amortización programada cobrada	
17)	Pagos parciales de principal no programados *(suma de pagos de principal no programados que no alcancen a cubrir el saldo insoluto del activo)*	
18)	Pagos totales de principal no programados *(suma de pagos de principal no programados que alcanzan para cubrir el saldo insoluto del activo)*	
19)	Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones *(derivadas de activos vencidos)*	
20)	Intereses ordinarios cobrados	
21)	Intereses moratorios cobrados	
22)	Ingresos por seguros cobrados	
23)	Instrumentos de cobertura cobrados	
24)	Comisiones cobradas	

25) Ejercicio de la garantía financiera *(monto ejercido de la garantía financiera par pagar intereses, principal u otros conceptos especificados en el contrato de garantía)*	
26) Ingresos por otros conceptos	
27) Total de ingresos al fideicomiso (*suma de todos los conceptos anteriores)*	

vi) Cargos y Pagos del Fideicomiso

28) Tipo de cambio para el pago de los certificados bursátiles *(a pesos de la denominación de la emisora el día de pago del cupón)*	
29) Seguros de vida pagados *(monto pagado por primas)*	
30) Seguros de daños pagados(más IVA)	
31) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	
32) Comisiones por administración pagadas	
33) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	
34) Honorarios del fiduciario	
35) Honorarios del representante común	
36) Otros gastos del fideicomiso durante el periodo	
37) Seguro de crédito, en su caso	
38) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	
Serie *(número de serie, en su caso)*	
Serie *(número de serie, en su caso)*	
39) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	
Serie *(número de serie, en su caso)*	
Serie *(número de serie, en su caso)*	
40) Monto pagado a los tenedores de constancias o bonos residuales o subordinados, en su caso	
41) Otros cargos	
42) Total de cargos y pagos	

vii) Situación de la cartera de activos fideicomitidos

43) Número de activos al final del periodo	
44) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera	
45) Indice de morosidad	
46) Indice de prepago	
47) Número de activos vencidos al final del periodo	
48) Número de activos vigentes al final del periodo	
49) Número de activos recuperados en el periodo (*agrupados por la vía de recuperación)*	
Dación en pago	
Adjudicación o liquidación	
Sustitución de deudor	

50) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo

	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Más de 90 días	En proceso judicial
Mes actual					
Mes anterior					
2 meses anteriores					
3 meses anteriores					
4 meses anteriores					
5 meses anteriores					

6 meses anteriores					
7 meses anteriores					
8 meses anteriores					
9 meses anteriores					
10 meses anteriores					
11 meses anteriores					
12 meses anteriores					

51) Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo

	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Más de 90 días	En proceso judicial
Mes actual					
Mes anterior					
2 meses anteriores					
3 meses anteriores					
4 meses anteriores					
5 meses anteriores					
6 meses anteriores					
7 meses anteriores					
8 meses anteriores					
9 meses anteriores					
10 meses anteriores					
11 meses anteriores					
12 meses anteriores					

52) Prepago realizado en el periodo

	Número de activos prepagados parcialmente	Número de activos prepagados totalmente	Pagos parciales de principal no programados	Pagos totales de principal no programados
Mes actual				
Mes anterior				
2 meses anteriores				
3 meses anteriores				
4 meses anteriores				
5 meses anteriores				
6 meses anteriores				
7 meses anteriores				
8 meses anteriores				
9 meses anteriores				
10 meses anteriores				
11 meses anteriores				
12 meses anteriores				

Anexo P

Lista de autorizados enviar instrucciones al Fiduciario

Nombre del autorizado	**Firma**
José Lopez Marín	_____
María Cristina Díaz Chavez	_____
Ivone Moreno Romo	_____
Salvador Pantoja Reyes	_____
Jaime Gustavo Carreño Villafaña	_____
Noemí Zúñiga Cornejo	_____
Gerardo Reyes Domínguez	_____
Luz María Cruz Palacios	_____

Anexo Q

Formato de información mensual que deberá enviarse al Representante Común en relación con los Créditos Hipotecarios Vencidos

Estatus	Número Créditos	Saldo Insoluto
Pendiente de demanda	XX	XX
Presentación de Demanda	XX	XX
Amparo	XX	XX
Emplazamiento	XX	XX
Pruebas	XX	XX
Ratificacion de convenio en jurídico	XX	XX
Sentencia 1ra.	XX	XX
Sentencia 2da.	XX	XX
Sentencia Firme	XX	XX
Remate	XX	XX
Otros / Diversos	XX	XX
Total	**XX**	**XX**

LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ
NOTARIO PUBLICO NUM. 151
MEXICO, D.F.

* 164614 *

- - - - - 164,614 - - - - - -

- - - 20 DE JUNIO DEL 2013. - **CONTRATO DE CESIÓN** QUE CELEBRAN: **(A) BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** COMO ("BBVA BANCOMER", EL "CEDENTE" O EL "ADMINISTRADOR"); **(B) THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES ----- FIDUCIARIOS NÚMERO F/00989 (F DIAGONAL CERO CERO NUEVE OCHO NUEVE), COMO (EL "FIDUCIARIO" O EL "CESIONARIO"); Y **(C) MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO,** COMO (EL "REPRESENTANTE COMÚN").

EHF/SGB/cmg
SEC. BM S/R.

AV. SAN JERÓNIMO 452, COL. JARDINES DEL PEDREGAL, MÉXICO, D.F. 01900 TEL. 5481-2340

LIC. C

- - - NÚMERO CUAT
- - - ESCRITURA NÚM
CATORCE. - - - - - - -
- - - EN MÉXICO, DIS
trece, yo, el licenc
notaría pública núme
hago constar: - - - -
- - - **CONTRATO DE CESI**
- - - **(A) BBVA BAN**
MÚLTIPLE, GRUPO FINAN
ADMINISTRADOR BAJO EL
"CEDENTE" O EL "ADMIN
RAMÓN GALLARDO JIMÉNE
- - - **(B) THE BANK**
DE BANCA MÚLTIPLE,
EMISIÓN DE CERTIFI
DIAGONAL CERO CERO N
"FIDUCIARIO" O EL
Delegada Fiduciaria
- - - **(C) CON LA**
ANÓNIMA DE CAPITAL
REPRESENTANTE COMÚ
representada en est
- - - - - - - - - -
- - - I. En esta
fideicomitente y f
su carácter de f
Común, celebraron
certificados bursá
cero nueve ocho n
Certificados Burs
inversionista a t
Anónima Bursátil
por los Créditos
presente como **Ane**
- - - II. En est
del presente Con
y el Fiduciari
celebrarán el Cc
se obliga a mar
que, por medio
Puesto que confo
el Cedente mant
en términos de
veintiséis) de

LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ
NOTARIO PUBLICO NUM. 151
MEXICO, D.F.

- - LIBRO NÚMERO CUATRO MIL DIECISIETE. - - - - - - - -(EHF/SGB/cmg) -

- - - ESCRITURA NÚMERO CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE. -

- - - EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a veinte de junio del dos mil trece, yo, el licenciado CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, Titular de la notaria pública número ciento cincuenta y uno del Distrito Federal, hago constar: -

- - - **CONTRATO DE CESIÓN (EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN:** - - - - - - - -

- - - **(A) BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, EN SU CARÁCTER DE CEDENTE y ADMINISTRADOR BAJO EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN ("BBVA BANCOMER" EL "CEDENTE" O EL "ADMINISTRADOR"), representada en este acto por ERNESTO RAMÓN GALLARDO JIMÉNEZ y JAIME GUSTAVO CARREÑO VILLAFAÑA; - - - - - -

- - - **(B) THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NÚMERO F/00989 (F DIAGONAL CERO CERO NUEVE OCHO NUEVE), EN SU CARÁCTER DE CESIONARIO (EL "FIDUCIARIO" O EL "CESIONARIO"), representada en este acto por su Delegada Fiduciaria MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ; y - - - -

- - - **(C) CON LA COMPARECENCIA DE MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL "REPRESENTANTE COMÚN"), representada en este acto por HÉCTOR EDUARDO VÁZQUEZ ABÉN. - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - **ANTECEDENTES** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **I.** En esta misma fecha, BBVA Bancomer, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en último lugar, y el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios Número F/00989 (F diagonal cero cero nueve ocho nueve), con la finalidad de que el Fiduciario emita Certificados Bursátiles a ser colocados entre el gran público inversionista a través de la BMV (Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable), los cuales estarán respaldados por los Créditos Hipotecarios. Copia de dicho contrato se adjunta al presente como **Anexo A.** -

- - - **II.** En esta misma fecha y en forma simultánea a la celebración del presente Contrato, BBVA Bancomer, en su carácter de administrador, y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, celebrarán el Contrato de Administración, mediante el cual el Cedente se obliga a mantener la administración de los Créditos Hipotecarios que, por medio del presente contrato, son cedidos al Fideicomiso. Puesto que conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, el Cedente mantendrá la administración de los Créditos Hipotecarios y en términos de lo dispuesto por el artículo 2926 (dos mil novecientos veintiséis) del Código Civil para el Distrito Federal y las

disposiciones correlativas contenidas en los Códigos Civiles de los demás Estados de México, la cesión de los Créditos Hipotecarios mediante el presente Contrato es perfecta sin necesidad de notificar la misma al Deudor Hipotecario o de inscripción en registro público. - - - - - - - - - - - - - - - - DECLARACIONES - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - I. Declara el Cedente, por conducto de sus representantes legales: -

- - - **(a)** Que es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar en las operaciones a que se refiere el articulo 46 (cuarenta y seis) de la LIC (Ley de Instituciones de Crédito), e inscrita en el Registro Público de Comercio. - - - - - - - - - - - - - -

- - - **(b)** Que (*i*) el presente Contrato constituye obligaciones legales, válidas y exigibles del Cedente de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de sus acreedores en general, y (*ii*) no tiene conocimiento de que la ejecución del presente Contrato y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato o de aquellos, pudieran oponerse o dar como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo algún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. -

- - - **(c)** Que sus representantes cuentan con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato y, a la fecha del presente Contrato, dichas facultades no les han sido revocadas o en forma alguna limitadas. - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **(d)** Que no se encuentra en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones (según dicho término se define en la Ley de Concursos Mercantiles) o liquidación y no tiene conocimiento de que se haya iniciado algún procedimiento tendiente a declararlo en concurso mercantil, quiebra o liquidación, y la celebración del presente Contrato o la realización de las operaciones aquí previstas no resultarán en un incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones. -

- - - **(e)** Que a esta fecha no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional, agencia gubernamental o árbitro que (*i*) afecte o pudiere afectar en forma significativa la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de cualesquiera de las obligaciones derivadas de o relacionadas con el mismo, (*ii*) pudiere impugnar o impedir la Emisión, o (*iii*) pudiere traer como consecuencia afectar significativamente en forma negativa su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato. -

LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ III
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 151 DISTRITO FED

- - - **(f)** Qu
cualquier otr
del presente
- - - **(g)** Que
Contrato, así
mismo, pudie
incumplimient
sea parte o
decreto, o
gubernamental.
- - - **(h)** Q
Nacional Banc
Créditos Hipo
carácter gener
en el Diario
(dos mil cinc
sido modific
autorización s
- - - **(i)** Que
propiedad de l
Contrato; en
Certificados
Contrato de Fi
al Fiduciario,
propiedad de l
- - - **(j)** Que
evento en o an
tener un efe
responsabilidad
naturaleza), qu
sus obligacione
- - - II. D
fiduciario: - -
- - - **(a)** Qu
autorizada para
a que se refi
(cuarenta y se
encuentra inscr
- - - **(b)** Que
refiere el mis
tras su celebr
legales, válida
términos, exce
aplicables que
la ejecución de

- - - **(f)** Que cuenta con todas las autorizaciones corporativas y de cualquier otra naturaleza para la debida celebración y cumplimiento del presente Contrato. -

- - - **(g)** Que no tiene conocimiento de que la ejecución del presente Contrato, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, pudieran oponerse o dar como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo algún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. -

- - - **(h)** Que ha obtenido la autorización de la CNBV (Comisión Nacional Bancaria y de Valores) para realizar la cesión de los Créditos Hipotecarios, de conformidad con las "Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 2 (dos) de diciembre de 2005 (dos mil cinco), según han sido modificadas, autorización que no ha sido modificada o revocada en forma alguna. Copia de dicha autorización se adjunta como **Anexo D**. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **(i)** Que es su voluntad ceder y transmitir irrevocablemente la propiedad de los Créditos Hipotecarios de conformidad con el presente Contrato; en el entendido que en caso de que la Emisión de los Certificados Bursátiles no se lleve a cabo en los términos del Contrato de Fideicomiso o se entregue una Notificación de Terminación al Fiduciario, el Fiduciario revertirá inmediatamente al Cedente la propiedad de los Créditos Hipotecarios, junto con sus accesorios. - -

- - - **(j)** Que no tiene conocimiento de que haya ocurrido algún hecho o evento en o antes de la fecha del presente Contrato que tenga o pueda tener un efecto adverso sustancial en sus negocios, activos, responsabilidades o condición (financiera o de cualquier otra naturaleza), que pueda o pudiera afectar su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato. - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **II.** Declara el Cesionario, por conducto de su delegado fiduciario: -

- - - **(a)** Que es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere la fracción XV (quince romano) del artículo 46 (cuarenta y seis) de la LIC (Ley de Instituciones de Crédito), y se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio. - - - - - - - - -

- - - **(b)** Que (*i*) el presente Contrato y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Fiduciario de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (*ii*) la ejecución del presente Contrato y de los demás documentos a que el

mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. -

- - - **(c)** Que su representante cuenta con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato y, a la fecha del presente Contrato, dichas facultades no le han sido revocadas o en forma alguna limitadas a la fecha del presente Contrato. -

- - - **(d)** Que no se encuentra en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones (según dicho término se define en la Ley de Concursos Mercantiles) o liquidación y no se ha iniciado ningún procedimiento tendiente a declararlo en concurso mercantil, quiebra o liquidación, y la celebración del presente Contrato o la realización de las operaciones aquí previstas no resultarán en un incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones. - - - - - - - - - - - - -

- - - **(e)** Que a esta fecha no tiene conocimiento de que exista algún procedimiento o averiguación en su contra y no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse algún procedimiento o averiguación en su contra ante cualquier tribunal con jurisdicción sobre el Fiduciario o cualquiera de sus bienes que tenga como objetivo (*i*) impugnar la validez o anular el presente Contrato; (*ii*) impedir la Emisión, u (*iii*) obtener una resolución que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato. - - - - - - - -

- - - **(f)** Que no requiere de ningún permiso o autorización, corporativa, gubernamental, fuera de las expresamente mencionadas en el presente Contrato, o de cualquier otra naturaleza para la celebración y cumplimiento del presente Contrato, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en el presente Contrato, distintas de las que ha obtenido y se encuentran en plena efectividad. - - - - -

- - - **(g)** Que es su voluntad celebrar el presente Contrato conforme a sus *términos y condiciones y asumir todas las obligaciones contempladas en el presente, así como las derivadas de la ley y demás disposiciones aplicables.* -

- - - **III.** Declara el Representante Común, a través de su representante legal: -

- - - **(a)** Que es una casa de bolsa debidamente autorizada para actuar como representante común en los términos del artículo 65 (sesenta y cinco) de las "Disposiciones de carácter general aplicables a la emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 (diecinueve) de

marzo de 2003 (dos mil tres), e inscrita en el Registro Público de Comercio. -

- - - **(b)** Que su representante cuenta con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato y, a la fecha del presente Contrato, dichas facultades no le han sido revocadas o en forma alguna limitadas a la fecha del presente Contrato. -

- - - **(c)** Que comparece a la firma de este Contrato para los fines que en el mismo se especifican. -

- - - Una vez hechas las declaraciones anteriores, las Partes convienen en las siguientes: -

- - - - - - - - - - - - - - - **<u>CLÁUSULAS</u>** - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **Cláusula 1. <u>Definiciones</u>.** -

- - - **1.1.** <u>Términos Definidos</u>. Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren específicamente definidos en el presente Contrato, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración, según corresponda. Adicionalmente, los términos que se relacionan a continuación tendrán los significados siguientes: -

- - - "*Contraprestación*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.1. -

- - - "*Contrato de Fideicomiso*" significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios Número F/00989 (F diagonal cero cero nueve ocho nueve) celebrado en esta fecha por BBVA Bancomer, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en último lugar, y el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, con la comparecencia del Representante Común. - - - - - -

- - - "*Contrato*" significa el presente Contrato de Cesión irrevocable y sus Anexos. -

- - - "*Partes*" significa conjuntamente el Cedente, el Cesionario y el Representante Común. -

- - - **1.2.** <u>Encabezados</u>. Los encabezados de las Cláusulas contenidas en el presente Contrato se utilizan únicamente por conveniencia y no se tomarán en cuenta para la interpretación del mismo. - - - - - - - - -

- - - **1.3.** <u>Otras Reglas de Interpretación</u>. En este Contrato y en sus Anexos, salvo que expresamente se indique o el contexto requiera lo contrario: -

- - - **(a)** las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (*i*) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos; (*ii*) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos; y (*iii*) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso; - - - - - - - - - -

- - - (b) las palabras "*incluye*" o "*incluyendo*" se entenderán como "*incluyendo, sin limitar*"; -

- - - (c) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);

- - - (d) las palabras "*del presente*", "*en el presente*" y "*bajo el presente*" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Contrato en general y no a alguna disposición en particular de este Contrato; -

- - - (e) las referencias a "*días*" significarán días naturales y las referencias a tiempo, horario u horas se entenderán a hora o tiempo de la Ciudad de México; -

- - - (f) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular; -

- - - (g) las referencias a una Cláusula, Sección o Anexo son referencias a la cláusula, sección o anexo relevante de este Contrato, salvo que se indique lo contrario. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - 1.4. Anexos. Los Anexos que se indican en el presente Contrato forman parte integrante del mismo y se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **Cláusula 2. Cesión de los Créditos Hipotecarios**. - - - - - - - - -

- - - 2.1. Cesión. Mediante la celebración del presente Contrato, el Cedente en este acto cede y transmite irrevocablemente al Fideicomiso la totalidad de los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, y el Cesionario adquiere en esta misma fecha dichos Créditos Hipotecarios (mismos que se identifican en forma individual en el **Anexo B**), junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan, incluyendo los derechos como beneficiario de los Seguros, del Seguro de Crédito a la Vivienda SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) y del Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, de conformidad con sus términos y condiciones (con excepción de las Cantidades Excluidas). - - - - - - - - - - - - - -

- - - 2.2. Gastos de la Cesión. El Cesionario será responsable de cubrir todos los costos y gastos relacionados con la cesión de los Créditos Hipotecarios (incluyendo sin limitar, los gastos notariales), mismos que serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y de conformidad con los términos de la Instrucción de Emisión a ser presentada por el Fideicomitente de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso F/00989 (F diagonal cero cero nueve ocho nueve). -

- - - 2.3. Responsabilidad del Cedente respecto de Créditos Hipotecarios. En relación con la cesión de los Créditos Hipotecarios, el Cedente sólo ha otorgado las declaraciones incluidas en la Cláusula 5 (cinco) del presente Contrato y su única responsabilidad es que las

entenderán como
- - - - - - - -
ncluirán a los
na (y en el caso,
que suceda las
gubernamental);
nte" y "bajo el
se referirán a
n particular de
- - - - - - - -
naturales y las
hora o tiempo de
- - - - - - - -
ural incluye el
- - - - - - - -
ón o Anexo son
e este Contrato,
- - - - - - - -
resente Contrato
por reproducidos
- - - - - - - -
- - - - - - - -
nte Contrato, el
e al Fideicomiso
todo gravamen y
ionario adquiere
(mismos que se
o con todos los
, incluyendo los
de Crédito a la
uro de Crédito a
os y condiciones
- - - - - - - -
á responsable de
la cesión de los
stos notariales),
l Fideicomiso, y
de Emisión a ser
los términos del
cero nueve ocho
- - - - - - - -
to de Créditos
os Hipotecarios,
s en la Cláusula
lidad es que las

mismas sean correctas. El incumplimiento de cualquiera de dichas declaraciones sólo dará lugar a que el Cedente reemplace el o los Créditos no Elegibles o reembolse en efectivo la parte proporcional de la Contraprestación, según se establece en la Cláusula 6 (seis) del presente. El Cedente no asume obligación alguna respecto de los Créditos Hipotecarios salvo por lo expresamente señalado en este Contrato. -

- - - 2.4. Entrega de Póliza. El Cedente se obliga a entregar al Cesionario a más tardar en la Fecha de Cierre, una o más pólizas por medio de las cuales se designe al Cesionario como primer beneficiario al 100% (cien por ciento) bajo las pólizas de los Seguros que corresponden a los Deudores Hipotecarios y a los Inmuebles. - - - - -

- - - 2.5. Entrega del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF (Sociedad Hipotecaria Federal). Asimismo, en la Fecha de Cierre, el Cedente notificará a la SCV-SHF respecto de la cesión del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) a que se refiere el presente Contrato. Tan pronto como la cesión sea autorizada por SCV-SHF, el Cedente entregará al Fiduciario, con copia al representante común, la notificación a SCV-SHF que acreditará al Fideicomiso como beneficiario del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) por lo que respecta a cada Crédito Hipotecario. -

- - - 2.6. Entrega del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth. Asimismo, en la Fecha de Cierre, el Cedente notificará a Genworth respecto de la cesión del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth a que se refiere el presente Contrato. Dentro de los siguientes 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato, el Cedente entregará al Fiduciario el certificado de garantía que en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, acreditará al Fideicomiso como beneficiario del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth por lo que respecta a cada Crédito Hipotecario. - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - 2.7. Cantidades Incluidas y Cantidades Excluidas. Cualquier Cantidad Excluida que sea cobrada por el Administrador en relación con los Créditos Hipotecarios será para beneficio del Cedente, y Cualquier Cantidad Incluida que sea cobrada con respecto a los Créditos Hipotecarios y los Seguros será propiedad del Fiduciario y formará parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Administrador deberá entregar el monto total de todas las Cantidades Incluidas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración. - - - - - - - - - - - - - -

- - - 2.8. Propiedad de Cobranza. El Cedente reconoce que cualquier cantidad correspondiente a la Cobranza (salvo por las Cantidades Excluidas) que en la Fecha de Cierre o a partir de ésta sea depositada en la Cuenta de Cobranza o en la Cuenta General es propiedad del Fideicomiso. -

- - - 2.9. Responsabilidad del Fiduciario respecto de Créditos

Hipotecarios. Las Partes en este acto reconocen que el Fiduciario: (*i*) no asume responsabilidad alguna derivada de la obligatoriedad, validez, existencia, exigibilidad, valor o legitimidad de los Créditos Hipotecarios; ni (*ii*) asume responsabilidad alguna derivada de que los Créditos Hipotecarios no cumplan con las declaraciones hechas por el Cedente en los términos del presente Contrato. - - - - - - - - - - - -

- - - 2.10. Aceptación de Cesión. El Fiduciario expresamente acepta y reconoce la presente cesión, así como la propiedad de todos los derechos que tenía el Cedente hasta esta fecha respecto de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios. - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **Cláusula 3. Contraprestación**. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - 3.1. Contraprestación. Como contraprestación por la cesión prevista en el presente Contrato, el Cedente tiene derecho a recibir: (*i*) el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles, menos los Gastos de Emisión que deberán ser cubiertos con los recursos obtenidos de la Colocación y así determinados en la Instrucción de Emisión respectiva, así como el equivalente a 1.5 (uno punto cinco) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles aplicable al primer periodo de intereses de los mismos, monto que se destinará a constituir la Reserva de Intereses, más (*ii*) la Constancia (la "*Contraprestación*"). - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - 3.2. Entrega de la Contraprestación. El Cesionario se compromete a entregar al Cedente o quien éste le indique por escrito, el monto de la Contraprestación en la Fecha de Cierre mediante transferencia electrónica a la cuenta que el Cedente le informe o mediante cheque certificado, según lo determine el Cedente. - - - - - - - - - - - - - -

- - - **Cláusula 4. Aceptación del Depósito de los Expedientes de Crédito**. -

- - - 4.1. Entrega de Expedientes de Crédito. En la fecha de celebración del presente Contrato, el Cedente hace la entrega jurídica de los Expedientes de Crédito relativos a los Créditos Hipotecarios en favor del Cesionario. Asimismo, en este acto, el Cesionario lleva a cabo la entrega jurídica de los mismos al Administrador para efectos del depósito a que se refiere la presente Cláusula. - - - - - - - - -

- - - 4.2. Designación de Depositario. El Cesionario, en este acto, designa al Administrador como depositario de los Expedientes de Crédito en su carácter de Administrador al amparo del Contrato de Administración. El Administrador en este acto acepta dicho encargo de acuerdo a los términos de este Contrato y, en lo no previsto, por lo dispuesto en los Artículos 2516 (dos mil quinientos dieciséis) y demás aplicables del Código Civil Federal. - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - 4.3. Mantenimiento y Acceso a Expedientes de Crédito. El Administrador mantendrá los Expedientes de Crédito en sus instalaciones o en aquéllas otras que considere adecuadas para garantizar la integridad física de los mismos. En cualquier caso el

Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, la ubicación física de los Expedientes de Crédito dentro de los 5 (cinco) días hábiles a partir de la firma del presente Contrato y en caso que desee cambiar la ubicación de los mismos, el Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, sobre la nueva ubicación con 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la fecha en que dicho cambio de ubicación se lleve a cabo. El Fiduciario, el Representante Común y sus respectivos agentes y asesores, tendrán acceso a los Expedientes de Crédito y a cualquier Documento Adicional en cualquier momento durante días y horas hábiles, siempre y cuando hayan avisado de su visita por escrito con 5 (cinco) días hábiles de anticipación. De la misma manera, el Administrador otorgará acceso a los Expedientes de Crédito a cualquier autoridad competente, sujeto a los requisitos y formalidades previstas en la ley. -

- - - 4.4. Autenticidad de Documentos. El Cesionario y el Representante Común, salvo por lo previsto en la legislación aplicable, no tendrán la responsabilidad de determinar (*i*) si los documentos que evidencian los Créditos Hipotecarios son válidos o exigibles, (*ii*) si el texto de los mismos es correcto, (*iii*) si las firmas originales que aparecen en los documentos corresponden a los firmantes, (*iv*) si las partes que celebraron dicho acto contaban al momento de su celebración con las facultades suficientes para ello, (*v*) si las Hipotecas fueron otorgadas y registradas de conformidad con la legislación aplicable, (*vi*) la validez de la cesión de los Créditos Hipotecarios al Cesionario, (*vii*) la calidad crediticia de los Deudores Hipotecarios, (*viii*) la validez de la transmisión de los derechos como beneficiario de los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) y el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth o (*ix*) en general, ninguna otra responsabilidad que no haya quedado expresamente aceptada en el presente Contrato. - -

- - - 4.5. Derechos sobre Expedientes de Crédito. Las partes convienen que el Administrador tendrá pleno acceso y completa disponibilidad sobre los Expedientes de Crédito con el fin de cumplir con sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración. Sin embargo, dicha posesión no le dará al Administrador ningún derecho de propiedad sobre los Créditos Hipotecarios y los Seguros. - - - - - - - - - - - - -

- - - 4.6. Terminación del Depósito. El depósito a que se refiere la presente Cláusula concluirá (*i*) si se termina el Contrato de Administración, o (*ii*) si se designa un Administrador Sustituto. En caso de terminación del depósito, los Expedientes de Crédito serán entregados conforme a lo dispuesto en el Contrato de Administración. -

- - - **Cláusula 5. Declaraciones del Cedente respecto de los Créditos Hipotecarios. Limitación de Responsabilidad.** - - - - - - - - - - - - -

- - - 5.1. Declaraciones del Cedente y Requisitos de Elegibilidad de

los Créditos Hipotecarios. El Cedente declara, bajo protesta de decir verdad, que en la Fecha de Corte, en esta fecha y hasta la Fecha de Cierre (salvo que la declaración correspondiente se limite a una fecha específica): -

- - - **(a)** Era el único y legítimo titular de cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios (y en el caso de los Seguros, beneficiario en primer lugar) y que se encontraban libres de cualquier gravamen, garantía, prenda u otra limitación inmediatamente antes de su cesión al Cesionario en los términos de la Cláusula 2 (dos). - - -

- - - **(b)** La descripción de los Créditos Hipotecarios en el **Anexo B** del presente Contrato contiene el saldo insoluto correcto a la Fecha de Corte de cada uno de dichos Créditos Hipotecarios, que concuerda con la información contenida en los Expedientes de Crédito respectivos y dicha información es verdadera, precisa e incluye los datos suficientes para la identificación individual de cada uno de dichos Créditos Hipotecarios. -

- - - **(c)** La información que el Cedente ha entregado al Administrador con respecto a los Créditos Hipotecarios refleja en forma completa y precisa todos los pagos de principal y todos los demás pagos efectuados respecto a dichos Créditos Hipotecarios. - - - - - - - - -

- - - **(d)** Cada uno de los Créditos Hipotecarios cuenta con un Expediente de Crédito completo y debidamente integrado. - - - - - - - -

- - - **(e)** Los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios son válidos y exigibles en sus términos y han sido otorgados por las partes de los mismos cumpliendo con todas las disposiciones legales aplicables. Cada uno de dichos créditos se encuentran denominados en Pesos. Los Créditos Hipotecarios corresponden a la descripción que de ellos se hace en el **Anexo B**. -

- - - **(f)** Cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus correspondientes Hipotecas están debidamente documentados en escrituras públicas las cuales han sido debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad correspondiente o se encuentran en proceso de inscripción, y cada una de las Hipotecas constituye un derecho real de garantía en primer lugar y grado de prelación, debidamente perfeccionado de conformidad con la legislación aplicable. - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **(g)** Las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios existen y son legítimas, válidas y exigibles conforme a sus términos y el Cedente no tiene conocimiento de que al momento de celebración del Crédito Hipotecario correspondiente el notario público respectivo haya dejado de verificar que el Deudor Hipotecario estaba plenamente capacitado para celebrar el mismo. - - -

- - - **(h)** Todas las obligaciones del Cedente (salvo en lo referente a las obligaciones derivadas del Seguro de Crédito a la Vivienda SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) y del Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth), según se prevén en los términos y condiciones de cada uno

protesta de decir
hasta la Fecha de
límite a una fecha
- - - - - - - - - -
uno de los Créditos
de los Seguros,
libres de cualquier
inmediatamente antes de
ula 2 (dos). - - -
rios en el **Anexo B**
correcto a la Fecha
ios, que concuerda
Crédito respectivos
incluye los datos
cada uno de dichos
- - - - - - - - - -
lo al Administrador
n forma completa y
los demás pagos
- - - - - - - - -
los cuenta con un
ado. - - - - - - -
os Hipotecarios son
otorgados por las
posiciones legales
ran denominados en
descripción que de
- - - - - - - - - -
as correspondientes
turas públicas las
tro Público de la
o de inscripción, y
eal de garantía en
perfeccionado de
- - - - - - - - -
otecarios bajo los
álidas y exigibles
cimiento de que al
correspondiente el
car que el Deudor
rar el mismo. - - -
o en lo referente a
a la Vivienda SHF
dito a la Vivienda
iciones de cada uno

de los Créditos Hipotecarios, han sido cumplidas en su totalidad a esta fecha por lo que, a la fecha del presente Contrato, no existe ni existirá en la Fecha de Cierre, obligación alguna a cargo del Cedente pendiente de cumplimiento (salvo por la excepción antes mencionada). - - - - **(i)** El monto total de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios ha sido desembolsado por el Cedente y no existen obligaciones de desembolsos adicionales bajo los mismos; asimismo, todos los gastos y costos incurridos en relación a la celebración de los Créditos Hipotecarios y el registro de las Hipotecas han sido pagados sin que exista la obligación de reembolso de gasto alguno a cargo del Cedente, por lo que el Cesionario no asume obligación alguna al respecto en relación con los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas o los Inmuebles. - **(j)** A la fecha del presente Contrato no tiene conocimiento de que existan litigios de cualquier tipo ante tribunales locales o federales en relación con los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas o los Inmuebles que hayan sido interpuestos por algún Deudor Hipotecario o cualquier tercero y que puedan afectar significativamente la validez y exigibilidad de los mismos. - - - - - - - - - - - - - - - - - - **(k)** A la fecha del presente Contrato no tiene conocimiento de que exista un incumplimiento (distinto de un incumplimiento de pago) de las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios o un evento que con el paso del tiempo o siendo notificado pueda constituir un incumplimiento de los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios que afecte en forma sustancialmente adversa las obligaciones de pago del Deudor Hipotecario respectivo y la validez y exigibilidad de dichos Créditos Hipotecarios. - **(l)** Entre la Fecha de Corte y la fecha de firma de este Contrato (salvo por la celebración del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración y de el presente Contrato), el Cedente no ha (*i*) modificado los términos de ningún Crédito Hipotecario (incluyendo la reestructuración de los mismos), (*ii*) liquidado, cancelado, extendido, condonado o subordinado total o parcialmente ningún Crédito Hipotecario o cualquier derecho relacionado con el mismo, (*iii*) liberado ninguna Hipoteca u otra garantía real o personal, (*iv*) cedido, enajenado o de cualquier otra forma transmitido, o comprometido a ceder, enajenar o de cualquier forma transmitir, ningún Crédito Hipotecario, o (*v*) realizado ningún pago o anticipo por cuenta o para beneficio de ningún Deudor Hipotecario o capitalizado cantidad alguna devengada o pagadera bajo los Créditos Hipotecarios. - - - - - - - - - **(m)** Los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios no otorgan al Deudor Hipotecario respectivo ninguna excepción adicional a las previstas en ley para el caso de ejecución de la Hipoteca. - - - - - - - - **(n)** Ningún Crédito Hipotecario, salvo por lo previsto en la

legislación aplicable, otorga expresamente a los Deudores Hipotecarios el derecho a compensar pagos u otra excepción similar, y la ejecución de los términos previstos en esos Créditos Hipotecarios o el cumplimiento de obligaciones o ejercicio de derechos previstos en los mismos no resultará en la ineficacia de dicho Crédito Hipotecario ni sujetará dicho Crédito Hipotecario a compensación u otra excepción similar, salvo por las establecidas en la legislación aplicable. - - - - - - **(o)** Los Créditos Hipotecarios cumplen con las disposiciones legales aplicables, incluyendo aquellas referentes a intereses. - - - - - - **(p)** Bajo los términos de los Créditos Hipotecarios no existe penalidad o comisión alguna por pagos de principal hechos por el Deudor Hipotecario con anterioridad a la fecha de vencimiento correspondiente. - - - - - - **(q)** A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía una fecha de vencimiento final a un plazo no mayor a 20 (veinte) años y ningún Crédito Hipotecario tiene una fecha de vencimiento posterior a la Fecha de Vencimiento. - - - - - - **(r)** A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía un saldo insoluto de principal no menor a $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 Moneda Nacional). - - - - - - **(s)** Al momento de su otorgamiento el saldo insoluto de cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía una relación no mayor a 95% (noventa y cinco por ciento) con respecto al valor de avalúo del Inmueble correspondiente. - - - - - - **(t)** Al momento de otorgamiento de cada Crédito Hipotecario el Cedente llevó a cabo una evaluación de los ingresos anuales del Deudor Hipotecario respectivo y el monto neto de las cantidades disponibles de dicho Deudor Hipotecario verificadas por el Cedente fue suficiente para satisfacer los requisitos de crédito establecidos en sus políticas vigentes en ese momento. - - - - - - **(u)** Cada Crédito Hipotecario prevé el pago de intereses ordinarios por parte del Deudor Hipotecario a una tasa fija (sujeta a reducción, en su caso). - - - - - - **(v)** Cada uno de los Créditos Hipotecarios clasifica como un Crédito Hipotecario Vigente. - - - - - - **(w)** El otorgamiento de los Créditos Hipotecarios y las Hipotecas, así como los mecanismos de cobro utilizados con anterioridad a la fecha del presente Contrato con respecto a los Créditos Hipotecarios cumplen con la legislación aplicable y son acordes con prácticas prudentes y las políticas de crédito del Cedente. - - - - - - **(x)** Salvo por las Hipotecas constituidas sobre los Inmuebles, no existen garantías adicionales que garanticen el cumplimiento por parte de los Deudores Hipotecarios de sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios. - - - - - -

LIC. CECILIO GONZÁLEZ MARQUEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 151 DISTRITO

- - - **(y)** El
adquisición d
- - - **(z)** To
mantienen la
prelación op
conformidad c
se ubican. - -
- - - **(aa)**
disposiciones
relacionadas
los permisos,
Inmueble respe
- - - **(bb)** No
los Inmuebles
autoridades co
- - - **(cc)** Nc
alguno tendien
cualquier Inmu
ambiental, ince
- - - **(dd)** Cad
Seguros han sid
- - - **(ee)** La
conformidad co
vencimiento, la
tanto dichos Se
- - - **(ff)** La
Hipotecarios,
Crédito, testim
demás documento
a disposición
respecto de cad
respecto de la
del saldo de cad
- - - **(gg)** La c
Seguros al Cesi
Contrato constit
en favor del C
propiedad y tit
frutos, producto
legislación apli
- - - **(hh)** Cada
una Hipoteca sob
una entidad fed
disposiciones qu
hipotecario, en

AV. SAN JERÓNIMO 452, CO

udores Hipotecarios
lar, y la ejecución
Hipotecarios o el
os previstos en los
dito Hipotecario ni
u otra excepción
ón aplicable. - - -
las disposiciones
a intereses. - - -
otecarios no existe
pal hechos por el
ha de vencimiento
- - - - - - - - - -
éditos Hipotecarios
mayor a 20 (veinte)
cha de vencimiento
- - - - - - - - - -
éditos Hipotecarios
50,000.00 (cincuenta
- - - - - - - - - -
nsoluto de cada uno
n no mayor a 95%
alor de avalúo del
- - - - - - - - - -
dito Hipotecario el
s anuales del Deudor
ntidades disponibles
iente fue suficiente
stablecidos en sus
- - - - - - - - - -
pago de intereses
tasa fija (sujeta a
- - - - - - - - - -
s clasifica como un
- - - - - - - - - -
Hipotecarios y las
ro utilizados con
con respecto a los
ón aplicable y son
cas de crédito del
- - - - - - - - - -
ore los Inmuebles, no
mplimiento por parte
s bajo los Créditos
- - - - - - - - - -

LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ
NOTARIO PUBLICO NUM. 151
MEXICO, D.F.

- - - **(y)** El destino de cada uno de los Créditos Hipotecarios fue la adquisición de un inmueble destinado a casa habitación en México. - - - - - **(z)** Todas y cada una de la Hipotecas fueron otorgadas como y mantienen la condición de hipotecas en primer lugar y grado de prelación oponibles ante terceros sobre Inmuebles en México de conformidad con la legislación aplicable en las jurisdicciones donde se ubican. - **(aa)** No tiene conocimiento de *(i)* ningún incumplimiento de disposiciones relativas a uso de suelo o licencias de construcción relacionadas con los Inmuebles, ni *(ii)* que se haya omitido obtener los permisos, autorizaciones o licencias necesarias para ocupar el Inmueble respectivo o para realizar obras en relación al mismo. - - - - - - **(bb)** No tiene conocimiento que se hayan realizado obras sobre los Inmuebles que no hayan sido autorizadas o aprobadas por las autoridades competentes. - **(cc)** No tiene conocimiento de la existencia de procedimiento alguno tendiente a la expropiación de cualquier Inmueble o de que cualquier Inmueble se encuentre afectado en virtud de contaminación ambiental, incendio, temblores, inundaciones, huracanes u otros. - - - - - - **(dd)** Cada Inmueble cuenta con los Seguros y las pólizas de los Seguros han sido debidamente contratadas con la Aseguradora. - - - - - - - - **(ee)** Las pólizas de los Seguros son válidas y exigibles de conformidad con sus términos, han sido renovadas antes de su vencimiento, las primas han sido pagadas en su totalidad y por lo tanto dichos Seguros actualmente se encuentran en plena vigencia. - - - - - **(ff)** La información y documentación de cada uno de los Créditos Hipotecarios, Hipotecas y Seguros, incluyendo los Expedientes de Crédito, testimonios, pólizas, certificados, archivos electrónicos y demás documentos en posesión del Administrador y que han sido puestos a disposición del Fiduciario, constituyen información completa respecto de cada Crédito Hipotecario y no omiten información alguna respecto de la identidad e identificación de cada Deudor Hipotecario y del saldo de cada Crédito Hipotecario. - **(gg)** La cesión de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas y los Seguros al Cesionario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato constituye una cesión y transmisión legal, válida y exigible en favor del Cesionario y otorga al Cesionario la única y legítima propiedad y titularidad sobre los Créditos Hipotecarios y todos los frutos, productos y accesorios de los mismos de conformidad con la legislación aplicable- **(hh)** Cada uno de los Créditos Hipotecarios está garantizado con una Hipoteca sobre un Inmueble ubicado en y regido por las leyes de una entidad federativa de México que ha adoptado en su Código Civil disposiciones que permiten la transmisión de derechos de un acreedor hipotecario, en tanto éste mantenga la administración del crédito, sin

AV. SAN JERÓNIMO 452, COL. JARDINES DEL PEDREGAL, MÉXICO, D.F. 01900 TEL. 5481-2340

necesidad de (i) notificar a los Deudores Hipotecarios respectivos, y (ii) registro en el Registro Público de la Propiedad respectivo, en términos similares al artículo 2926 (dos mil novecientos veintiséis)del Código Civil para el Distrito Federal. - - - - - - - - - - - - **(ii)** Del total de los Créditos Hipotecarios, sólo 2,881 (dos mil ochocientos ochenta y uno) están garantizados por la SCV-SHF bajo el Seguro de Crédito a la vivienda SHF (Sociedad Hipotecaria Federal). - - - - **(jj)** Del total de los Créditos Hipotecarios, sólo 3,721 (tres mil setecientos veintiún) están garantizados por Genworth bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth. - - - - - - - - - - - - **5.2.** Liberación de Responsabilidad del Fiduciario. Las Partes en este Contrato aceptan y reconocen que el Cesionario no asume responsabilidad alguna derivada de la obligatoriedad, validez, existencia, exigibilidad, valor o legitimidad de los Créditos Hipotecarios; ni asume responsabilidad alguna derivada de que los Créditos Hipotecario, a esta fecha o con posterioridad a la misma, no cumplan con las declaraciones hechas por el Cedente en los términos del presente Contrato. - **5.3.** Responsabilidad del Cedente. El Cedente responderá de la veracidad de las declaraciones hechas en la Cláusula 5.1 (cinco punto uno) con respecto de cada Crédito Hipotecario y de las Cláusulas 5.4 (cinco punto cuatro), 5.5 (cinco punto cinco) y 5.6 (cinco punto seis). - **5.4.** Crédito no Elegible. En el caso de que el Cesionario, el Representante Común, el Administrador, cualquier subcontratista del Administrador (según éstos se permiten bajo el Contrato de Administración) o el Administrador Sustituto, en su caso, identifiquen algún Crédito no Elegible, el Cesionario podrá exigir que el Cedente reemplace el Crédito no Elegible o si dicho reemplazo no es posible, que el Cedente reembolse la parte proporcional de la Contraprestación por el monto que se especifica en la Cláusula 6.5 (seis punto cinco). Las Partes reconocen que el reemplazo del o los Créditos no Elegibles o el reembolso de la parte proporcional de la Contraprestación que corresponda al o los Créditos no Elegibles son las únicas consecuencias posibles para el caso de que las declaraciones hechas por el Cedente en la Cláusula 5.1 (cinco punto uno) no fuesen verdaderas y ni el Cesionario, ni el Representante Común, ni los Tenedores, ni el Administrador, ni los subcontratistas del Administrador (según éstos se permiten bajo el Contrato de Administración), ni el Administrador Sustituto, en su caso, tendrán derecho a acción, recurso o reclamación distinta a la prevista en esta Cláusula. - Las Partes acuerdan que, en el caso de que se identifique un Crédito no Elegible y se lleve a cabo su reemplazo, las cantidades que el Cesionario reciba respecto a dicho Crédito no Elegible hasta la

LIC. CÍCERO GONZÁLEZ MÁRQUEZ III
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARÍA 151 DISTRITO FEDERAL

fecha en que
conforme a lo
formarán parte
convencional
establecidas e
- - - **5.5.** Not
Cesionario, e
subcontratista
Contrato de Ad
identifiquen a
notificarlo po
Representante
Día Hábil sigu
circunstancia.
precisas por la
Crédito no Eleg
un Crédito no
(quince) días
notificación pa
como Crédito no
respecto a un C
usado para dete
- - - **5.6.** Obli
supuesto de que
Cláusula 5.5 (c
acredite que un
caracterización
plazo de 90 (no
Cedente para obj
al término de di
la obligación de
si dicho reempla
Contraprestación
conformidad con
6.5 (seis punto
considere que no
plazo aquí estab
no Elegible o e
posible. - - - -
- - - **Cláusula**
Contraprestación
- - - **6.1.** Reem
Crédito no Elegib
Contraprestación
llevará a cabo
vencimiento del p

fecha en que surta sus efectos el Contrato de Cesión Adicional conforme a lo establecido en la Cláusula 6.4 (seis punto cuatro), formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso y serán la única pena convencional por la falta de veracidad de las declaraciones establecidas en la Cláusula 5.1 (cinco punto uno). - - - - - - - - - -

- - - 5.5. Notificación de Crédito no Elegible. En el supuesto que el Cesionario, el Representante Común, el Administrador o cualquier subcontratista del Administrador (según éstos se permiten bajo el Contrato de Administración) o el Administrador Sustituto, en su caso, identifiquen algún Crédito no Elegible, tendrán la obligación de notificarlo por escrito al Fiduciario y al Cedente (con copia al Representante Común, a SCV-SHF y a Genworth) a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en el que tengan conocimiento de dicha circunstancia. Dicho aviso por escrito deberá incluir las razones precisas por las cuales se considera que un Crédito Hipotecario es un Crédito no Elegible. A partir de que el Cedente reciba el aviso de que un Crédito no Elegible ha sido identificado, tendrá un plazo de 15 (quince) días contados a partir de la fecha de recepción de dicha notificación para objetar la caracterización de un Crédito Hipotecario como Crédito no Elegible. En caso de que se reciba más de un aviso con respecto a un Crédito no Elegible, el primer aviso que se reciba será usado para determinar los plazos aquí establecidos. - - - - - - - - -

- - - 5.6. Obligación de Reemplazar los Créditos no Elegibles. En el supuesto de que el Cedente reciba un aviso por escrito conforme a la Cláusula 5.5 (cinco punto cinco) inmediata anterior en el cual se acredite que un Crédito Hipotecario es un Crédito no Elegible y dicha caracterización no sea objetada por el Cedente, el Cedente tendrá un plazo de 90 (noventa) días contados a partir que venció el plazo del Cedente para objetarlo, para corregir dicha situación y en caso de que al término de dicho plazo no se corrija el problema, el Cedente tendrá la obligación de llevar a cabo el reemplazo del Crédito no Elegible o, si dicho reemplazo no es posible, el reembolso de la proporción de la Contraprestación que corresponde a dicho Crédito no Elegible de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la Cláusula 6.5 (seis punto cinco); en el entendido que, en caso de que el Cedente considere que no podrá corregir el Crédito no Elegible dentro del plazo aquí establecido, deberá realizar el reemplazo de dicho Crédito no Elegible o el reembolso respectivo, según corresponda, lo antes posible. -

- - - **Cláusula 6. Reemplazo de Créditos no Elegibles. Reembolso de Contraprestación por Créditos no Elegibles.** - - - - - - - - - - - - -

- - - 6.1. Reemplazo de Créditos no Elegibles. El reemplazo de un Crédito no Elegible o, en su caso, el reembolso de la proporción de la Contraprestación que corresponde a dicho Crédito no Elegible, se llevará a cabo dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo previsto en la Cláusula 5.6. (cinco punto seis

punto) En todos los casos, el crédito hipotecario que se cederá como sustituto deberá cumplir con lo siguiente: - - - - - - - - - - - - - -

- - - (a) El saldo insoluto de principal y los pagos mensuales al amparo del mismo deberán ser iguales o mayores al Crédito no Elegible;

- - - (b) El plazo remanente de amortización no deberá exceder la vigencia del Crédito Hipotecario más largo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso al momento de la nueva cesión; - - - - - -

- - - (c) La tasa de interés que devengue deberá ser igual o mayor a la del Crédito no Elegible; -

- - - (d) Deberá estar al corriente en todos sus pagos durante los 6 (seis) meses anteriores a la fecha en que se celebre el Contrato de Cesión Adicional por virtud del cual se ceda al Fideicomiso; - - - - -

- - - (e) Deberá mantener una razón entre el saldo insoluto del Crédito Hipotecario y el valor del Inmueble (según el avalúo practicado antes de la celebración de dicho Crédito Hipotecario) igual o menor que la correspondiente al Crédito Hipotecario no Elegible que se pretende reemplazar; y -

- - - (f) Deberá cumplir con todas las declaraciones previstas en la Cláusula 5.1 (cinco punto uno) (consideradas a la fecha en que se celebre el Contrato de Cesión Adicional correspondiente). - - - - - - -

- - - El Fiduciario solo aceptará un nuevo Crédito Hipotecario si el mismo cumple con las características descritas en esta Cláusula y se cumplen además todas las condiciones descritas en la Cláusula 6.2 (seis punto dos). -

- - - 6.2. <u>Formalización del Reemplazo</u>. Para formalizar el reemplazo de un Crédito no Elegible y ceder un nuevo Crédito Hipotecario al Cesionario, el Cedente deberá formalizar la cesión del nuevo Crédito Hipotecario mediante la entrega al Cesionario, en la fecha de sustitución, de: -

- - - (a) un Contrato de Cesión Adicional (conforme al formato que del mismo se adjunta como **Anexo C**) respecto del nuevo Crédito Hipotecario debidamente celebrado ante notario público por un representante legal del Cedente con facultades suficientes, el cual deberá incluir, entre otras cosas, una certificación por parte del Cedente de que el nuevo Crédito Hipotecario cumple, en la fecha de sustitución, con las declaraciones previstas en la Cláusula 5.1 (cinco punto uno) y las condiciones establecidas en la Cláusula 6.1 (seis punto uno) del presente Contrato; asimismo, el Cedente deberá cumplir los requisitos para realizar la cesión del nuevo Crédito Hipotecario conforme la legislación aplicable; -

- - - (b) el Expediente de Crédito correspondiente al nuevo Crédito Hipotecario será recibido por el Administrador en términos de la Cláusula 4 (cuatro) del presente Contrato; y - - - - - - - - - - - - - -

- - - (c) un endoso u otro documento en el que conste que el Cesionario ha sido nombrado beneficiario en primer lugar de los

Seguros correspondientes al nuevo Crédito Hipotecario. - - - - - - - -

- - - 6.3. Contrato de Cesiones Adicionales. Tan pronto como el Cesionario compruebe que se han cumplido las condiciones y entregado los documentos señalados en la Cláusula 6.2 (seis punto dos), el Cesionario (*i*) suscribirá el Contrato de Cesión Adicional (conforme al formato que del mismo se adjunta como **Anexo C**), mediante el cual *(a)* el Cedente cederá y transmitirá irrevocablemente la propiedad del nuevo Crédito Hipotecario al Cesionario, y *(b)* el Cesionario cederá y transmitirá irrevocablemente la propiedad del o los Créditos no Elegibles al Cedente; y (*ii*) autorizará por escrito al Administrador para que entregue al Cedente el o los Expedientes de Crédito que correspondan al o los Créditos no Elegibles, o los libere del depósito y tome posesión de ellos. -

- - - 6.4. Propiedad de Flujos. Todos los flujos relacionados con un Crédito no Elegible que sea reemplazado serán del Cedente a partir de la fecha en que surta efectos entre las partes el Contrato de Cesión Adicional correspondiente. A partir de dicha fecha todos los pagos relacionados con el nuevo Crédito Hipotecario serán propiedad del Cesionario y formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso. - - - - -

- - - 6.5. Imposibilidad de Reemplazar un Crédito no Elegible. Para el caso de que el Cedente no pueda reemplazar un Crédito no Elegible por un nuevo Crédito Hipotecario conforme a lo establecido en ésta Cláusula 6 (seis), el Cedente deberá rembolsar al Cesionario la parte proporcional de la Contraprestación correspondiente a la cesión del Crédito no Elegible en la Fecha de Cierre, para tal efecto el Cedente deberá pagar al Cesionario una cantidad equivalente al saldo insoluto de principal del Crédito no Elegible más el monto total de los intereses devengados y no pagados bajo dicho Crédito no Elegible. El pago será en efectivo mediante transferencia de fondos inmediatamente disponibles a la Cuenta General a más tardar el Día Hábil en que venza el plazo indicado en la Cláusula 6.1 (seis punto uno). Una vez que el Cesionario confirme la recepción de dicha cantidad, procederá a celebrar los instrumentos que el Cedente le solicite para acreditar la cesión de los derechos sobre el Crédito no Elegible y para liberar al Administrador del depósito del Expediente de Crédito correspondiente. El monto recibido por un reembolso será contabilizado como parte de la Cobranza bajo el Contrato de Administración. - - - - - - - - - - - - -

- - - 6.6. Gastos por Reemplazo. Los gastos que se generen por el reemplazo o reembolso de Créditos no Elegibles correrán exclusivamente a cargo del Cedente. -

- - - Cláusula 7. Notificaciones. -

- - - 7.1. Notificaciones a las Partes. Todos los avisos y demás comunicaciones previstas por el presente Contrato deberán ser hechas por escrito (incluyendo comunicación a través de fax) y enviadas al domicilio o número de fax de cada una de las Partes que se indican a

continuación o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las Partes notifique a las otras Partes conforme a esta Cláusula. Todos dichos avisos y/o comunicaciones, surtirán sus efectos cuando sean efectivamente recibidos por la parte a quien vayan dirigidos conforme a la presente Cláusula. -

- - - Cedente: -

- - - BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer -

- - - Centro Bancomer -

- - - Avenida Universidad número 1200 (mil doscientos) - - - - - - - - -

- - - Colonia Xoco -

- - - Código Postal 03339 (cero tres mil trescientos treinta y nueve), México, Distrito Federal.- -

- - - Atención: Noemí Zúñiga Cornejo y/o Jaime Gustavo Carreño Villafaña -

- - - Correo electrónico: noemiz@bbva.com/ - - - - - - - - - - - - - - -

jaime.carreno@bbva.com -

- - - Teléfono: 5621-0785 (cinco seis dos uno guión cero siete ocho cinco) / 5621-0207 (cinco seis dos uno guión cero dos cero siete). - -

- - - Cesionario: -

- - - The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple -

- - - Avenida Paseo de la Reforma número 115 (ciento quince), piso 23 (veintitrés), -

- - - Colonia Lomas de Chapultepec, - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - Código Postal: 11000 (once mil), México, Distrito Federal, - - México -

- - - Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/00989 (F diagonal cero cero nueve ocho nueve) - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - Correo electrónico: instruccionesmexico@bnymellon.com - - - - - -

- - - Teléfono: (52) (cinco dos) 55-5063-39-00 (cinco cinco guión cinco cero seis tres guión tres nueve guión cero cero). - - - - - - - -

- - - Fax: 52 (cinco dos) 55-5063-39-39 (cinco cinco guión cinco cero seis tres guión tres nueve guión tres nueve). - - - - - - - - - - - -

- - - Representante Común: -

- - - Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero -

- - - Avenida Reforma número 284 (doscientos ochenta y cuatro), Piso 9 (nueve) -

- - - Colonia Juárez -

- - - 06600 (cero seis mil seiscientos), México, Distrito Federal.- -

- - - Atención: Héctor Eduardo Vázquez Abén y/o Elvira Rocío Carbajal Álvarez- -

- - - Correo electrónico: hvazquez@monex.com.mx / - - - - - - - - - - -

- - - rcarbajal@monex.com.mx -

- - - Teléfono: 5231-0532 (cinco dos tres uno guión cero cinco tres

LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 151 DISTRITO

dos) ó 5231-08

- - - 7.2. No

de la infor

Calificadoras,

siguientes: - -

- - - **Standard**

- - - Atención:

- - - Correo el

- - - Mauricio.

- - - daniel.ca

- - - Telefono:

cuatro cuatro

ocho uno guion

- - - Fax: (5

cuatro cuatro c

- - - **Fitch Méx**

- - - Atención:

- - - Correo el

- - - Georgina.

- - - Teléfono

nueve uno tres

siete tres cero

- - - Fax: 81 8

nueve nueve uno

- - - **Cláusula**

- - - 8.1. Mod

Contrato y sus

Cesionario, del

contar con el

objetivo de di

defecto en la

adicionar cualq

incongruente co

disposición cont

Calificadoras i

mantener la cal

anterior, en el

sustancialmente

perjuicio a los

Común. - - - - -

- - - 8.2. Modi

otra modificaci

previstas en la

deberá ser apro

con el voto favo

dos) ó 5231-0843 (cinco dos tres uno guión cero ocho cuatro tres).- - - - - **7.2.** Notificaciones a las Agencias Calificadoras. Para efectos de la información que debe proporcionarse a las Agencias Calificadoras, se establecen como sus domicilios de notificación los siguientes: - **Standard & Poor's, Sociedad Anónima de Capital Variable** - - - - - Atención: Mauricio Tello / Daniel Castineyra - - - - - - - - - - - Correo electrónico: - Mauricio.tello@standardandpoors.com / - - - - - - - - - - - - - - - daniel.castineyra@standardandpoors.com - - - - - - - - - - - - - - - Telefono: (55) 5081-4497 (cinco cinco)(cinco cero ocho uno guion cuatro cuatro nueve siete) y (55) 5081-4446 (cinco cinco)(cinco cero ocho uno guion cuatro cuatro cuatro seis) - - - - - - - - - - - - - - - Fax: (55) 5081-4401 (cinco cinco)(cinco cero ocho uno guion cuatro cuatro cero uno) - **Fitch México, Sociedad Anónima de Capital Variable** - - - - - - - - Atención: René J. Ibarra Miranda / Georgina Alarcón - - - - - - - Correo electrónico: rene.ibarra@fitchratings.com / - - - - - - - - Georgina.alarcon@fitchratings.com - - - - - - - - - - - - - - - - - Teléfono: 81 8399 9130 (ochenta y uno) (ocho tres nueve nueve uno tres cero) y 55 5202 7302 (cinco cinco)(cinco dos cero dos siete tres cero dos). - Fax: 81 8399 9100 extensión 158 (ochenta y uno) (ocho tres nueve nueve nueve uno cero cero) extensión (uno cinco ocho). - - - - - - - - - - - **Cláusula 8.** Modificaciones. - **8.1.** Modificaciones sin consentimiento de los Tenedores. Este Contrato y sus anexos podrán ser modificados con el consentimiento del Cesionario, del Cedente y del Representante Común, sin necesidad de contar con el consentimiento de los Tenedores, siempre y cuando, el objetivo de dicha modificación sea (*i*) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Contrato, (*ii*) corregir o adicionar cualquier disposición del presente Contrato que resulte incongruente con el resto del mismo, o (*iii*) modificar cualquier disposición contenida en este Contrato que a juicio de las Agencias Calificadoras impida conforme a su redacción actual, mejorar o mantener la calificación original de los Certificados Bursátiles; lo anterior, en el entendido, de que dicha modificación no deberá alterar sustancialmente los términos del presente Contrato y no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común. - **8.2.** Modificaciones con consentimiento de Tenedores. Cualquier otra modificación a este Contrato o sus anexos, diferente de las previstas en la Cláusula 8.1 (ocho punto uno) inmediata anterior, deberá ser aprobada adicionalmente por la asamblea de los Tenedores con el voto favorable de aquéllos que detenten más del 50% (cincuenta

por ciento) del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles. -

- - - 8.3. Notificación de Modificaciones. El Fiduciario deberá notificar a las Agencias Calificadoras cualquier convenio modificatorio al presente Contrato o sus anexos. - - - - - - - - - - -

- - - **Cláusula 9. Límite de Responsabilidad.** - - - - - - - - - - - - - -

- - - 9.1. Carácter del Fiduciario. El Cedente explícitamente reconoce que The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple celebra este Contrato únicamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso y que, como tal, no será responsable de cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato con sus propios activos o recursos sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste alcance. - - - - - - - - - - - - - - -

- - - 9.2. Límite de Responsabilidad del Fiduciario. Las Partes en este acto reconocen y convienen que, salvo que se disponga lo contrario en este Contrato *(i)* este Contrato es celebrado por el Fiduciario no por derecho propio o en lo individual sino solamente como Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso en cumplimiento de los fines del mismo y en ejercicio de los poderes y facultades que le fueron otorgados y conferidos en su calidad de Fiduciario, y que todas las declaraciones, compromisos y convenios del presente Contrato realizados por parte del Fiduciario no tienen la intención de ser declaraciones, compromisos y convenios personales de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, ni tendrán el propósito o la intención de obligar al Fiduciario en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de obligar únicamente el Patrimonio del Fideicomiso; *(ii)* que nada de lo contenido en el presente Contrato será interpretado como constitutivo de responsabilidad para el Fiduciario ni para cualquier fundador o suscriptor pasado, presente o futuro del capital social del, o accionista, delegado, funcionario o consejero del, Fiduciario de realizar cualquier compromiso, ya sea implícito o expreso, contenido en el presente Contrato; y *(iii)* que por lo que se refiere al Fiduciario, los Fideicomisarios tendrán recurso solamente frente al Patrimonio Fideicomiso y hasta por el monto de éste para el cumplimiento de cualquier obligación conforme al presente Contrato o conforme a cualesquiera de los instrumentos a que se refiere el presente Contrato. -

- - - **Cláusula 10. Misceláneos.** -

- - - 10.1. Sociedades de Información Crediticia. El Cedente será el responsable de informar de forma periódica a la sociedad de información crediticia que corresponda por cuenta del Cesionario, el estado que guardan los Créditos Hipotecarios. - - - - - - - - - - - -

- - - 10.2. Gastos. El Cedente será el único responsable de todos los gastos, costos y responsabilidades de carácter fiscal, laboral y de

de los Certificados
- - - - - - - - - - -
l Fiduciario deberá
cualquier convenio
- - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - -
dente explícitamente
Sociedad Anónima,
rato únicamente como
como tal, no será
al presente Contrato
te con el Patrimonio
- - - - - - - - - - -
ario. Las Partes en
que se disponga lo
es celebrado por el
idual sino solamente
so en cumplimiento de
y facultades que le
duciario, y que todas
l presente Contrato
la intención de ser
de The Bank of New
Banca Múltiple, ni
al Fiduciario en lo
ntención de obligar
i) que nada de lo
ido como constitutivo
cualquier fundador o
ital social del, o
del, Fiduciario de
o expreso, contenido
que se refiere al
solamente frente al
de éste para el
presente Contrato o
que se refiere el
- - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - -
El Cedente será el
a la sociedad de
a del Cesionario, el
- - - - - - - - - - -
onsable de todos los
fiscal, laboral y de

otra naturaleza que se deriven del cumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones derivadas de este Contrato. - - - - - - - - - - -

- - - **10.3.** Cesión. Ninguna de las Partes del presente Contrato podrá transmitir total o parcialmente sus derechos u obligaciones a un tercero, salvo en el caso de sustitución de alguna de las Partes en los términos expresamente permitidos en el presente Contrato. - - - -

- - - **10.4.** Renuncias. Ni la omisión, ni el ejercicio parcial, ni el retraso en el ejercicio por parte del Cedente, Cesionario o Representante Común de cualquier derecho, recurso o facultad bajo el presente Contrato constituirá una renuncia a dicho derecho, recurso o facultad, o al ejercicio total del mismo. - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **10.5.** Legislación Aplicable. El presente Contrato se regirá por las disposiciones aplicables de las leyes de México. - - - - - - - - -

- - - **10.6.** Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de este Contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo pudiera corresponderles. -

- - - - - - - - - - - **P E R S O N A L I D A D** - - - - - - - - - - -

- - - Manifiestan los representantes del "CEDENTE", "CESIONARIO" y del "REPRESENTANTE COMÚN", de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que sus representados se encuentran capacitados legalmente para la celebración de este acto y justifican la representación que ostentan, la cual no les ha sido revocada ni en forma alguna modificada, con los documentos que se encuentran relacionados en la certificación que se agrega al apéndice de esta escritura marcada con la letra "E" del que un ejemplar se anexará a cada uno de los testimonios que de esta escritura se expidan.- - - - - - - - - - - - - - -

- - - YO, EL NOTARIO, DOY FE DE:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - I.- Que me identifique como Notario ante los comparecientes. - -

- - - II.- Que tuve a la vista los documentos mencionados en la presente escritura, así como los relacionados en el apéndice de la misma; -

- - - III.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento; - - - - - - - - - - - - -

- - - IV.- Que conozco personalmente a los comparecientes, quienes tienen capacidad legal para contratar y obligarse, lo mismo que la institución y sociedades representadas; - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - V.- Que los comparecientes después de que fueron advertidos por el suscrito Notario, de los delitos en que incurren quienes declaran con falsedad, por sus generales dijeron ser: - - - - - - - - - - - - - - -

- - - El señor **ERNESTO RAMÓN GALLARDO JIMÉNEZ**, de nacionalidad española, originario de Madrid, España, donde nació el día cinco de octubre de mil novecientos sesenta y tres, casado, economista, con

domicilio en Avenida Universidad mil doscientos, colonia Xoco, delegación Benito Juárez, código postal cero tres mil trescientos treinta y nueve, en México, Distrito Federal. - - - - - - - - - - - - - - - El señor **JAIME GUSTAVO CARREÑO VILLAFAÑA**, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día siete de noviembre de mil novecientos setenta, casado, funcionario bancario, con igual domicilio que el anterior compareciente.- - - - - - - - La licenciada **MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ**, mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, donde nació el día veinticinco de agosto de mil novecientos ochenta y uno, soltera, licenciada en derecho, con domicilio en el inmueble ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número ciento quince, piso veintitrés, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en México, Distrito Federal. - El señor **HÉCTOR EDUARDO VÁZQUEZ ABÉN**, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día once de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, casado, funcionario bancario, con domicilio en el piso catorce, del edificio marcado con el número doscientos ochenta y cuatro de Paseo de la Reforma, colonia Juárez, código postal cero seis mil seiscientos, en México, Distrito Federal. - Leída esta escritura a los comparecientes, les expliqué el valor y las consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad con ella y la otorgaron, ratificaron y firmaron con fecha veinte de junio del dos mil trece, por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe. - ERNESTO RAMÓN GALLARDO JIMÉNEZ.- JAIME GUSTAVO CARREÑO VILLAFAÑA.- MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ.- HÉCTOR EDUARDO VÁZQUEZ ABÉN.- FIRMAS.- C. GONZÁLEZ.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. - ES PRIMER TESTIMONIO, QUE SE EXPIDE EN LO CONDUCENTE PARA **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NÚMERO F/00989 (F DIAGONAL CERO CERO NUEVE OCHO NUEVE)**.- CONSTA DE VEINTIDÓS PÁGINAS COTEJADAS, CORREGIDAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEGUIDA.- MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE.- DOY FE.-

EHF*SGB*cmg
SEC. BM

LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARÍA 151 DISTRITO FEDERAL, MÉXICO

s, colonia Xoco,
s mil trescientos
- - - - - - - - -
AÑA, mexicano por
donde nació el día
asado, funcionario
reciente.- - - - -
EZ GÓMEZ, mexicana
:al, donde nació el
ta y uno, soltera,
ubicado en Avenida
eintitrés, colonia
código postal once
- - - - - - - - -
ino por nacimiento,
ió el día once de
asado, funcionario
lificio marcado con
la Reforma, colonia
n México, Distrito
- - - - - - - - -
s expliqué el valor
manifestaron su
firmaron con fecha
que la autorizo
- - - - - - - - -
E GUSTAVO CARREÑO
Z.- HÉCTOR EDUARDO
LLO DE AUTORIZAR. -
E PARA **THE BANK OF**
ANCA MÚLTIPLE, COMO
N DE CERTIFICADOS
ERO CERO NUEVE OCHO
AS, CORREGIDAS Y
) TENER NUMERACIÓN
JUNIO DEL DOS MIL

- - - EL SUSCRITO LICENCIADO CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO DEL DISTRITO FEDERAL, - - - - - - - - - - - - - - - - C E R T I F I C O: - - - - - - - - - - -
- - - Que los señores ERNESTO RAMÓN GALLARDO JIMÉNEZ y JAIME GUSTAVO CARREÑO VILLAFAÑA, en representación de **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, la licenciada MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ, en representación de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** y el señor HÉCTOR EDUARDO VÁZQUEZ ABÉN, en representación de **MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, acreditan la representación que ostentan y la legal existencia de su representada, como sigue: - - - - - - - - UNO.- Los señores ERNESTO RAMÓN GALLARDO JIMÉNEZ y JAIME GUSTAVO CARREÑO VILLAFAÑA, en representación de **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, acreditan la representación que ostentan como sigue: - - - - - - - - a).- **CONSTITUCIÓN.**- Que por escritura pública número ocho mil quinientos veinticinco, de fecha ocho de octubre de mil novecientos cuarenta y cinco, otorgada ante la fe del licenciado Tomás O'Gorman, que fue Notario adscrito a la Notaría Número uno del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el libro tercero, bajo el número cincuenta y tres, a fojas trescientas diez, volumen doscientos siete, se constituyó **"EL NUEVO MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA**, con duración indefinida, domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, capital social de UN MILLÓN DE PESOS, MONEDA NACIONAL hoy MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y con cláusula de admisión de extranjeros. - - - - - - - - b).- **CAMBIO DE DENOMINACIÓN.**- Que por escritura pública número treinta y cinco mil seiscientos veintitrés, de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y uno, otorgada ante la fe del licenciado Noé Graham Gurría, en ese entonces titular de la Notaría Pública Número diez del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el libro tercero, volumen doscientos ochenta y cinco, a fojas noventa y uno y bajo el número ciento cinco, se cambió la denominación de la sociedad de referencia por la de **"INDUSTRIA Y CRÉDITO", SOCIEDAD ANÓNIMA**, y se reformaron consiguientemente sus estatutos sociales. - - - - - - c).- **SEGUNDO CAMBIO DE DENOMINACIÓN.**- Que por escritura pública número cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y seis, de fecha tres de junio de mil novecientos cincuenta y siete, otorgada ante el mismo Notario que la anterior, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el libro tercero, volumen trescientos ochenta y ocho, a fojas sesenta y tres y bajo el número cuarenta, se cambió la denominación de la sociedad de referencia por la de **"FINANCIERA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA**, y se reformaron consiguientemente sus estatutos sociales. - - - - - - - - - d).- **PRIMERA FUSIÓN Y TERCER CAMBIO DE DENOMINACIÓN.**- Que por escritura pública número ciento sesenta y cuatro mil trescientos treinta y cuatro de fecha primero de noviembre de mil novecientos setenta y siete, otorgada ante el licenciado Francisco Lozano Noriega, en ese entonces titular de la notaría pública número diez del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el libro tercero, volumen mil cuarenta y uno, a fojas ciento nueve y bajo el número ciento treinta y ocho, se fusionó **"FINANCIERA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA**, como fusionante que subsistió, con otras instituciones que integraban el grupo financiero denominado **"SISTEMAS BANCOS DE COMERCIO"** como fusionadas que se extinguieron, se cambió de nueva cuenta la denominación de la fusionante por la de **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA** y se reformaron consiguientemente sus estatutos sociales. - - - - - - - - e).- **SEGUNDA FUSIÓN.**- Que por escritura pública número ciento sesenta y cuatro mil trescientos sesenta y cinco, de fecha tres de noviembre de mil novecientos setenta y siete, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el libro tercero, volumen mil cuarenta y uno, a fojas ciento nueve y bajo el número ciento treinta y ocho, se fusionó **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA**, como fusionante que subsistió con **"BANCO DE COMERCIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, "HIPOTECARIA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA** y diversos Bancos de Comercio, como fusionadas que se extinguieron. - - - - - - - - - - - - - - f).- **MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.**- Que la Secretaría de

reformar el artículo vigésimo noveno de los estatutos sociales. - - - - - m).- **TERCERA FUSIÓN.-** Que por escritura pública número mil veinticinco, de fecha veintisiete de marzo de mil novecientos de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Salinas Garza, titular de la Notaría Pública número ciento tres de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez; se fusionó **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO,** fusionante que subsistió, con "ARRENDADORA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANCOMER, fusionada que se extinguió. - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - n).- **AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO.-** Que por escritura pública número veintisiete mil noventa, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del licenciado Rogelio Magaña Luna, titular de la Notaría Pública Número ciento cincuenta y seis del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez; se aumentó el capital autorizado de **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO,** para quedar en la cantidad de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, y se reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - ñ).- **CUARTA FUSIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL PAGADO.-** Que por escritura pública número veintisiete mil ciento treinta y tres, de fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el mismo Notario que la anterior, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez; se fusionó **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO,** fusionante que subsistió con "ARRENDADORA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANCOMER, fusionada que se extinguió, y como consecuencia de la fusión se aumentó el capital social pagado de la fusionante. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - o).- **QUINTA FUSIÓN, AUMENTO DE CAPITAL PAGADO Y REFORMAS.-** Que por escritura pública número mil seiscientos treinta y cinco, de fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Salinas Garza, titular de la Notaría Pública Número ciento tres de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez; se fusionaron **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO,** fusionante que subsistió con "ALMACENADORA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO, fusionada que se extinguió, se aumentó el capital social pagado de la fusionante, se precisó el valor nominal de sus acciones en la cantidad de veintiocho centavos de pesos, moneda nacional, y se reformaron los artículos séptimo y noveno de sus estatutos sociales. -

- - - p).- **SEXTA FUSIÓN.-** Que por escritura pública número treinta mil ciento veintidós, de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del licenciado Rogelio Magaña Luna, titular de la Notaría Pública Número ciento cincuenta y seis del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez; se fusionaron **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO,** como fusionante que subsistió, con "KAPTA INTEGRACIÓN DE CAPITALES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "BANCOMER HOLDING COMPANY (CAYMAN) LTD", como fusionadas que se extinguieron. -

- - - q).- **REFORMA DE ESTATUTOS Y COMPULSA.-** Que por escritura pública número treinta y cuatro mil noventa y nueve, de fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante el mismo Notario que la anterior, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez; se reformaron los artículos noveno, décimo primero, décimo segundo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo tercero, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, vigésimo sexto, vigésimo séptimo, trigésimo primero, cuadragésimo, cuadragésimo primero, cuadragésimo segundo y cuadragésimo tercero de los estatutos sociales de **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO.** - -

- - - r).- **SÉPTIMA FUSIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL PAGADO.**- Que por escritura pública número dos mil ochocientos cuarenta, de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Salinas Garza, titular de la Notaría Pública Número ciento tres de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez; se fusionaron **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, como fusionante que subsistió con "CASA DE CAMBIO BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACTIVIDAD AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANCOMER (CCB) y "FACTORAJE BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANCOMER (FABA), como fusionadas, que se extinguieron, se aumentó el capital social pagado de la fusionante a la cantidad de DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS NOVENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL. - - -

- - - s).- **OCTAVA FUSIÓN, AUMENTO DE CAPITAL PAGADO Y REFORMAS.**- Que por escritura pública número sesenta y seis mil doscientos cuarenta y siete, de fecha veintiuno de septiembre del dos mil, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría Pública Número ciento treinta y siete del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, el día cinco de octubre del dos mil; y en el Registro Público de Comercio de Guadalajara, Estado de Jalisco, bajo el número ciento veintisiete, tomo setecientos veintiuno, libro primero, el día cinco de octubre del dos mil; se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, celebrada el día quince de septiembre del dos mil, en la que se tomaron entre otros, los acuerdos de la fusión de **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO** con "BANCA PROMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO PROMEX-FINAMEX; el aumento de capital pagado de la fusionante, y la reforma a los estatutos sociales de **"BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, reformándose al efecto los artículos décimo, décimo cuarto, vigésimo octavo, vigésimo noveno y cuadragésimo segundo. -

- - - t).- **CAMBIO DE DENOMINACIÓN DEL GRUPO FINANCIERO AL QUE PERTENECE.**- Que por escritura pública número cuarenta y cinco mil cuatro, de fecha cinco de julio del dos mil, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública Número uno del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en los folios mercantiles números ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos quince; y ciento cuarenta y tres mil seiscientos ochenta y siete; se fusionaron "GRUPO FINANCIERO BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, fusionante que subsistió, y "GRUPO FINANCIERO BBV - PROBURSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, fusionada que se extinguió, y la fusionante cambió su denominación por la de "GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por lo que toda vez que "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO formaba y ahora forma parte del Grupo Financiero fusionante con su nueva denominación, es que al señalarse las palabras que acompañan a la denominación de este Banco, se usa la nueva denominación del grupo financiero al que pertenece. - - - - - - - - -

- - - u) **OPINIÓN FAVORABLE.**- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió su opinión favorable a esta reforma al tenor del oficio, del cual yo, el Notario, transcribo a continuación lo siguiente: -

- - - "Al margen izquierdo, sello con el Escudo Nacional, que dice: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO.- Al centro: SUBSECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO.- DIRECCIÓN GENERAL DE BANCA Y AHORRO.- DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE BANCA MÚLTIPLE.- Oficio DGBA/DGABBM/1054/2000.- México, D.F., a 13 de noviembre de 2000.- Ing. Ricardo Guajardo Touché.- Presidente del Consejo de Administración de Grupo Financiero BBVA Bancomer, S.A. de C.V.- Presente.- Hacemos referencia a los diversos escritos, fechado el último de ellos el día 3 del actual, presentados por los Lics. Hugo Rafael Pimentel Escobar, Oscar Lozano Ferral y Pablo Enrique Mendoza Martell, en representación de Grupo Financiero BBVA Bancomer, S.A.,

anco B
respectiva
siguientes
creándose
BA, S.A.,
Banca Fidu
de deuda)
financiero
escindir a
escindida
traspasará
Gobierno;
Tesorería;
Out (recup
simultánea
Banco Bilb
en esta
operacione
servicios.
simultánea
Bancomer,
se concent
1. Anteri
Múltiple,
Bancomer,
Bancomer y
Sociales.-
de Banca
cambie su
Institució
en consec
Sociales.-
Estatutos
el derech
siguientes
Federación
manifiesta
plazo de c
de las esc
S.A.- Sobr
por el Ba
Valores, e
respectiva
le confier
esta Secre
S.A. y de
opinión fa
S.A. y pa
Sociales,
BBVA Banco
derecho de
a la pub
Federación
México, S.
reforme lo
virtud del
S.A. y de
$3,617'762
inteligenc
97 de la
Bilbao Vic
la Comisió
los estado
a cabo las
y fusiones
concurrent
momento, u
se refiere
Mercantile
S.A. y Bar
ante las a
Banca Múlt

ADO.- Que por
de fecha nueve
ida ante la fe
otaría Pública
Nuevo León, e
co Federal, en
se fusionaron
ÚLTIPLE, GRUPO
GA DE CAMBIO
/IDAD AUXILIAR
AJE BANCOMER",
AUXILIAR DEL
nadas, que se
fusionante a
EVE MIL CIENTO
ACIONAL. - - -
REFORMAS.- Que
cos cuarenta y
orgada ante la
otaría Pública
nscrita en el
en el folio
ico de octubre
Guadalajara,
mo setecientos
s mil; se hizo
extraordinaria
ICIÓN DE BANCA
septiembre del
de la fusión
ÚLTIPLE, GRUPO
JCIÓN DE BANCA
X; el aumento
los estatutos
IÓN DE BANCA
los artículos
y cuadragésimo
- - - - - - -
CIERO AL QUE
y cinco mil
nte la fe del
taría Pública
ro Público de
tiles números
iento cuarenta
onaron "GRUPO
LE,- fusionante
CIEDAD ANÓNIMA
la fusionante
VA BANCOMER",
toda vez que
LTIPLE, GRUPO
ero fusionante
palabras que
sa la nueva
- - - - - - -
da y Crédito
al tenor del
ntinuación lo
- - - - - - -
al, que dice:
DITO PUBLICO.-
O.- DIRECCIÓN
NTA DE BANCA
., a 13 de
residente del
omer, S.A. de
itos, fechado
los Lics. Hugo
rique Mendoza
ncomer, S.A.,

anco Bilbao Vizcaya-México, S.A. y de Bancomer, S.A., respectivamente, mediante los cuales solicitan a esta Secretaría las siguientes autorizaciones: 1.- Para escindir a Bancomer, S.A., creándose una sociedad escindida cuya denominación será Escindida de BA, S.A., a la que se le traspasará: a. Operaciones de Servicios; Banca Fiduciaria; Avalúos; Gestión de activos (sociedades de inversión de deuda); Red de cajeros automáticos, y Gestión de activos no financieros.- b. Banca de Inversión, y c. Tesorería.- 2.- Para escindir a Banco Bilbao Vizcaya-México, S.A., creándose una sociedad escindida cuya denominación será Escindida de BB, S.A., a la que se le traspasará: a. Captación y colocación: Banca Comercial; Banca de Gobierno; Banca Empresarial, y Banca Corporativa.- b. Mercados; c. Tesorería; d. Pagarés FOBAPROA o IPAB (esquema de flujos), y e. Work Out (recuperación de cartera).- 3. Para que Bancomer, S.A., fusione simultáneamente y en el mismo acto en que se acuerde la escisión de Banco Bilbao Vizcaya-México, S.A., a Escindida de BB, S.A., por lo que en esta institución se concentrarán prácticamente todas las operaciones activas y pasivas, así como las restantes operaciones de servicios.- 4. Para que Banco Bilbao Vizcaya-México, S.A., fusione simultáneamente y en el mismo acto en que se acuerde la escisión de Bancomer, S.A. a Escindida de BA, S.A., por lo que en esta Institución se concentrarán las operaciones y conceptos relacionados en el numeral 1. Anterior.- 5. Para que Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero cambie su denominación social a BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer y en consecuencia reforme el artículo 1° de sus Estatutos Sociales.- 6. Para que Banco Bilbao Vizcaya-México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Filial (sic) Grupo Financiero BBV (sic) Probursa cambie su denominación social a BBVA Bancomer Servicios, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBV (sic) Bancomer y en consecuencia reforme el Artículo Primero de sus Estatutos Sociales.- 7. Para que Bancomer, S.A., reforme el artículo 14°. De sus Estatutos Sociales, a fin de prever que los accionistas podrán ejercer el derecho de preferencia dentro de los quince días naturales siguientes a la publicación de los acuerdos en el Diario Oficial de la Federación.- Por último, Grupo Financiero BBVA Bancomer, S.A. de C.V., manifiesta el firme compromiso de que Bancomer, S.A., fusione en un plazo de diez años contado a partir de la publicación de los acuerdos de las escisiones y fusiones aludidas a Banco Bilbao Vizcaya-México, S.A.- Sobre el particular, después de escuchar los argumentos vertidos por el Banco de México y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emitidos en oficios S21/14167 y 14200 y DGDAC-1335-45685, respectivamente, esta Dependencia en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 28, fracción XV del Reglamento Interior de esta Secretaría, manifiesta conformidad con la escisión de Bancomer, S.A. y de Banco Bilbao Vizcaya-México, S.A.- Por otra parte, emite opinión favorable a Bancomer, S.A. para que fusione a Escindida de BB, S.A. y para que reforme los artículos 1° y 14° de sus Estatutos Sociales, a efecto de contemplar el cambio de su denominación social a BBVA Bancomer, S.A., y prever que los accionistas podrán ejercer el derecho de preferencia dentro de los quince días naturales siguientes a la publicación de los acuerdos en el Diario Oficial de la Federación.- Asimismo, emite opinión favorable a Banco Bilbao Vizcaya-México, S.A., para que fusione a Escindida de BA, S.A., y para que reforme los artículos Primero y Séptimo de sus Estatutos Sociales, en virtud del cambio de su denominación social a BBVA Bancomer Servicios, S.A. y de la reducción de su capital social de $5,719,956,700.00 a $3,617'762,230.00, con motivo de su escisión.- Lo anterior, en la inteligencia de que: I. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 97 de la Ley de Instituciones de Crédito, Bancomer, S.A. y Banco Bilbao Vicaya-México, S.A., deberán presentar a satisfacción tanto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores como de esta Secretaría, los estados financieros definitivos con base en los cuales se llevarán a cabo las escisiones y fusiones de que se trata.- II.- Las escisiones y fusiones de referencia se realicen de manera que surtan sus efectos concurrentemente, de tal forma que sean materializados en un mismo momento, una vez que se hayan cumplido las condiciones y plazos a que se refiere el artículo 228 Bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- III. Grupo Financiero BBVA Bancomer, S.A., Bancomer, S.A. y Banco Bilbao Vizcaya-México, S.A., se comprometan formalmente ante las autoridades financieras a que las citadas instituciones de Banca Múltiple llevarán a cabo únicamente las actividades que han

definido para cada una de ellas.- IV. Las citadas Instituciones de Banca Múltiple presentarán, de conformidad con lo previsto en el artículo 97 de la Ley de Instituciones de Crédito, a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores información financiera trimestral tanto individual como en forma combinada considerando ambas Instituciones de Banca Múltiple, con independencia de la información correspondiente al Grupo Financiero.- Por otro lado, le indica que si dentro de las operaciones que Bancomer, S.A., pretende transmitir a la sociedad escindida que posteriormente se fusionará a Banco Bilbao Vizcaya-México, S.A., se encuentran aquellas relativas a los Programas de Apoyo Crediticio establecidos por esta Secretaría a través de la Dirección General de Crédito Público, dichas Instituciones de Banca Múltiple, deberán someter lo anterior a la consideración de la citada Dirección General e informar del resultado de la misma a esta Unidad Administrativa.- Grupo Financiero BBVA Bancomer, S.A. de C.V., deberá comprometerse a mantener a ambas Instituciones de Banca Múltiple únicamente durante el tiempo que les permita absorber el 100% de las pérdidas fiscales de acuerdo a lo establecido en el artículo 55 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, conocidas a la fecha de fusión de Grupo Financiero Bancomer, S.A. de C.V., con Grupo Financiero BBVA Probursa, S.A. de C.V., o salvo que terminado este proceso cuente con la anuencia de las autoridades financieras para conservar ambas instituciones.- Por otra parte, le manifiesta que la presente opinión se emite con independencia de los demás actos, permisos o autorizaciones que conforme a la normativa aplicable se requieran para implementar las operaciones que nos ocupan.- Por último, le indica que para estar en aptitud de otorgar, en su caso, la autorización y la aprobación a que se refieren los artículos 27 y 9° de la Ley de Instituciones de Crédito, deberá remitir Primer Testimonio y tres copias simples de la Escritura de Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas tanto de Bancomer, S.A., como de Banco Bilbao Vizcaya-México, S.A.- Atentamente - SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- El Director General Adjunto de Banca Múltiple - Carlos Prevencio Muñoz.- (Firmado) - C.c.p. Dr. Carlos Noriega Curtis, Subsecretario de Hacienda y Crédito Público, para su conocimiento.- Ciudad.- Lic. Javier Gavito Mohar, Director General de Banca y Ahorro, con igual fin.- Av. Insurgentes Sur No. 826, 15° Piso.- Ciudad.- Dr. Guillermo Ortiz Martínez, Gobernador del Banco de México, mismo objeto.- Av. 5 de Mayo No. 2.- Ciudad.- Lic. Eduardo Fernández García, Presidente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para su conocimiento.- Av. Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte, 10°. Piso.- Ciudad.- (1538/2000).- N.C.I.1,224.- (1529/2000).- N.C.I.2,111.- (1570/2000).- N.C.I.2,178.-..." - - - -

- - - v).- **ESCISIÓN.-** Que por escritura pública número sesenta y seis mil setecientos veintiuno, de fecha dieciséis de noviembre del dos mil, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría Pública Número ciento treinta y siete del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en los folios mercantiles números sesenta y cuatro mil diez, sesenta y tres mil trescientos sesenta, doscientos setenta mil setecientos veinte y doscientos setenta mil setecientos veintiuno, se hizo constar, entre otros:- -

- - - a) La escisión de "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA-BANCOMER, escindida que subsistió y redujo su capital pagado en la cantidad de VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS SESENTA Y OCHO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, hasta la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL, creándose una sociedad cuya denominación fue "Escindida de BA" SOCIEDAD ANÓNIMA; y - - - - b) La escisión de "BANCO BILBAO VIZCAYA - MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, escindida que subsistió y redujo su capital social en la cantidad de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS, MONEDA NACIONAL, hasta la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS, MONEDA NACIONAL, creándose una sociedad cuya denominación fue "Escindida de BB" SOCIEDAD ANÓNIMA. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - w).- **FUSIÓN.-** Que por escritura pública número sesenta y seis mil setecientos veintiuno, de fecha dieciséis de noviembre del dos mil, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular

stituciones de
revisto en el
a la Comisión
:imestral tanto
istituciones de
:espondiente al
dentro de las
a la sociedad
ilbao Vizcaya-
Programas de
través de la
iones de Banca
n de la citada
a esta Unidad
e C.V., deberá
Banca Múltiple
el 100% de las
ículo 55 de la
de fusión de
inanciero BBVA
eso cuente con
nservar ambas
esente opinión
permisos o
requieran para
le indica que
orización y la
de la Ley de
imonio y tres
l Acta de la
de Bancomer,
Atentamente -
al Adjunto de
- C.c.p. Dr.
édito Público,
ohar, Director
gentes Sur No.
Gobernador del
Ciudad.- Lic.
ional Bancaria
Sur No. 1971,
N.C.I.1,224.-
." - - - -
sesenta y seis
embre del dos
Serna, titular
del Distrito
del Distrito
atro mil diez,
setenta mil
veintiuno, se
- - - - - -
INSTITUCIÓN DE
escindida que
de VEINTIOCHO
A Y UN PESOS
itidad de TRES
ENTA Y UN MIL
creándose una
D ANÓNIMA; y -
ICO", SOCIEDAD
NANCIERO BBVA
social en la
ES SEISCIENTOS
PESOS, MONEDA
NTOS VEINTIÚN
A Y UN PESOS,
ominación fue
- - - - - - --
sesenta y seis
embre del dos
Serna, titular

la Notaría Pública Número ciento treinta y siete del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en los folios mercantiles números sesenta y cuatro mil diez, sesenta y tres mil trescientos sesenta, doscientos setenta mil setecientos veinte y doscientos setenta mil setecientos veintiuno, se hizo constar entre otros:- -

- - - a) La fusión por integración o absorción de "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA-BANCOMER, fusionante que subsistió y "ESCINDIDA DE BB", SOCIEDAD ANÓNIMA, fusionada que se extinguió y la fusionante aumentó su capital en la cantidad de TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en la cantidad de TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL. El capital autorizado siguió en CUATRO MIL MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL; y

- - - b) La fusión por integración o absorción "BANCO BILBAO VIZCAYA - MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, fusionante que subsistió y "ESCINDIDA DE BA", SOCIEDAD ANÓNIMA, fusionada que se extinguió y la fusionante aumentó su capital en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en la cantidad de TRES MIL SEISCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS, MONEDA NACIONAL- - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **x).- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.-** Que por escritura pública número sesenta y seis mil .setecientos veintidós, de fecha dieciséis de noviembre del dos mil, otorgada ante el mismo Notario que la anterior e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, celebrada el día veintitrés de octubre del dos mil, en la que entre otros se tomó el acuerdo de cambiar la denominación de "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER a **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA-BANCOMER**, reformándose al efecto el artículo primero de sus estatutos sociales, para que surtiera sus efectos legales a partir del día diecinueve de enero del dos mil uno. - - - - - - - - - - - - - -

- - - **y).- CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA.-** Que por escritura pública número sesenta y seis mil setecientos veintitrés, de fecha dieciséis de noviembre del dos mil, otorgada ante el citado licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la notaría número ciento treinta y siete del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y tres mil trescientos, se hizo constar el cambio de denominación de **"BANCO BILBAO VIZCAYA - MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, por la de **"BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, y reformó consiguientemente el artículo primero de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - -

- - - **z).- FUSIÓN.-** Que por escritura pública número sesenta y nueve mil quinientos, de fecha diecinueve de octubre del dos mil uno, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría Pública Número ciento treinta y siete del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, y en los folios mercantiles números ochocientos veintidós, ciento setenta y tres mil trescientos catorce, ciento treinta y nueve mil novecientos cuarenta y siete y ciento un mil cien, el día ocho de marzo del dos mil dos, bajo la inscripción ochocientos sesenta, tomo setecientos veintiuno del libro primero del Registro de Comercio de Guadalajara, Jalisco; por la que se fusionaron por absorción o incorporación "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, fusionante que subsistió e "INMOBILIARIA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INMOBILIARIA PROMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INMOBILIARIA PROCORP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INMOBILIARIA PRO RIO SAN ÁNGEL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "PROFERIFERICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, fusionadas que se extinguieron.- - - - - - - - - - - - - -

- - - **a').- REFORMA TOTAL.-** Con la escritura pública número setenta y dos mil novecientos noventa y dos, de fecha cuatro de julio del dos mil dos, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría Pública Número ciento treinta y siete del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la cual sin cambiar la denominación ni la cláusula de admisión de extranjeros, se reformaron íntegramente los estatutos de **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y se convirtió en sociedad filial, en los términos de las leyes de instituciones de crédito y agrupaciones financieras. -

- - - **b').- AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO.-** Que por escritura pública setenta y dos mil novecientos noventa y ocho, de fecha cinco de julio del dos mil dos, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría Pública Número ciento treinta y siete del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez; se aumentó el capital social pagado de **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, para quedar en la cantidad de TREINTA Y UN MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS, NOVENTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, o sea hasta la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS, SESENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, mediante la puesta en circulación de CIENTO DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CATORCE acciones ordinarias, nominativas de la Serie "O", con valor nominal de veintiocho centavos, moneda nacional, cada una.- -

- - - **c').- FUSIÓN.-** Que por escritura pública número setenta y seis mil treinta y ocho, de fecha seis de mayo del dos mil tres, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría Pública Número ciento treinta y siete del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en los folios mercantiles números sesenta y cuatro mil diez, veintiún mil novecientos ochenta y cuatro, setenta y dos mil novecientos trece y cien mil quinientos noventa y cinco, por la que se fusionaron **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** fusionante que subsistió y "NUEVA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CORBEMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "BBV-DERIVADOS MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "SERVICIOS CORPORATIVOS PROMEX FINAMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "MANO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, fusionadas que se extinguieron.- -

- - - **d').- REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.-** Que por escritura pública ochenta mil ochocientos veintitrés, de fecha diez de septiembre de dos mil cuatro, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría Pública Número ciento treinta y siete del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez; por la que se redujo el capital de esta Institución; en la cantidad de CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS, CUARENTA Y OCHO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, se aumento el capital social para quedar en CINCO MIL MILLONES DE PESOS, VEINTICUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, representado por DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de VEINTIOCHO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, cada una de las que TRECE MIL SEISCIENTOS SETENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTAS VEINTE ACCIONES están íntegramente suscritas y pagadas, y el resto o sea CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO acciones están depositadas en la tesorería de la sociedad, y reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.- -

- - - **e').- ADICIÓN Y REFORMA.-** Con la escritura pública número ochenta y tres mil quinientos seis, de fecha veinticuatro de junio del dos mil cinco, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría Pública Número ciento treinta y siete del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del

Distrito F
diez, por
estatutos
DE BANCA
medidas co
numeración
quinto, c
consecuenci
cuadragésim
cuadragésim
- - - f').
ocho mil ci
dos mil se
Serna, titu
Distrito Fe
se reformar
SOCIEDAD AN
BANCOMER. -
- - - g').
seis mil oc
dos mil tr
Serna, titu
Distrito Fe
DE BANCA
ESPECIAL, e
JIMÉNEZ y J
- - - - - D
que sigue:
- - - - - "
- - - - - -
- - - - - -
MÚLTIPLE,
FERNANDO PI
don JOSE AR
a don JAVIE
RODERO RODE
requiera pa
apoderados
facultades s
enajenen a
INSTITUCIÓN
fideicomisos
Bursátiles
VEINTE MIL
unidades de
hipotecarios
- - - Para
quedan expre
sean necesa
notificacion
que se deban
autoridades
públicos o p
de crédito e
Títulos y Op
enajenación.-
- - - Dentro
de las final
amplias facu
segundo y te
cuatro del Có
los Códigos
- - - Los ap
tipo ni susti
- - - h').-
número novent
mil ocho, ot
titular de
Distrito Fed
formalizo la
SOCIEDAD ANÓN

Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se adicionó el artículo cuadragésimo cuarto de los estatutos sociales de "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, relativa a las medidas correctivas, con el consiguiente cambio o recorrido de la numeración de los antiguos artículos cuadragésimo cuarto, cuadragésimo quinto, cuadragésimo sexto y cuadragésimo séptimo, que como consecuencia de la adición quedan respectivamente con los números cuadragésimo quinto, cuadragésimo sexto, cuadragésimo séptimo y cuadragésimo octavo. -

- - - f').- **REFORMA TOTAL.-** Con la escritura pública número ochenta y ocho mil ciento cuarenta y cinco, de fecha diecinueve de diciembre del dos mil seis, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la notaría pública número ciento treinta y siete del Distrito Federal, inscrita en el referido folio mercantil, por la cual se reformaron diversos artículos de los estatutos de **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.** -

- - - g').- **OTORGAMIENTO DE PODER.-** Con la escritura número ciento seis mil ochocientos cincuenta y dos, de fecha diecisiete de abril del dos mil trece, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría Pública Número ciento treinta y siete del Distrito Federal, por la que BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, otorgó PODER ESPECIAL, entre otros, en favor de los señores **ERNESTO RAMÓN GALLARDO JIMÉNEZ y JAIME GUSTAVO CARREÑO VILLAFAÑA.** - - - - - - - - - - - - -

- - - - - De dicha escritura Yo, el Notario, copio en lo conducente lo que sigue: -

- - - - - "...hago constar un **PODER**, como sigue: - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - **CLAUSULA** - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**...confiere a don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES, a don **ERNESTO RAMÓN GALLARDO JIMÉNEZ**, a don JOSE ARTURO SEDAS VALENCIA, a don **JAIME GUSTAVO CARREÑO VILLAFAÑA**, a don JAVIER DE TODOS LOS SANTOS MALAGÓN NAVAS y a don VICENTE MARÍA RODERO RODERO, **PODER ESPECIAL** pero tan amplio como en derecho se requiera para que mancomunando su firma dos cualesquiera de los apoderados o uno de ellos con la de cualquier otro apoderado con facultades suficientes, vendan, cedan, transmitan o en cualquier forma enajenen a "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario en los fideicomisos que se constituyan para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, en un precio que no podrá ser inferior a VEINTE MIL MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, o su equivalente en unidades de Inversión (UDIS), la cartera derivada de créditos hipotecarios de los que la poderdante sea titular.- - - - - - - - - -

- - - Para el cumplimiento de los fines del poder, los apoderados quedan expresamente facultados para celebrar los actos jurídicos que sean necesarios o convenientes, incluyendo la realización de notificaciones, avisos, inscripciones o solicitudes de autorizaciones que se deban obtener, en su caso, tanto de particulares como de las autoridades correspondientes, así como para firmar los documentos públicos o privados que al efecto se requieran, y para endosar títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y cualquier documento que acredite la enajenación.- -

- - - Dentro de la especialidad del poder y sólo para el cumplimiento de las finalidades para el que se otorga, los apoderados gozarán de amplias facultades de dominio y de administración en los términos del segundo y tercer párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles aplicables. -

- - - Los apoderados no podrán otorgar ni conferir poderes de ningún tipo ni sustituir sus facultades...".- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - h').- **REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.-** Con la escritura pública número noventa y tres mil veintiuno, de fecha diez de julio del dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la notaria pública número ciento treinta y siete del Distrito Federal, inscrita en el referido folio mercantil, se formalizo la reforma de los estatutos sociales de **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA**

BANCOMER, de la cual yo, el Notario, copio en lo conducente lo que sigue: -
- - - "...CLAUSULA.- REFORMA.- Queda formalizada la reforma a diversos artículos de los estatutos sociales de "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, para dar cumplimiento a lo establecido en el "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos" y en el "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito", publicados el primero y el seis de febrero de dos mil ocho, en el Diario Oficial de la Federación, los cuales regirán en lo futuro con la redacción que se precisa en la acta de la asamblea de accionistas que adelante, en lo conducentes, se transcribe...- - - - -
- - - BBVA BANCOMER, S.A. -
- - - INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS - - - - - - - - - -
- - - 30 DE MAYO DE 2008 -
- - - En la Ciudad de México, Distrito Federal, domicilio social de BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, siendo las 9:00 horas del día 30 de mayo de 2008, se reunieron en el inmueble marcado con el número 1200 de Avenida Universidad, Colonia Xoco, C.P. 03339, Delegación Benito Juárez...con el fin de celebrar una ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS...ORDEN DEL DIA...II.- Proposición, discusión y aprobación, en su caso, para reformar diversos artículos de los estatutos sociales de BBVA BANCOMER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, para dar cumplimiento a lo establecido en el "DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos" y en el "DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito", publicados en el Diario Oficial de la Federación los días 1 y 6 de febrero de 2008, respectivamente...PUNTO SEGUNDO.- Proposición, discusión y aprobación, en su caso, para reformar diversos artículos de los estatutos sociales de BBVA BANCOMER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, para dar cumplimiento a lo establecido en el DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos" y en el "DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, publicados en el Diario Oficial de la Federación los días 1 y 6 de febrero de 2008, respectivamente...En desahogo del punto segundo del Orden del Día, el Presidente cedió la palabra al Secretario quien explicó a los asistentes que el pasado 1 y 6 de febrero de 2008, fue reformada, entre otras leyes, la Ley de Instituciones de Crédito, modificándose entre otros aspectos, los siguientes: i) Las facultades de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; ii) La posibilidad de pagar en especie las acciones representativas del capital social; iii) La obligación de los comisarios de contar con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio; iv) La designación de los consejeros suplentes; v) Los procedimientos existentes que establecen las acciones correctivas (Alertas Tempranas), y; vi) Las normas supletorias, explicando en detalle el contenido de tales reformas. -
- - - Continuando con el uso de la palabra, el Secretario propuso a los asistentes modificar los estatutos de la Institución a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Décimo Sexto Transitorio del "DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos" y en apego al artículo 5 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito reformado mediante "DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito", publicado en el Diario Oficial de la Federación los días 1 y 6 de febrero de 2008, respectivamente. - -
- - - Habiendo considerado lo anterior, los accionistas presentes

adoptaron por unanimidad de votos las siguientes: - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - - RESOLUCIONES - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - "OCTAVA.- Se aprueba modificar los estatutos de BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, con el propósito de ajustar los mismos a las disposiciones contenidas en el "DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos y en el "DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito", publicados en el Diario Oficial de la Federación los días 1 y 6 de febrero de 2008, respectivamente". - - - - - - - - - - - -
- - - "NOVENA.- Como consecuencia de la reforma estatutaria a que se refiere la resolución inmediata anterior, y con el propósito de contener en un solo documento los estatutos de la institución, se aprueba transcribir a continuación el texto íntegro de los mismos para quedar como sigue: -

- - - - - - - - - - - - ESTATUTOS SOCIALES - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - BBVA BANCOMER, S. A., - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - CAPITULO I - - - - - - - - - - - - - - -

- - - DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD - - - -

- - - "ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN: La sociedad se denomina BBVA BANCOMER. Esta denominación deberá estar seguida por las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA o por su abreviatura S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.- - - - - - - - - - - - - - -
La sociedad es una institución de banca múltiple filial, en los términos del Capítulo III del Título Segundo de la Ley de Instituciones de Crédito y de las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior. Todos los términos definidos por dichos ordenamientos tendrán en estos estatutos el mismo significado.- -
"ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios en las modalidades previstas en todas las fracciones a que se refiere el artículo 46 de dicha Ley, mismas que a continuación se mencionan, de conformidad con el artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles: - - - - - - - -
- - - I.- Recibir depósitos bancarios de dinero: - - - - - - - - - - -
- - - a) A la vista; -
- - - b) Retirables en días preestablecidos; - - - - - - - - - - - - -
- - - c) De ahorro, y -
- - - d) A plazo o con previo aviso; - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - II. Aceptar préstamos y créditos; - - - - - - - - - - - - - - -
- - - III. Emitir bonos bancarios; - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - IV. Emitir obligaciones subordinadas; - - - - - - - - - - - - - -
- - - V.- Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; -
- - - VI.- Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; - - - -
- - - VII.- Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; - - - - - - - - - - - - - - -
- - - VIII.- Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito. -
- - - IX.- Operar con valores en los términos de las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley del Mercado de Valores;
- - - X.- Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito. -
- - - XI.- Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; - - -
- - - XII.- Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas; - -
- - - XIII.- Prestar servicio de cajas de seguridad; - - - - - - - -
- - - XIV.- Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; - -
- - - XV.- Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere

la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y llevar a cabo mandatos y comisiones. -
- - - La sociedad podrá celebrar operaciones consigo misma en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés; - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; -
- - - XVII.- Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito. -
- - - XVIII.- Hacer servicio de caja y tesorería relativa a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - XIX.- Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; -
- - - XX.- Desempeñar el cargo de albacea; - - - - - - - - - - - - - -
- - - XXI.- Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; -
- - - XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; -
- - - XXIII.- Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; - - - -
- - - XXIV.- Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos. - - - - - - - - - - - -
- - - XXV.- Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; -
- - - XXVI.- Efectuar operaciones de factoraje financiero; - - - - - -
- - - XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; - - - - - - - -
- - - XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen, y - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - XXVIII. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. - - - - - - - - - - - - - -
- - - La Sociedad únicamente podrá realizar aquellas operaciones previstas en el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito, y que estén expresamente contempladas en estos estatutos, cualquier modificación al presente artículo requerirá previa aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en términos de lo dispuesto por los artículos 9o. y 46 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito.
- - - "ARTICULO TERCERO.- DESARROLLO DEL OBJETO: Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: I.- Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; II.- Realizar cualquier otra actividad de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás autoridades competentes, así como de las que emanen de los tratados o acuerdos internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea parte y; III.- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.- - - - - - - - - - - -
- - - "ARTICULO CUARTO.- DURACIÓN: La duración de la sociedad será indefinida." -
- - - "ARTICULO QUINTO.- DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal y podrá establecer sucursales, agencias y oficinas en otros lugares de la República Mexicana o en el

extranjero. El establecimiento, cambio de ubicación y clausura de cualquier clase de oficinas en el extranjero requerirá la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La Sociedad podrá pactar domicilios convencionales sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social." -

- - - "ARTÍCULO SEXTO.- NACIONALIDAD: La sociedad es mexicana. Los socios extranjeros actuales o futuros, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sean titulares o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido." -

- - - - - - - - - CAPÍTULO II - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES - - - - - - - - -

- - - "ARTICULO SÉPTIMO.- CAPITAL SOCIAL: La sociedad tiene un capital social de $5,000'000,000.24 M.N. (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 24/100 MONEDA NACIONAL), representado por 17,857'142,858 acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de $0.28 M.N. (CERO PESOS VEINTIOCHO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), casa una de las cuales cuando menos el cincuenta y uno por ciento del capital social estará integrado por acciones de la serie "F" y el cuarenta y nueve por ciento restante de dicho capital, estará integrado por acciones de la serie "B". - - - -

- - - El capital social pagado de la sociedad es de $3,827'868,945.60 M.N. (TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), representado por 13,670'960,520 acciones íntegramente suscritas y pagadas, de las cuales 6,972'189,866 acciones corresponden a la Serie "F" y 6,698'770,654 acciones corresponden a la Serie "B", permaneciendo las restantes 4,186'182,338 acciones depositadas en la tesorería de la sociedad, de las cuales 2,134'952,993 acciones pertenecen a la Serie "F" y 2,051'229,345 acciones pertenecen a la Serie "B"." -

- - - "ARTICULO OCTAVO.- CAPITAL MÍNIMO.- El capital mínimo suscrito y pagado de la sociedad será equivalente en moneda nacional al valor de noventa millones de Unidades de Inversión. El capital mínimo deberá estar íntegramente pagado, por lo menos, en un cincuenta por ciento, siempre que este porcentaje no sea inferior al mínimo establecido. Cuando la sociedad anuncie su capital social, deberá al mismo tiempo anunciar su capital pagado."...- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - CAPITULO III.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.- "ARTICULO DECIMO QUINTO.- ASAMBLEAS GENERALES: La Asamblea General Ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social y en los demás casos en que sea convocada por el Consejo de Administración: La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando deba tratarse alguno de los asuntos previstos en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las Asambleas deberán celebrarse en el domicilio social de la Institución, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. Quedan a salvo, sin embargo, los casos de Asambleas que deban celebrarse en los eventos previstos en los artículos 168, 184 y 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como en los supuesto a que se refiere el artículo Veintinueve Bis-Uno (29 bis1) de la Ley de Instituciones de Crédito." -

- - - "ARTICULO DECIMO SEXTO.- ASAMBLEAS ESPECIALES: Serán Asambleas Especiales las que se reúnan en el domicilio social para deliberar sobre asuntos que afecten exclusivamente a los accionistas de alguna de las series de acciones en circulación. Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 45-K y 45-M de la Ley de Instituciones de Crédito, la designación de Consejeros y Comisarios se realizará por Asamblea Especial de Accionistas de cada una de las Series de acciones en circulación. A dichas Asambleas Especiales les será aplicable, en lo conducente, las disposiciones para las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles" -

"ARTICULO DECIMO SÉPTIMO".- CONVOCATORIAS: Las convocatorias indicarán la fecha, hora y lugar de celebración, contendrán el Orden del Día; si se trata de Asambleas Generales o Especiales, Ordinarias o Extraordinarias; serán suscritas por el convocante o, si éste fuera el

Consejo de Administración, por su Presidente o por el Secretario, o en su caso, por el Comisario y se publicarán en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad del domicilio de la sociedad, por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de su celebración. Si la Asamblea no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia, dentro de un plazo no mayor de quince días hábiles. Las Asambleas Generales o Especiales, Ordinarias o Extraordinarias; podrán celebrarse sin previa convocatoria si el capital social estuviere totalmente representado en el momento de la votación, y podrán resolver sobre asuntos de cualquier naturaleza, aún sobre aquellos no contenidos en el Orden del Día respectivo." - - - - - - - - - - - - - -

"ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- ACREDITAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS: Los accionistas serán admitidos en las asambleas cuando acrediten tal carácter con la constancia que les expida la institución para el depósito de valores en que se encuentren dichas acciones depositadas y aparezcan inscritas en el registro de acciones que lleva la sociedad como dueños de una o más acciones de la misma, o en su defecto, acrediten su calidad de accionistas en los términos previstos por el artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores. Dicho registro se considerará cerrado dos días hábiles anteriores de la fecha fijada para la celebración de la asamblea. Los accionistas deberán acreditar tal carácter a mas tardar dos días hábiles anteriores de la fecha fijada para la celebración de la asamblea, con el fin de que el Secretario o el Prosecretario del Consejo de Administración de la Sociedad les otorgue la correspondiente constancia para ingresar a la asamblea, misma que deberá ser entregada a los accionistas o a sus representantes con la misma anticipación señalada. En caso de que los accionistas pretendan ser representados en la asamblea, el poder referido más adelante deberá ser entregado junto con los documentos que acrediten el carácter de accionista con la anticipación antes señalada, para que el Secretario o el Prosecretario del Consejo de Administración de la Sociedad, expidan la correspondiente constancia de admisión a la asamblea a nombre del accionistas y/o su representante. En todo caso, la recepción y entrega de la documentación a que se refiere el presente artículo se hará en el horario de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas, en días hábiles, considerándose como días inhábiles, además de los días sábados y domingos, aquéllos que mediante disposiciones de carácter general de a conocer la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a través de publicación en el Diario Oficial de la Federación, aplicable para la Instituciones de crédito. Las personas que acudan en representación de los accionistas a la asambleas de la sociedad, acreditarán su personalidad mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia sociedad, que reúnan los requisitos señalados en las fracciones I, II y III del artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito. La sociedad deberá mantener a disposición de los representantes de los accionistas, por lo menos quince días antes de la fecha de celebración de la asamblea, los formularios de los poderes a fin de que aquéllos puedan hacerlos llegar con oportunidad a sus representados. Los miembros del Consejo de Administración y los Comisarios no podrán representar a los accionistas en asamblea alguna".- "ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- INSTALACIÓN: Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria si en ella está representada, por lo menos, la mitad de las acciones correspondientes al capital social pagado. En caso de segunda o ulterior convocatoria, se instalarán legalmente cualquiera que sea el número de las acciones que estén representadas. A las Asambleas Especiales les será aplicable, en lo conducente, las disposiciones para las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las Asambleas Generales Extraordinarias se instalarán legalmente en virtud de primera convocatoria si en ellas están representadas, cuando menos y según sea el caso, las tres cuartas partes de las acciones en circulación del capital social; y, en virtud de segunda o ulterior convocatoria, si los asistentes representan, por lo menos, el cincuenta por ciento de las acciones referidas. Si por cualquier motivo no pudiere instalarse legalmente una Asamblea, este hecho y sus causas se harán constar en el libro de actas, con observancia en lo que proceda de lo dispuesto en el artículo vigésimo segundo de estos estatutos.- -

"ARTICULO
del Conse
asistiere
representa
como Secr
Prosecreta
El Preside
presentes,
del núme
cerciorará
Ley de Ins
lo que se
resolverá
Independie
el artícul
pudieren t
en el Ord
mediante s
misma dete
dos de las
hábiles. E
exigido por
"ARTICULO
Asambleas
votaciones
acuerde qu
Ordinarias,
convocatori
votos de l
será aplica
Generales
Sociedades
reúna por
válidas si
circulación
sea el cas
votar para
cualquier a
resolucione
accionistas
voto o de
caso, tendr
hubieren si
respectivam
escrito y s
validez de
institución
Institución
requerirá la
Valores. Pa
separación c
requerirá l
Crédito Públ
instrumento
Registro Púb
de acuerdo c
Ley de Insti
separación d
escritura c
Público de
de acuerdo c
Institucione
Financieras.
"ARTICULO V
consignarán
Asamblea po
concurran. A
agregará la
acciones que
de accionist
asimismo, un
convocatoria

ecretario, o en
periódicos de
ciedad, por lo
elebración. Si
su reunión, se
circunstancia,
Las Asambleas
arias; podrán
cial estuviere
ón, y podrán
re aquellos no
- - - - - - -
IONISTAS: Los
acrediten tal
ución para el
depositadas y
va la sociedad
n su defecto,
evistos por el
o registro se
fecha fijada
erán acreditar
de la fecha
in de que el
tración de la
ingresar a la
istas o a sus
aso de que los
ea, el poder
los documentos
cipación antes
el Consejo de
nte constancia
stas y/o su
trega de la
e hará en el
días hábiles,
las sábados y
r general de a
a través de
cable para la
resentación de
creditarán su
orados por la
las fracciones
de Crédito. La
tantes de los
de celebración
que aquéllos
sentados. Los
los no podrán
RTICULO DÉCIMO
rdinarias de
tud de primera
, la mitad de
. En caso de
nte cualquiera
ntadas. A las
nducente, las
Accionistas,
Las Asambleas
en virtud de
uando menos y
acciones en
da o ulterior
o menos, el
por cualquier
te hecho y sus
rvancia en lo
undo de estos
- - - - - -

"ARTICULO VIGÉSIMO.- DESARROLLO: Presidirá las Asambleas el Presidente del Consejo de Administración. Si por cualquier motivo aquél no asistiere al acto, la presidencia corresponderá al accionista o representante de accionista que designen los concurrentes. Actuará como Secretario quien lo sea del Consejo o, en su defecto, el Prosecretario o la persona que designe el Presidente de la Asamblea. El Presidente nombrará uno o más escrutadores de entre los accionistas presentes, quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del número de acciones representadas por cada asistente; se cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito, y rendirán su informe a la Asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva. No se discutirá ni resolverá cuestión alguna que no esté prevista en el Orden del Día. Independientemente de la posibilidad de aplazamiento a que se refiere el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si no pudieren tratarse en la fecha señalada todos los puntos comprendidos en el Orden del Día, la Asamblea podrá continuar su celebración mediante sesiones subsecuentes que tendrán lugar en las fechas que la misma determine, sin necesidad de nueva convocatoria; pero, entre cada dos de las sesiones de que se trate, no podrán mediar más de tres días hábiles. Estas sesiones subsecuentes se celebrarán con el quórum exigido por la mencionada Ley para segunda convocatoria." - - - - - -

"ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- VOTACIONES Y RESOLUCIONES: En las Asambleas cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de los presentes acuerde que sean nominales o por cédula. En las Asambleas Generales Ordinarias, ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las acciones representadas. A las Asambleas Especiales les será aplicable, en lo conducente, las disposiciones para las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si se trata de Asamblea Extraordinaria que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mitad más de una de las acciones en circulación del capital social o de la serie de que se trate, según sea el caso. Los miembros del Consejo de Administración no podrán votar para aprobar cuentas, informes o dictámenes, o respecto de cualquier asunto que afecte su responsabilidad o interés personal. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate en su caso, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asambleas General o Especial, respectivamente siempre que dichas resoluciones se confirmen por escrito y se asienten en el libro de actas correspondiente. Para la validez de cualquier resolución que implique la fusión de la institución con otra u otras Instituciones, la escisión de la Institución o cualquier reforma de los estatutos sociales, se requerirá la previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Para la validez de cualquier resolución que implique la separación de la Institución del Grupo Financiero al que pertenece, se requerirá la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Tratándose se reformas a los estatutos sociales, el instrumento público en el que consten deberá inscribirse en el Registro Público de Comercio sin que sea preciso mandamiento judicial de acuerdo con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 9° de la Ley de Instituciones de Crédito. Para efectos de la fusión, escisión o separación de la Institución al Grupo Financiero al que pertenece, la escritura constitutiva correspondiente se inscribirá en el Registro Público de Comercio con inclusión de las respectivas autorizaciones, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 27 y 27-Bis de la Ley de Instituciones de Crédito y 11 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.". -

"ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- ACTAS: Las actas de las Asambleas se consignarán en un libro especial y serán firmadas por quien presida la Asamblea por el Secretario y por el Comisario o Comisarios que concurran. A un duplicado del acta, certificado por el Secretario, se agregará la lista de los asistentes con indicación del número de acciones que representen, los documentos justificativos de su calidad de accionistas y, en su caso, el acreditamiento de sus representantes, asimismo, un ejemplar de los periódicos en que se hubiese publicado la convocatoria y los informes, dictámenes y demás documentos que se

hubiesen presentado en el acto de la celebración de la Asamblea o previamente a ella. Las copias o constancias de las actas de Asambleas Generales y Especiales de Accionistas, de sesiones del Consejo de Administración y de sesiones del Comité Ejecutivo de dicho Consejo, así como de los asientos o acuerdos contenidos en los libros y registros sociales no contables y, en general, de cualquier documento de archivo de la Institución, podrán ser certificados por el Secretario o el Prosecretario, quienes también podrán, conjunta o separadamente, acudir ante el Notario Público de su elección a protocolizar las actas o acuerdos correspondientes". - - - - - - - - -

"ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- ASAMBLEA A QUE SE REFIERE EL ARTICULO VEINTINUEVE BIS-UNO (29 BIS-1) DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO: De conformidad con el artículos Veintinueve Bis-Uno (29 Bis-1) de la Ley de Instituciones de Crédito, para efectos de los actos corporativos referidos en los artículos Veintinueve Bis (29 Bis), Veintinueve Bis-Dos (29 Bis-2) y Ciento Veintidós Bis-Nueve (122 Bis-9) de la Ley de Instituciones de Crédito, como excepción a lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en los presentes Estatutos Sociales, para la celebración de las asambleas generales de accionistas correspondientes se observará lo siguiente: - - - - - - - - - - I.- Se deberá realizar y publicar una convocatoria única para asamblea de accionistas en un plazo de tres días hábiles que se contará, respecto de los supuestos de los artículos Veintinueve Bis (29 Bis) y Veintinueve Bis-Dos (29 Bis-2) de la Ley de Instituciones de Crédito, a partir de que surta efectos la notificación a que se refiere el artículo Veintinueve Bis (29 Bis) o, para el caso que prevé el artículo Ciento Veintidós Bis-Nueve (122 Bis-9), a partir de la fecha en que el administrador cautelar asuma la administración de la Sociedad en términos del artículo 143 de la Ley de Instituciones de Crédito. - II.- La convocatoria referida en la fracción anterior deberá publicarse en dos de los periódicos de mayor circulación del domicilio social de la Sociedad, en la que a su vez, se especificará que la asamblea se celebrará dentro de los ocho días hábiles siguientes a la publicación de dicha convocatoria. - III.- Durante el plazo mencionado en la fracción anterior, la información relacionada con el tema a tratar en la asamblea deberá ponerse a disposiciones de los accionistas, al igual que los formularios a que se refiere el artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito, y - IV.- La asamblea que considerará legalmente reunida cuando estén representadas, por lo menos, las tres cuartas partes del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de los accionistas que en conjunto representen el cincuenta y uno por ciento de dicho capital. - En protección de los intereses del público ahorrador, la impugnación de la convocatoria de las asambleas de accionistas a que se refiere el artículo Veintinueve Bis-Uno (29 Bis-1) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como de las resoluciones adoptadas por éstas, solo dará lugar en su caso, al pago de daños y perjuicios, sin que dicha impugnación produzca la nulidad de los actos". - - - - - - - - - - CAPITULO IV.- ADMINISTRACIÓN.- "ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN: La administración y dirección de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 45-K y 45-L de la Ley de Instituciones de Crédito" - - - - - - "ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El Consejo de Administración podrá estar integrado, a elección de los accionistas de la sociedad, por el número de consejeros que libremente determinen, el cual en ningún caso podrá ser inferior a cinco, ni superior a quince, de los cuales, cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes, según este concepto se define en los artículos 22 y 45-K en su cuarto párrafo, ambos de la Ley de Instituciones de Crédito.- El accionista de la serie "F" que represente cuando menos el cincuenta y uno por ciento del capital social pagado designará a la mitad más uno de los consejeros y por cada diez por ciento de acciones de esta serie que exceda de ese porcentaje, tendrá derecho a designar un consejero más. Los accionistas de la serie "B", designarán a los consejeros restantes. Sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros de minoría, cuando se revoque el de todos los demás de la misma serie. - La mayoría de los consejeros deberá residir en el

rritorio nacional.- El nombramiento de consejeros deberá hacerse en Asamblea Especial por cada Serie de acciones. A las asambleas que se reúnan para este fin, así como a aquellas que tengan el propósito de designar comisarios por cada serie de acciones les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones para las asambleas generales ordinarias previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles.- Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo por el término de un año, pudiendo ser reelectos y continuarán en el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido el periodo de su gestión, mientras no se hagan nuevos nombramientos y los nombrados no tomen posesión de sus cargos. En caso de que cuando menos el 99% de los títulos representativos del capital social sean propiedad, directa o indirectamente, de una Institución Financiera del Exterior o una Sociedad Controladora Filial podrá determinar libremente el número de consejeros, el cual en ningún caso podrá ser inferior a cinco, debiendo observarse lo señalado por los párrafos primero, tercero y cuarto del artículo 45-K de la Ley de Instituciones de Crédito." - - -

"ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- SUPLENCIAS: Por cada consejero propietario se podrá designar a un suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener este mismo carácter.- En cada sesión un suplente podrá representar a un propietario"-

"ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- PRESIDENCIA Y SECRETARIA: Los accionistas de la Serie "F" elegirán anualmente por mayoría de votos de las acciones Serie "F" representadas en la asamblea a un Presidente y podrán elegir a uno o dos Vicepresidentes. El Presidente del Consejo deberá elegirse de entre los Consejeros Propietarios de la Serie "F". El Consejo de Administración nombrará a un Secretario, el cual podrá no ser consejero, así como a uno o más Prosecretarios que auxilien a este y le suplan en sus ausencias" - - - - - - - - - - - - - - - -

"ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- REUNIONES: El Consejo de Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y de manera adicional, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, o por el Secretario o Prosecretario del propio Consejo, o por al menos una cuarta parte de los consejeros, o cualquiera de los comisarios de la Sociedad.- Las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración, se celebrarán en el domicilio social de la sociedad o en cualquier otro lugar, dentro del territorio nacional o del extranjero, previa convocatoria que se remita a los miembros de éste, por cualquier medio físico o electrónico, por lo menos con cinco días de anticipación a la fecha de la sesión, al último domicilio que los Consejeros y Comisarios hubiesen registrado en la sociedad. - Las sesiones del Consejo quedarán legalmente instaladas con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto aprobatorio de la mayoría de sus miembros; observando en todo caso lo señalado en el último párrafo del presente artículo. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad. El Consejo de Administración podrá sesionar válidamente sin necesidad de previa convocatoria, cuando se encuentre reunido la totalidad de los consejeros propietarios o, en su caso, los respectivos suplentes. De igual forma, y sin necesidad de reunirse en sesión, podrá adoptar resoluciones por unanimidad de sus miembros propietarios y en su caso los respectivos suplentes, siempre que dichas resoluciones se confirmen por escrito y se asienten en el libro de actas correspondiente. Las actas de las sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por quien presida, por el Secretario y por los Comisarios que concurrieren; y se consignaran en libros especiales de los cuales el Secretario o el Prosecretario del Consejo de Administración podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos.- Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración, se deberá contar con la asistencia de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los consejeros, de los cuales por lo menos uno deberá ser consejero independiente".- -

"ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO".- FACULTADES: El Consejo de Administración tiene todas las facultades que las Leyes y estos estatutos sociales otorgan a los de su clase sin limitación alguna, por lo que podrá llevar a cabo todos los actos que no estén reservados a la asamblea de accionistas y que sean necesarios o convenientes a su juicio para realizar los objetos sociales, dirigirá el negocio, representará a la sociedad y llevará la firma social. De manera enunciativa más no limitativa el Consejo de Administración estará investido de las

siguientes facultades o poderes: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ESPECIAL PARA QUERELLAS Y DENUNCIAS de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y especiales aún las que requieren clausula especial conforme a la Ley y especialmente las que se mencionan el Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del citado Código Civil excluyéndose expresamente de este último Artículo la facultad de hacer cesión de bienes, así como la facultad de otorgar, suscribir, avalar, emitir y endosar títulos de crédito a que se refiere el párrafo tercero del Artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que de una manera enunciativa pero no limitativa podrá: otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, hacer manifestaciones, renuncias, protestas, particularmente las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sus Leyes Reglamentarias y demás disposiciones correspondientes y de cualquier naturaleza y para comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades judiciales, civiles, penales, del trabajo, administrativas, militares, municipales, estatales y federales; para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de delegados que al efecto designe el Consejo de Administración y los apoderados de la Sociedad a quienes en forma expresa se les haya otorgado en los términos de la fracción XII de este artículo, por lo que queda expresamente excluido del goce de la misma el Consejo de Administración como Órgano Colegiado; para recusar, para recibir pagos, para contestar las demandas y reconvenciones que se entablen en contra de la Sociedad, oponer excepciones dilatorias y perentorias; rendir y aportar toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos y redargüir de falsas a las que se presenten por la contraria; presentar testigos y ver protestar a los de la contraria y los repregunte y tache, oír autos interlocutorios y definitivos, consentir de los favorables y pedir revocación, apelar, interponer amparo y desistirse de cualquier procedimiento o juicio, incluso del juicio de amparo, pedir aclaración de sentencias, ejecutar, embargar y representar a su mandante en los embargos que en su contra se decreten, pedir el remate de los bienes embargados; nombrar peritos y recusar a los de la contraria; asistir a almonedas, en representación del mandante ejecutante, podrá tomar parte en la subasta haciendo posturas; recibir valores y otorgar recibos, y cartas de pago; gestionar, obtener, aceptar y cancelar el otorgamiento de garantías por terceros como hipotecas, prendas y cualesquiera otras, celebrando al efecto toda clase de contratos y convenios privados, ante notario público, corredor público o ante cualquier otro funcionario que por la materia del asunto deba conocer del mismo, celebrar, rescindir y denunciar contratos de cajas de seguridad, abrirlas por cualquier cosa, hacer inventarios del contenido de las mismas, entregar efectos y otorgar los recibos correspondientes y, en general ejecutar todos los actos que se relacionen con el servicio de cajas de seguridad; en materia penal, presentar querellas, denuncias y acusaciones, constituirse como coadyuvante del Ministerio Público en todo los relacionado con las averiguaciones y procesos penales que se inicien, instruyan y se sigan por todos sus trámites o instancias hasta sentencia definitiva y firme en que la Sociedad tenga interés o sea ofendida y conceder perdón.- II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana.- - - III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de sus correlativos del Códigos Civil Federal y de los

digos Civi
V.- PODER G
ENDOSAR TÍTU
se refiere
Operaciones
V.- PODER EN
sociedad exc
designe, en
Conciliación
autoridades
municipales,
(seiscientos
(setecientos
(ochocientos
relativos de
enunciativa
efectos de
trabajadores
patronal le
Administració
convenios la
procedimiento
Sociedad con
VI.- FACULTAD
REVOCAR UNOS
poderes de q
para que las
vez otorgarlo
parte a favor
que las perso
presente inci
con las limi
establezcan.-
de la Sociedad
dispuesto en
la Ley de
Fiduciarios,
remuneraciones
General de la
los de su cla
de Administrac
Administración
facultades otc
no limitativa,
las siguientes
párrafo tercer
cuatro) del
correlativos
vigentes en lo
Administración,
mil quinientos
Federal y de
Códigos Civile
Para pleitos y
2554 (dos mil
Distrito Federa
los Códigos Civ
4.- Para emitir
de crédito con
artículo 9° (n
Crédito.- 5.-
Administración.
la sociedad cu
administrar y r
Nombrar y remo
Consejo de Admi
obligaciones y
consejos regio
integrados por
pudiendo señala
así como la re
percibir por e

'ARA PLEITOS Y
ormidad con lo
554 (dos mil
a el Distrito
ral y de los
Mexicana, con
que requieren
e las que se
y siete) del
ltimo Artículo
a facultad de
crédito a que
) de la Ley de
iativa pero no
de documentos
as, protestas,
olítica de los
ias y demás
aleza y para
s de personas
es judiciales,
, militares,
ra comprometer
alquier género
sin embargo de
por medio de
stración y los
a se les haya
tículo, por lo
el Consejo de
para recibir
se entablen en
y perentorias;
s y documentos
la contraria;
ntraria y los
ivos, consentir
oner amparo y
del juicio de
embargar y
su contra se
brar peritos y
representación
basta haciendo
rtas de pago;
o de garantías
:as, celebrando
, ante notario
rio que por la
, rescindir y
por cualquier
ntregar efectos
ejecutar todos
seguridad; en
acusaciones,
en todo los
que se inicien,
stancias hasta
interés o sea
PARA ACTOS DE
acuerdo con la
conformidad con
2554 (dos mil
a el Distrito
ral y de los
Mexicana.- - -
las facultades
sin limitación
fo tercero del
l Código Civil
Código Civil
eral y de los

digos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - V.- PODER GENERAL PARA EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR, ACEPTAR, AVALAR O ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO, con todas las facultades generales a que se refiere el artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- V.- PODER EN MATERIA LABORAL que deberá ejercer para representar a la sociedad exclusivamente, a través de los apoderados que al efecto designe, en toda clase de procedimientos laborales ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Tribunales Federales de Conciliación y demás autoridades del trabajo, sean éstas federales, estatales o municipales, para los efectos de los artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones segunda y tercera, 787 (setecientos ochenta y siete), 788 (setecientos ochenta y ocho), 873 (ochocientos setenta y tres) a 880 (ochocientos ochenta) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo por lo que en forma enunciativa y no limitativa podrá actuar ante el Sindicato para efectos de revisión o negociación de conflictos o ante los trabajadores individualmente considerados y llevará la representación patronal legal de la Sociedad con facultades para Actos de Administración, para conciliar y transigir, negociar y suscribir convenios laborales y en general para intervenir en cualquier procedimiento o juicio de carácter laboral o en representación de la Sociedad con personalidad de Administradores.- - - - - - - - - - - - - - VI.- FACULTAD PARA OTORGAR Y DELEGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES, REVOCAR UNOS Y OTROS Y SUSTITUIRLOS EN TODO O EN PARTE, conforme a los poderes de que está investido, incluyendo expresamente la facultad para que las personas a quienes otorgue dichos poderes puedan, a su vez otorgarlos, delegarlos, sustituirlos o revocarlos, en todo o en parte a favor de terceros. Se incluye expresamente la facultad para que las personas a quienes se otorgue la facultad a que se refiere el presente inciso, puedan a su vez otorgarla en favor de las personas y con las limitaciones que en cada caso concreto dichos apoderados establezcan.- VII.- Nombrar y en su caso remover al Director General de la Sociedad y a los principales funcionarios con observancia en lo dispuesto en los artículos 24, 24 Bis, 25, 45-L y demás aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a los Delegados Fiduciarios, señalándole sus atribuciones, facultades y remuneraciones.- Para el adecuado desempeño de su cargo, el Director General de la sociedad gozará de las facultades que la Ley otorga a los de su clase, así como de todas aquellas que le otorgue el Consejo de Administración, en la inteligencia de que el propio Consejo de Administración podrá limitar o ampliar en cualquier tiempo las facultades otorgadas a dicho funcionario.- De manera enunciativa más no limitativa, el Director General de la Sociedad tendrá, entre otras las siguientes facultades: 1.- Para actos de dominio, en términos del párrafo tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana.- 2.- Para actos de Administración, en términos del párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana.- 3.- Para pleitos y Cobranzas, en términos del párrafo primero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana.- 4.- Para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito con todas las facultades generales a que se refiere el artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- 5.- Ejecutar los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración.- 6.- En general corresponderán al Director General de la sociedad cuantas funciones sean necesarias para poder gestionar, administrar y representar a la sociedad y a sus subsidiarias.- VIII.- Nombrar y remover al Secretario y Prosecretario o Prosecretarios del Consejo de Administración de la Sociedad y señalarles, sus facultades obligaciones y remuneraciones.- IX.- Crear, modificar y suprimir los consejos regionales que estime convenientes, los cuales estarán integrados por los miembros propietarios y suplentes que designe pudiendo señalar su estructura, reglas de organización y facultades, así como la remuneración que los miembros de estos consejos deban percibir por el desempeño de su cargo.- X.- Designar los comités,

comisiones o delegados que estime necesarios, señalándoles su estructura, jerarquía y atribuciones; otorgándoles las facultades necesarias para que las ejerzan en los negocios y lugares que el propio Consejo de Administración determine.- XI.- Nombrar y remover a los demás funcionarios y empleados de la Sociedad, señalándoles su jerarquía, facultades, obligaciones y remuneraciones.- XII.- Delegar en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la Sociedad; otorgarles el uso de la firma social y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587 del mencionado cuerpo legal de modo que ejemplificativamente puedan: a) Ostentarse como Representantes Legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasi judicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y señaladamente; articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el período conciliatorio, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; b) Realizar todos los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción I de este artículo; c) Sustituir los poderes y facultades de que se trata, sin merma de los suyos y otorgar y revocar mandatos.- XIII.- Nombrar y remover a los Representantes Legales y/o Apoderados de la Sociedad; así como delegar en favor de los mismos la facultad para que estos a su vez puedan delegar su nombramiento de Representante Legal y/o Apoderado en favor de terceros, con los poderes o facultades que en cada caso concreto les otorguen.- XIV.- Nombrar y remover a los miembros del Comité de Auditoria, establecer su estructura, jerarquía y atribuciones y otorgarles las facultades que estime conveniente para el adecuado desempeño de sus funciones con observancia de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Instituciones de Crédito.- XV.- Nombrar y remover a los auditores externos de la Sociedad.- XVI.- Aprobar los reglamentos internos de la Sociedad.- XVII.- Para convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias y Especiales de Accionistas en todos los casos previstos por estos estatutos, o cuando lo considere conveniente y fijar la fecha y la hora en que tales Asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones.- XVIII.- Para establecer, cambiar de ubicación o clausurar cualquier clase de oficinas, sucursales ya sean en el territorio nacional o en el extranjero. El establecimiento, cambio de ubicación y clausura de cualquier clase de oficinas en el extranjero requerirán autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- XIX.- En general llevar a cabo actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la Asamblea. En general, llevar a cabo todos los actos y operaciones que fueren necesarios para la debida realización del objeto de la Sociedad".- -

- - - "ARTICULO TRIGÉSIMO.- REMUNERACIÓN: Los miembros del Consejo de Administración percibirán, por concepto de emolumentos la cantidad que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Las decisiones relativas permanecerán en vigor mientras no sean modificadas por la propia Asamblea General Ordinaria...".- - - - - - - - - - - - - - - -

- - - i').- **FUSIÓN**.- Con la escritura pública número noventa y seis mil cincuenta y cuatro, de fecha veintiuno de julio de dos mil nueve, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, Titular de la Notaría Pública número ciento treinta y siete del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez de fecha veinticuatro de julio del dos mil nueve, y en el folio mercantil número sesenta y tres mil trescientos; mediante la cual se hizo constar la fusión por absorción o incorporación de la Institución denominada **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, como fusionante y que subsistió y la Institución denominada **BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, como fusionada y que se extinguió; el aumento de capital de la fusionante y en consecuencia la reforma al artículo séptimo de los estatutos sociales de la fusionante. - - - - - - - - - - - - - - - - -

eñalándoles su
las facultades
lugares que el
ar y remover a
eñalándoles su
XII.- Delegar
onveniente, la
o de la firma
anzas, con las
primer párrafo
deral y de sus
ódigos Civiles
las especiales
s III, IV, VI,
al de modo que
ntantes Legales
administrativo,
er, hacer todo
ver posiciones
liatorio, ante
as diligencias
trabajadores;
se refiere la
facultades de
car mandatos.-
y/o Apoderados
s la facultad
mbramiento de
eros, con los
orguen.- XIV.-
ía, establecer
las facultades
funciones con
e la Ley de
los auditores
internos de la
Ordinarias y
dos los casos
conveniente y
n celebrarse y
er, cambiar de
rsales ya sean
stablecimiento,
oficinas en el
nal Bancaria y
peraciones que
os fines de la
s por la Ley o
cabo todos los
da realización
- - - - - - -
del Consejo de
a cantidad que
Las decisiones
ficadas por la
- - - - - - -
noventa y seis
dos mil nueve,
na, Titular de
strito Federal,
stro Público de
mero sesenta y
il nueve, y en
s; mediante la
poración de la
INSTITUCIÓN DE
sionante y que
ER SERVICIOS,
FINANCIERO BBVA
de capital de
séptimo de los
- - - - - - - -

- - - De dicha escritura Yo, el Notario copio en lo conducente lo que sigue: -

"... - - - - - - - - - - A N T E C E D E N T E S - - - - - - - - - - -

- - - Declara el compareciente: -

- - - I.- **CORPORATIVO DE LA FUSIONANTE "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**:... -

- - - ... **CUARENTA Y NUEVE.- ASAMBLEA.**- Que el ocho de abril de dos mil nueve, se celebró la asamblea general extraordinaria de accionista de la fusionante,... y a efecto de que quede protocolizada, enseguida copio:... -

- - -... - - - - - - - - - - ORDEN DEL DIA - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **I.- Presentación, discusión y aprobación, en su caso, de los estados financieros que servirán de base para la fusión. Resoluciones al respecto.** -

- - - **II.- Proposición, discusión y aprobación, en su caso, para fusionar a BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer como sociedad fusionante que subsiste con BBVA Bancomer Servicios, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer como sociedad fusionada que desaparece. Resoluciones al respecto...** -

- - - ... Acto seguido, los accionistas presentes procedieron a desahogar el Orden del Día antes transcrito de la siguiente manera: -

- - - I. En desahogo del punto primero del Orden del Día, el Presidente sometió a revisión y consideración de los presentes la aprobación del balance general y los estados financieros de Bancomer que servirán como base para la fusión propuesta en el segundo punto del Orden del Día. A continuación, el Presidente presentó a los accionistas un informe sobre la situación financiera en general de Bancomer, para ser considerada para la fusión propuesta. - - - - - -

- - - Los accionistas después de escuchar las explicaciones y aclaraciones que se les hicieron, por unanimidad de votos tomaron la siguiente: -

- - - - - - - - - - - - <u>R E S O L U C I Ó N</u>:- - - - - - - - - - - -

- - - "**PRIMERA.**- Se tienen por presentados y se aprueban para efectos de la fusión, los estados financieros dictaminados de Bancomer al 31 de diciembre de 2008, complementados con los estados financieros mensuales al 28 de febrero de 2009, así como los estados financieros proyectados de la sociedad, resultante de la fusión al 28 de febrero de 2009, en la forma en que fueran presentados a la consideración de la Asamblea. Dichos estados financieros servirán de base para llevar a cabo la fusión mencionada en el segundo punto del Orden del Día de esta Asamblea, de aprobarse ésta... - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - -... II. En desahogo del punto segundo del Orden del Día, el Presidente expuso y sometió a la consideración de la Asamblea, una propuesta para que se lleve a cabo la fusión de Bancomer, en su carácter de sociedad fusionante, con BBVA Bancomer Servicios, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer ("<u>Bancomer Servicios</u>"), en su carácter de sociedad fusionada, que desaparecerá una vez que surta efectos dicha fusión, considerando como base los siguientes estados financieros: (i) los estados financieros dictaminados de Bancomer y de Bancomer Servicios al 31 de diciembre de 2008; (ii) los estados financieros mensuales de Bancomer y de Bancomer Servicios al 28 de febrero de 2009, y; (iii) los estados financieros; proyectados de la sociedad resultante de la fusión al 28 febrero de 2009, documentos que forman parte integrante de la propuesta. - - - -

- - - A continuación, se expusieron en forma detallada los términos de la propuesta de la fusión de Bancomer con carácter de fusionante, con Bancomer Servicios, en su carácter de fusionada y puesto a discusión el presente asunto, los accionistas adoptaron por unanimidad de votos las siguientes: -

- - - - - - - - - - - - - - <u>R E S O L U C I O N E S</u>:- - - - - - - - -

- - - "**SEGUNDA.**- Se aprueba, con fundamento en lo previsto en los artículos 27 y demás aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito, que se lleve a cabo la fusión de Bancomer con carácter de fusionante, y Bancomer Servicios, en su carácter de sociedad fusionada". - - - -

- - - "**TERCERA.**- Se aprueba que la fusión de Bancomer, en su carácter de fusionante, y Bancomer Servicios, en su carácter de fusionada, se lleve acabo con base en los siguientes acuerdos, mismos que constituyen las cláusulas principales del Convenio de Fusión a celebrarse en esta misma fecha por Bancomer y Bancomer Servicios: - -

- - - PRIMERA.- Se conviene llevar a cabo la fusión de Bancomer y Bancomer Servicios, conforme a los términos y condiciones estipulados en este Convenio, Bancomer con el carácter de fusionante que subsiste, y Bancomer Servicios con el carácter de fusionada que desaparece, por lo que, al surtir efectos la fusión, subsistirá Bancomer y se extinguirá Bancomer Servicios. -

- - - SEGUNDA.- La fusión se efectuará tornando como base los estados financieros dictaminados de Bancomer y de Bancomer Servicios al 31 de diciembre de 2008, así como los estados financieros mensuales al 28 de febrero de 2009 y los estados financieros proyectados de la sociedad resultante de la fusión, al 28 febrero de 2009, considerando los efectos de la fusión, como si la misma hubiese surtido plenos efectos en esta última fecha, por lo que dichas cifras serán actualizadas y ajustadas, según proceda, a los montos que efectivamente se arrojen al operarse la fusión. -

- - - TERCERA.- La fusión surtirá efectos entre las partes en el lapso de tiempo comprendido entre el cierre de operaciones del ultimo día del mes en el que se hayan llevado a cabo los actos que enseguida se mencionan y la apertura de operaciones del primer día del mes siguiente, mismos actos que son los siguientes: i) la formalización ante Notario público de los acuerdos contenidos en las Asambleas de Fusión, con las formalidades requeridas conforme a le legislación aplicable, y ii) que se haya obtenido la autorización correspondiente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a que se refiere el artículo 27 de la Ley de Instituciones de Crédito. La fusión surtirá efectos ante terceros al momento en que se haya llevado a cabo la inscripción de los acuerdos contenidos en las Asambleas de Fusión y de la autorización que emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores respecto de la fusión, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en términos de la fracción III del artículo 27 de la Ley de Instituciones de Crédito. - - - - - - - - - -

- - - CUARTA.- Al surtir efectos la fusión, Bancomer absorberá Incondicionalmente todos los activos, pasivos, capital, obligaciones y derechos de Bancomer Servicios y adquirirá a título universal todo el patrimonio y los derechos de éste, sin reserva ni limitación alguna, quedando a su cargo, como si hubiesen sido contraídos por la propia Bancomer, todos los adeudos y responsabilidades de Bancomer Servicios, subrogándose Bancomer en todos los derechos y obligaciones de Bancomer Servicios de índole mercantil, civil, fiscal y de cualquier otra naturaleza, sin excepción y en el entendido que aquellos pasivos que existieren entre Bancomer y Bancomer Servicios, ya sea como acreedor o deudor según sea el caso, quedarán extinguidos por confusión. En virtud de lo anterior, Bancomer quedará obligada a continuar con los trámites de la fusión y asumirá las obligaciones de Bancomer Servicios desde el momento en que la fusión haya surtido efectos. Asimismo, con motivo de la fusión, le serían transmitidos a Bancomer la totalidad de los contratos de fideicomiso celebrados por Bancomer Servicios con anterioridad a la fecha en que surta efectos la fusión; toda vez que, conforme a lo previsto por la Ley de Instituciones de Crédito, Bancomer es una entidad financiera autorizada para llevar a cabo este tipo de actividades. -- -

- - - QUINTA.- Los títulos de acciones que estén actualmente emitidos, representativos del capital social de Bancomer Servicios, deberán canjearse a través de la SD Indeval Institución para el Depósito de Valores, una vez consumada la fusión, por titulas de acciones representativas del capital social de Bancomer, de conformidad con lo siguiente: por cada acción de Bancomer se entregarán 2.440468981127 acciones de Bancomer Servicios, mismo factor de conversión que se determinó en base a los procedimientos numéricos que se acompañan al expediente de la presente acta para formar parte de la misma. Para tal efecto, se tomó el valor contable de la acción en base a los estados financieros al 28 de febrero de 2009. - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - Toda vez que este canje de acciones cubrirá íntegramente los derechos de los accionistas de Bancomer Servicios con motivo de la fusión, al llevarlo a cabo no se reservarán acción o derecho alguno en contra de Bancomer... -

- - - ... SEXTA.- Con motivo de la fusión, se extinguen los órganos de administración y vigilancia de Bancomer Servicios, liberando a cada uno de sus miembros, propietarios y suplentes, de cualquier

esponsabili
utomáticame
efectos. La
realizará
administraci
- - - Todo
anterioridad
encuentren
en el que la
- - - SÉPTI
Bancomer ha
efectos la
términos, h
sociedad f
posteriorida
- - - OCTAV
concluirá el
estatutos so
de Bancomer
en que surta
respecto la
adoptadas po
- - - NOVENA
pago de la
llevará a c
celebración
soliciten a
naturales si
fusión, los
oponerse jud
pago de sus
conformidad
Instituciones
acordarán que
sean liquidad
serán cubier
anterior, a
Bancomer asu
Bancomer Serv
su clientela
- - - ...
modificar el
para que en
siguientes té
- - - "ARTÍCU
social de $5,
MONEDA NACION
nominativas,
CENTAVOS MONE
cincuenta y
acciones de l
dicho capital
- - - El capi
M.N. (CUATRO
CUARENTA Y D
representado
pagadas, de l
"F" y 7,42
permaneciendo
tesorería de
pertenecen a
Serie "B"." -
- - - "OCTAVA.
fusión acorda
canceladas y/c
la Integració
jurídicos adop
- - - "NOVENA
en circulació
de documenta

responsabilidad por el ejercicio de sus cargos, los cuales quedarán automáticamente revocados en el momento en el que la fusión surta sus efectos. Las partes acuerdan que, con motivo de la fusión, no se realizará cambio alguno en la integración de las órganos de administración y vigilancia de Bancomer. - - - - - - - - - - - - - - -

- - - Todos los poderes que Bancomer Servicios haya conferido con anterioridad a la fecha en que surta efectos la fusión, y se encuentren en vigor, quedarán automáticamente revocados en el momento en el que la fusión surta sus efectos. - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - *SÉPTIMA*.- Se establece expresamente que todos los poderes que Bancomer haya conferido con anterioridad a la fecha en que surta efectos la fusión, y que se encuentren en vigor subsistirán en sus términos, hasta en tanto la propia Bancomer, en su carácter de sociedad fusionante, no los modifique, limite o revoque con posterioridad. -

- - - *OCTAVA*.- El ejercicio social y fiscal en curso de Bancomer, concluirá el 31 de diciembre de 2009, conforme a lo previsto en sus estatutos sociales en vigor, en tanto que el ejercicio social y fiscal de Bancomer Servicios en curso terminará anticipadamente en la fecha en que surta efectos la fusión, de conformidad con lo que prevén al respecto las disposiciones legales aplicables y las resoluciones adoptadas por la asamblea de accionistas de Bancomer Servicios. - - -

- - - *NOVENA*.- Bancomer y Bancomer Servicios acuerdan llevar a cabo el pago de la totalidad de las deudas conforme a lo siguiente: (i) se llevará a cabo el pago de aquellas deudas exigibles a la fecha de celebración de las Asambleas de Fusión, cuyos acreedores así lo soliciten a Bancomer y/o Bancomer Servicios, (ii) durante los 90 días naturales siguientes a la fecha de publicación de los acuerdos de fusión, los acreedores de Bancomer y Bancomer Servicios podrán oponerse judicialmente a la fusión, con el único objeto de obtener el pago de sus créditos, sin que esa oposición suspenda la fusión, de conformidad con la fracción V del artículo 27 de la Ley de Instituciones de Crédito, y (iii) Bancomer y Bancomer Servicios acordarán que la totalidad de las deudas de Bancomer Servicios que no sean liquidadas o cubiertas a la fecha en que surta efectos la fusión, serán cubiertas en su totalidad por Bancomer. En virtud de lo anterior, a partir de la fecha en que surta efectos la fusión, Bancomer asumiría total responsabilidad frente a los acreedores de Bancomer Servicios, cuidará la adecuada protección de los intereses de su clientela y resultará su causahabiente a título universal... - - -

- - - ... "**SÉPTIMA**.- Como consecuencia de la fusión, se aprueba modificar el Articulo Séptimo de los estatutos sociales de Bancomer, para que en lo sucesivo quede redactado y surta efectos en los siguientes términos: -

- - - *"ARTÍCULO SÉPTIMO.- CAPITAL SOCIAL: La Sociedad tiene un capital social de $5,000'000,000.24 M.N. (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 24/100 MONEDA NACIONAL), representado por 17,857'142,858 acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de $0.28 M.N. (CERO PESOS VEINTIOCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), cada una, de las cuales cuando menos el cincuenta y uno por ciento del capital social estará integrado por acciones de la serié "F" y el cuarenta y nueve por ciento restante de dicho capital estará integrado por acciones de la serie "B". - - - - -*

- - - El capital social pagado de la sociedad es de $4,242'942,208.96 M.N. (CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 96/100 MONEDA NACIONAL), representado por 15,153'365,032 acciones integramente suscritas y pagadas, de las cuales 7,728'216,167 acciones corresponden a la Serie "F" y 7,425'148,865 acciones correspondan a la Serie "B", permaneciendo las restantes 2,703'777,826 acciones depositadas en la tesoreria de la sociedad, de las cuales 1,378'926,692 acciones pertenecen a la Serie "F" y 1,324'851,134 acciones pertenecen a la Serie "B"." -

- - - "**OCTAVA**.- Como resultado de la recomposición del capital y de la fusión acordada, las acciones en circulación de Bancomer serán canceladas y/o canjeadas, a efecto de que las nuevas acciones reflejen la Integración del capital social con posterioridad a los actos jurídicos adoptados en esta Asamblea." - - - - - - - - - - - - - - -

- - - "**NOVENA**. Se instruye al Secretario a (i) cancelar las acciones en circulación de Bancomer y emitir las acciones necesarias a efecto de documentar las transacciones materia de esta asamblea de

accionistas: (ii) hacer los correspondientes asientos en los libros corporativos de Bancomer; y (iii) llevar a cabo las notificaciones, avisos, canjes y publicaciones necesarias de acuerdo a la Ley aplicable."... -

- - -... Expuesto lo anterior el compareciente otorga: - - - - - - - -

- - - - - - - - - - C L A U S U L A S - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **PRIMERA.- ACUERDOS DE FUSIÓN Y FUSIÓN.-** Quedan formalizados los acuerdos y el convenio de fusión, y la consiguiente fusión por absorción o incorporación de **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, como **FUSIONANTE** que subsiste, y de **"BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, como **FUSIONADA** que se extingue, en los términos de las correspondientes actos de las asambleas generales extraordinarias de accionistas preinsertas, que han quedado protocolizadas. - - - - - -

- - - - **SEGUNDA.- BASES.-** La fusión se lleva a cabo con base en los estados financieros dictaminados de fusionante y fusionada al treinta y uno de diciembre de dos mil ocho, así como a los estados financieros mensuales al veintiocho de febrero de dos mil nueve y estados financieros proyectados de la sociedad resultante de la fusión al veintiocho de febrero de dos mil nueve... - - - - - - - - - - - ... - -

- - - **TERCERA.- EFECTOS.-** la fusión surtirá efectos entre las partes al cierre de operaciones del ultimo día del mes y el inicio de operaciones del primer día del mes siguiente en que: I.- Se otorgue el presente instrumento; y II.- Se obtenga la autorización correspondiente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a que se refiere el artículo Veintisiete de la Ley de Instituciones de Crédito... -

- - - ... La fusión surtirá efectos frente a terceros al momento de la inscripción del presente instrumento en términos de la fracción tercera del referido artículo veintisiete de la Ley de Instituciones de Crédito. -

- - - **CUARTA.- CONSECUENCIAS.-** Como resultado de la fusión subsiste **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, como **fusionante**, y desaparece **"BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, como **fusionada** que se extingue, **cuya inscripción en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, se cancelará consiguientemente, y la fusionante adquiere, al surtir efectos la fusión, a título universal la totalidad del patrimonio de la fusionada** incluyendo todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones sin reserva ni limitación alguna. Todos los derechos derivados de las partidas de activo, pasivo y capital contable se actualizarán y ajustarán a la fecha en que surta efectos entre las partes la fusión. -

- - - **QUINTA.- PAGO DE PASIVOS.- FUSIONANTE y FUSIONADA** acuerdan llevar a cabo el pago de la totalidad de las deudas de la fusionada, conforme al procedimiento previsto en el convenio de fusión. - - - -

- - - **SEXTA.- AUMENTO DE CAPITAL DE LA FUSIONANTE.-** Como consecuencia de le fusión la fusionante "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, aumenta su capital social pagado en la cantidad de CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS, TREINTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, para quedar con un nuevo capital social pagado de CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS, NOVENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, que será representado por Siete mil setecientos veintiocho millones doscientos dieciséis mil ciento sesenta y siete acciones de la Serie "F", y Siete mil cuatrocientos veinticinco millones ciento cuarenta y ocho mil ochocientos sesenta y cinco acciones de la Serie "B", todas ellas ordinarias, nominativas, con valor nominal de Veintiocho centavos, moneda nacional, cada una. -

- - - **SÉPTIMA.- REFORMA.-** Queda formalizada la reforma el artículo séptimo de los estatutos sociales de la **FUSIONANTE "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, el cual regirá en lo futuro con la redacción que se precisa en la correspondiente acta de asamblea preinserta. - - - - - - - - - -

- - - **OCTAVA.- SUBSISTENCIA.-** La fusionante **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, conserva su denominación, estructura legal y estatutos como hasta el acto de la fusión los ha venido teniendo, con excepción de la

rma al
- -
AUTORIZACI
subsistirá
nombramien
subsisten
comisarios
la fusion
fusión..."
- - - Yo,
- - - a).-
existencia
MÚLTIPLE, G
- - - b).-
- - - c).-
las persona
de la Insti
- - - DOS.-
representaci
INSTITUCIÓN
como sigue:
- - - a).-
ochocientos
otorgada ant
la Notaría
testimonio
Distrito Fed
cuatro mil d
la Instituci
ANÓNIMA, INS
DISTRITO FE
CUATROCIENTOS
PESOS, MONEDA
- - - (1).-
Ley de Instit
de operacione
refiere el ar
Crédito y con
a las sanas p
- - - (2)
usufructuar y
título, toda
bienes inmuebl
social; - - -
- - - (3) real
conformidad co
que al efecto
Banco de Méxic
autoridades com
entendido que
actividades pro
del artículo 1C
- - - (4) emiti
- - - (5) reali
para la realiza
- - - La Sc
subsidiarias o
productos o ser
prohibidas en Mé
- - - III.- En
antecedentes,
INSTITUCION DE
designó para in
personas: - - -
- - - Consejos P
- - - Elizabeth
- - - Walter Tit
- - - - - - - - -
- - - Samir Mohar
- - - Christophe
- - - - - - - - -

ma al artículo séptimo, relativo al capital social. - - - - - - -

- - NOVENA.- ADMINISTRADORES, NOMBRAMIENTOS, PODERES Y AUTORIZACIONES.- Los administradores y comisarios de la **fusionante** subsistirán en sus cargos en los términos de sus nombramientos. Los nombramientos, poderes y autorizaciones otorgados por la **fusionante** subsisten en sus términos.- Los nombramientos de administradores y comisarios, los poderes, autorizaciones y facultamientos otorgados por la **fusionada**, se extinguen con ella como consecuencia de la fusión...". -

- - - Yo, el Notario, doy fe de que: - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - a).- En dichas escrituras quedó debidamente acreditada la legal existencia de **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER;** - - - - - - - - - - - - - -

- - - b).- Las distintas reformas a su escritura constitutiva; y - - -

- - - c).- La correcta designación con las facultades necesarias de las personas que otorgaron los poderes conferidos a los representantes de la Institución. -

- - - **DOS.**- La licenciada MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ, en representación de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** acredita la representación que ostenta como sigue: -

- - - **a)**.- Con la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero del dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Titular de la Notaría Pública número uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco; mediante la cual se constituyó la Institución denominada THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, duración INDEFINIDA, con capital social de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y con el siguiente objeto social:- - - - - - -

- - - (1).- Prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles; - - - - -

- - - (2) adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles, así como aquellos bienes inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social; -

- - - (3) realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito en los términos del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito;

- - - (4) emitir obligaciones subordinadas; y - - - - - - - - - - -

- - - (5) realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social. - - - - - - - - - - - - - -

- - - La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable... - - - - - - - - -

- - - III.- En la escritura relacionada en el Inciso primero de estos antecedentes, "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, en el momento de su constitución, designó para integrar al Consejo de Administración a las siguientes personas: -

- - - Consejos Propietarios - - - - - -Consejeros Suplentes - - - - -
- - - Elizabeth DaSilva Moreira - - - -Patrick James Tadie Rivasi - -
- - - Walter Tito Mejía Triay - - - - -Agustín Medina García de - - -
- -León - - - - - - - - - - - - -
- - - Samir Mohan Pandiri - - - - - - - -Rene Bottcher - - - - - - - - -
- - - Christopher William Mozina - - -Paola Piotti Acosta - - - - - -
- - - - - - - - - - - - Consejeros Independientes - - - - - - - - - - -

- - - Alberto Manuel Sepúlveda y González Cosío - -Eva Isabel Frías -Castro - - - -
- - - Adriana Gabriela Mendizábal Mora - - - - - - - Javier Domínguez - Torrado - - - -
- - Paola Piotti Acosta y María Hilda Flores, como Secretario y Prosecretario respectivamente, sin formar parte del mismo.- - - - - -
- - - IV.- De los estatutos en vigor de la Sociedad copio en su parte conducente lo siguiente:- -

- - - - - - - - - - - - - - - "... CAPITULO CUARTO - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - - - - - - ADMINISTRACION - - - - - - - - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- Órganos de Administración.- La dirección y administración de la Sociedad estarán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General. Las designaciones correspondientes al Consejo de Administración y el Director General se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito... - -

- - - ...ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.- Designación y Duración.- El Consejo de Administración se integrará por un mínimo de cinco (5) miembros y un máximo de quince (15) miembros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará a su respectivo suplente, en el entendido que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter.- - - - - - - - - -

- - - En caso de que el noventa y nueve por ciento (99%) o mas de las acciones representativas del capital social de la Sociedad sean propiedad, directa o indirectamente, de una Institución Financiera del Exterior o una Sociedad Controladora Filial, el número de miembros del Consejo de Administración podrá ser determinado libremente por los accionistas, en el entendido que el Consejo de Administración tendrá cuando menos cinco (5) miembros. La mayoría de los miembros del Consejo deberán residir dentro de los Estados Unidos Mexicanos.- - - -

- - - Cada serie de acciones deberá nombrar los consejeros correspondientes a dicha serie de acciones en la Asamblea Especial de Accionistas. A las Asambleas que se reúnan con este fin, así como a aquellas que tengan el propósito de designar comisarios correspondientes a cada serie de acciones, les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles.- -

- - - El accionista de la Serie "F" que represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social pagado designará cuando menos a la mayoría de los consejeros, en el entendido que, por cada diez por ciento (10%) de acciones de esta serie "F" propiedad de dicho accionista que exceda dicho cincuenta y uno por ciento (51%), tendrá derecho a designar un consejero más. Los accionistas de la Serie "B", en su caso, designarán los consejeros restantes. Sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros de minoría, cuando se revoquen el nombramiento de los consejeros de todas las demás series.-

- - - El Consejo de Administración deberá estar integrado por al menos veinticinco por ciento (25%) de consejeros independientes, que serán designados en forma proporcional conforme a lo señalado en los párrafos anteriores. Se considerarán como consejeros independientes las personas que tengan tal carácter de conformidad con lo establecido por el artículo 22 (veintidós) de la Ley de Instituciones de Crédito. En ningún caso podrán ser consejeros independientes (i) empleados o directivos de la Sociedad, (ii) accionistas que, sin ser empleados o directivos de la Sociedad, tengan poder de mando sobre los directivos de la Sociedad, (iii) socios o empleados de sociedades o asociaciones que presten servicios de asesoría o consultoría a la Sociedad o a las sociedades que formen parte del mismo grupo al que pertenece la Sociedad, cuyos ingresos representen el diez por ciento (10%) o más de sus ingresos, (iv) clientes, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una sociedad que sea cliente, proveedor, deudor o acreedor importante de la Sociedad, entendiéndose que (x) un cliente o proveedor es importante, cuando los servicios que le preste a la Sociedad o las ventas que le haga a ésta, representen más del diez por ciento (10%) de los servicios o ventas totales del cliente o del proveedor, respectivamente y (y) un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al quince por ciento (15%) de los activos de la Sociedad o de su contraparte, (v) empleados de una fundación, asociación o sociedades civiles que reciban donativos importantes de la Sociedad, considerándose que un donativo es importante cuando representen más del quince por ciento (15%) del total de donativos recibidos por la fundación, asociación o

sociedad civil de que se trate, (vi) directores generales o directivos del alto nivel de una sociedad en cuyo consejo de administración participe el director general o un directivo de alto nivel de la Sociedad, (vii) cónyuges o concubinarios, así como parientes por consaguinidad, afinidad o civil hasta el primer grado respecto de algunas de las personas mencionadas en los incisos (iii) a (vi) anteriores, o bien, hasta el tercer grado, en relación con las señaladas en los incisos (i), (ii) anteriores y (viii) siguiente, (viii) quienes hayan ocupado un cargo de dirección o administrativo en la Sociedad durante el año anterior al momento en que se pretenda hacer su designación.- -

- - - Los miembros del Consejo de Administración deberán reunir los requisitos señalados en el artículo 23 (veintitrés) de la Ley de Instituciones de Crédito. La Sociedad deberá verificar que los miembros del Consejo de Administración reúnan los requisitos señalados en el artículo 23 (veintitrés) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 24 (veinticuatro) Bis de dicha Ley, previo al ejercicio de sus funciones. Asimismo, la Sociedad deberá informar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el nombramiento de cualquier consejero, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a su designación, manifestando que cumplen con los requisitos aplicables.- - - - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- Suplencias.- Cualquier ausencia temporal de un consejero propietario será cubierta por un consejero suplente.- -

- - - Si alguno de los consejeros propietarios deja de serlo antes de terminar su mandato o llega a encontrarse durante el ejercicio de su cargo en incumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 23 (veintitrés) de la Ley de Instituciones de Crédito durante el ejercicio de su mandato, dicho consejero será sustituido por acuerdo del propio Consejo de Administración por un consejero suplente hasta en tanto se realice la nueva designación en la siguiente Asamblea General de Accionistas de la Sociedad.- - - - - - - - - - - - - - - -

- - - Los miembros del Consejo de Administración ejercerán su encargo por un periodo indeterminado, pero en cualquier circunstancia, continuarán en dicho cargo hasta en tanto sus sucesores, según se determinen, sean o hayan sido designados y ejerzan sus funciones.- - -

- - - Los miembros del Consejo de Administración no requerirán garantizar el ejercicio de sus funciones.- - - - - - - - - - - - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Presidencia y Secretaría del Consejo.- Los Consejeros elegirán, anualmente, de entre los miembros propietarios designados por los accionistas de la Serie "F", a un Presidente; el Presidente será sustituido en sus ausencias por los demás consejeros propietarios, en el orden que el Consejo de Administración determine. En caso de que algún asunto no sea resuelto por el voto de la mayoría de los Consejeros, el Presidente del Consejo tendrán voto de calidad en caso de empate.- - - - - - - - - - - - - - -

- - - El Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas nombrará a un Secretario y podrá nombrar a un Prosecretario, quienes podrán o no ser consejeros.- -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- Sesiones. El Consejo de Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y de manera adicional, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, por al menos una cuarta parte (1/4) de los miembros del Consejo de Administración o por los comisarios de la Sociedad. La convocatoria deberá ser hecha por el Secretario, a solicitud de las personas mencionadas anteriormente y deberá ser remitida al domicilio que los consejeros y comisarios hubieren registrado con la Sociedad, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles antes de la sesión correspondiente.- -

- - - Las sesiones del Consejo de Administración quedarán legalmente instaladas si al menos la mayoría de sus miembros están presentes, en el entendido que por lo menos un miembro deberá ser consejero independiente. Las resoluciones del Consejo de Administración serán válidas si son adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus asistentes, salvo por lo establecido en el artículo 73 (setenta y tres) de la Ley de Instituciones de Crédito. Adicionalmente, únicamente se considerará que existe quórum respecto de una sesión del Consejo de Administración, si la mayoría de los consejeros presentes son residentes en México.- -

- - - Presidirá las sesiones del Consejo de Administración el Presidente del mismo, y a falta de éste, el consejero que elijan los consejeros presentes en la sesión.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - En ausencia del Secretario del Consejo, fungirán como tal el Prosecretario y, en ausencia de éste, la persona que designe el consejero que presida la sesión.- - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - El Secretario o el Prosecretario, según sea el caso, levantará de toda sesión del Consejo de Administración un acta en la que se considerarán los asuntos tratados y los acuerdos tomados en la misma. Dichas actas será asentadas en el libro de actas respectivo y firmadas por quienes hayan fungido como Presidente y como Secretario de la sesión, así como el o los comisarios, si asisten.- - - - - - - - - -
- - - El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones fuera de sesión de Consejo, siempre que sean aprobadas por unanimidad de todos los miembros del Consejo. Dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas por los consejeros reunidos en sesión, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escritura deberá ser enviado al Secretario o Prosecretario de la Sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con este artículo.- - - - - - - - - - - - -
- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- Facultades del Consejo de Administración.- El Consejo de Administración tiene los poderes y facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrán ejercer los siguientes poderes; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - (1) poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades permitidas por la ley, en términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales que se requieran, incluyendo las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, sexta, séptima y octava del artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, para representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean éstas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o ante árbitros, y para realizar entre otros los siguientes actos:- - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - (a) promover juicios de amparo y desistir de ellos; - - - - - -
- - - (b) presentar y ratificar denuncias y querellas penales y desistir de ellas; -
- - - (c) constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; -
- - - (d) otorgar el perdón del ofendido en los procedimiento penales;
- - - (e) articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la Sociedad; y - - - -
- - - (f) representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades en material laboral, sean administrativas o judiciales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o extrajudiciales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en términos de los artículo 11 (once), 787 (setecientos ochenta y siete) y 876 (ochocientos setenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo.- - -
- - - (2) poder general para actos de administración, en términos del 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), párrafo segundo, del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, para administrar los negocios y bienes sociales de la Sociedad; -
- - - (3) poder para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en términos del artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; - - - - - - - - - -
- - - (4) poder general para actos de dominio en términos del párrafo tercero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, con las facultades especiales señaladas en las

racciones
quinientos
ajustándose
106-I (cien
Crédito para
inmuebles de
- - - (5) p
la Sociedad
a las perso
hacer depósi
- - - (6)
estructura,
comités y la
sus integran
- - - (7) po
de la Ley Ge
al Director
de lo dispue
fracción I,
fiduciarios;
Prosecretario
y determinar
- - - (8)
especiales pa
dominio y
suscripción c
la Sociedad
de lo dispues
Director Gene
que designe a
Administració
- - - (9) po
estime conve
conferirles p
amplias facul
(dos mil qui
Distrito Fede
Estados de la
las facultade
las facultade
fracciones te
mil quiniento
Federal y sus
República Mex
entre otros,
- - - (a) os
cualquier proc
extrajudicial,
Sociedad; conc
Conciliación y
celebrar toda
- - - (b) dele
- - - (10) p
Extraordinaria
estatutos, o
fecha y la h
ejecutar sus r
- - - (11) pod
en cualquier
requerirá la
Crédito Públic
- - - (12) pod
cuales las per
tres) de la Le
en deudores de
y en el articul
- - - (13) pode
- - - (14)
operaciones que
los fines de
reservados por
Accionistas..."

irán como tal el
que designe el
- - - - - - - -
l caso, levantará
cta en la que se
ados en la misma.
ectivo y firmadas
Secretario de la
- - - - - - - -
luciones fuera de
animidad de todos
, para todos los
ido adoptadas por
e confirmen por
mación escritura
a Sociedad, quien
libro de actas
luciones fueron
- - - - - - - -
del Consejo de
los poderes y
buyen las leyes
imitativa podrán
- - - - - - - -
las más amplias
imer párrafo del
del Código Civil
digos Civiles de
vil Federal, con
se requieran,
mención expresa
ima y octava del
del Código Civil
Códigos Civiles
o Civil Federal,
dministrativas y
erales, así como
y para realizar
- - - - - - - -
los; - - - - - -
ellas penales y
- - - - - - - -
Público, federal
- - - - - - - -
imiento penales;
quier género de
embargo, de que
por medio de
Administración,
e de la misma
iedad; y - - - -
autoridades en
es, locales o
procesales o
conciliación y
le convenios, en
ochenta y siete)
el Trabajo.- - -
en términos del
fo segundo, del
lativos de los
na y del Código
sociales de la
- - - - - - - -
ptar, avalar o
(nueve) de la
- - - - - - - -
nos del párrafo
a y cuatro) del
lativos de los
na y del Código
aladas en las

fracciones primera, segunda, y quinta del artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) de los referidos ordenamientos legales, ajustándose a lo dispuesto en la fracción I (primera) del artículo 106-I (ciento seis guión primero) de la Ley de Instituciones de Crédito para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales; - - - - - - (5) poder para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar cheques contra las mismas, así como para designar a las personas que giren cheques en contra de dichas cuentas y para hacer depósitos; - (6) poder para establecer las reglas relacionadas con la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración; - - - - - - - - - - - - - - - (7) poder en términos del artículo 145 (ciento cuarenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro), con excepción de la fracción I, de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones; - - - - - - - - - - - - - - - (8) poder para otorgar y revocar los poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito a favor de aquellos funcionarios de la Sociedad u otros individuos que crea conveniente; con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, o en los miembros del Consejo, o en los apoderados que designe al efecto, en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale; - (9) poder para delegar, en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la Sociedad y conferirles poderes generales para pelitos y cobranzas, con las más amplias facultades en términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales que sean requeridas, incluyendo las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, séptima y octava del artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal; de modo que, puedan, entre otros, realizar los siguientes actos: - - - - - - - - - - - - - - - (a) ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o extrajudicial, articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el periódico conciliatorio ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; y - - - - - - - - (b) delegar, otorgar y revocar mandatos; - - - - - - - - - - - - - - (10) poder para convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas en todos los casos previstos por estos estatutos, o cuando el Consejo lo considere conveniente, y fijar la fecha y la hora en que tales Asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones; - (11) poder para establecer oficinas o sucursales de la Sociedad en cualquier parte la República Mexicana, en el entendido que se requerirá la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; - (12) poder para aprobar aquellas transacciones en virtud de las cuales las personas a que hace referencia el artículo 73 (setenta y tres) de la Ley de Instituciones de Crédito sean o puedan constituirse en deudores de la Sociedad, sujeto a lo establecido en dicho artículo y en el artículo 73 (setenta y tres) Bis de dicha Ley; - - - - - - - - - - - (13) poder para designar el auditor externo independiente; y - - - - - - (14) en general, poder para llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarias o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por Ley o por estos estatutos a la Asamblea de Accionistas...".- -

- - - b).- Con la escritura pública número cincuenta y nueve mil quinientos veintiuno, de fecha diecinueve de noviembre del dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Titular de la Notaría Pública número uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en los folios mercantiles números trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco y trescientos noventa y un mil ciento veintiuno, con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil ocho; mediante la cual se hizo constar la fusión de la Institución denominada THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionante que subsistió y la Sociedad denominada VERTROUWEN MEXICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA, como sociedad fusionada subsidiaria de la Sociedad que se extinguió y como resultado de la fusión, la fusionante aumentó su capital en la cantidad de UN PESO, MONEDA NACIONAL, para quedar en la cantidad de SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL. - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - De dicha escritura Yo, el Notario, copio en lo conducente lo que sigue: -
- - - "...Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, celebrada el diecinueve de noviembre de 2008...- - - - - - - - - - - - -
- - - ...II. Propuesta y, en su caso, aprobación de la fusión por absorción de la Sociedad con Vertrowen Mexicana, S.A., subsistiendo la Sociedad como Sociedad fusionante. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - III. Propuesta y, en su caso, aprobación del plan de fusión que contiene las bases, términos y etapas de la fusión así como el convenio de fusión y los estados financieros proyectados de la Sociedad una vez que la fusión surta efectos... - - - - - - - - - - - -
- - - ...II. Propuesta y, en su caso, aprobación de la fusión de la Sociedad con Vertrouwen Mexicana, S. A., subsistiendo la Sociedad como sociedad fusionante...- -
- - - ...La asamblea adoptó por unanimidad las siguientes resoluciones:...- -
- - - ...II.1 "Se resuelve aprobar, con base en la autorización emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la fusión por absorción de la Sociedad, como sociedad fusionante que subsiste, y Vertrouwen Mexicana, S.A. como sociedad fusionada, subsidiaria de la Sociedad, que desaparecerá como resultado de la fusión."... - - - - -
- - - ...III. Propuesta y, en su caso, aprobación del plan de fusión que contiene las bases, términos y etapas de la fusión así como el convenio de fusión y los estados financieros proyectados de la Sociedad una vez que la fusión surta efectos... - - - - - - - - - - -
- - - ...III.1 "Para cumplir con lo dispuesto por el artículo 27 de la fracción I de la Ley de Instituciones de Crédito, se resuelve aprobar el plan de fusión adjunto a la presente como Anexo "D" que incluye los siguientes términos y condiciones:...- - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - ...Fusión. La Sociedad y la Sociedad Fusionada acuerdan expresamente fusionarse, mediante fusión por absorción, siendo la Sociedad la entidad subsistente. Por lo anterior, a partir de la fecha en que surta efectos la fusión, la Sociedad Fusionada dejará de existir y todos sus bienes, derechos y obligaciones se transferirán completamente a la Sociedad... -
- - - ...Efectos.- -
- - - (a) Fecha. La fusión surtirá plenos efectos a partir de su inscripción en el Registro Público de Comercio. - - - - - - - - - - -
- - - (b) Causahabiente Universal Final. Al surtir efectos la fusión acordada, la Sociedad será causahabiente único, final y a título universal de la Sociedad Fusionada, por lo que adquirirá los activos, pasivos y capital de ésta, los cuales quedarán incorporados al patrimonio de la Sociedad sin reserva ni limitación alguna y sin necesidad de actos adicionales, salvo por lo que se indica más adelante.- -
- - - Por lo anterior: -
- - - (i) La Sociedad adquirirá la propiedad de todos los bienes, derechos y obligaciones que integren el patrimonio de la Sociedad Fusionada al momento de surtir efectos la fusión acordada.- - - - - - - -
- - - (ii) Los derechos y obligaciones de la Sociedad Fusionada como fiduciario se transferirán a la Sociedad como consecuencia de la fusión y al momento en que ésta surta efectos.- - - - - - - - - - - -
- - - (iii) La sociedad tomará a su cargo todas las obligaciones y créditos de la Sociedad Fusionada al momento en que la fusión surte

s efectos
- - (iv
Sociedad F
carácter la
respecto c
cualesquier
- - - (v)
Institución
adoptado la
para garant
Banco J.P.
Grupo Finan
ahora Socie
forma algun
- - - (vi)
corresponda
depositario
derivada de
contractuale
- - - ...AC
- - - DE VE
- - - 19 DE
- - - - - -
- - - ...II
absorción d
Institución
fusionada y
Institución
- - - III.
de fusión qu
como el con
The Bank of
vez que la f
- - - - - -
- - - ...II.
Sociedad con
Múltiple, de
Bank of New
sociedad fus
- - - - - -
- - - II.1
por la Secr
absorción de
The Bank of
sociedad fusi
- - - ...III
que contiene
convenio de
of New York
la fusión sur
- - - - - -
- - - III.1
Artículo 27 d
el plan de fu
los siguiente
- - - Fusi
expresamente
moral subsist
efectos la fu
derechos y ob
íntegra, a la
- - - ...Efec
- - - (a) F
inscripción e
- - - (b) Ca
acordada, The
Múltiple, ser
Sociedad, por
los cuales que
Mellon S.A.,
alguna y sin
indica más ade

...s efectos.- -
- - - (iv) La Sociedad, como causahabiente universal final de la Sociedad Fusionada tomará a su cargo todas las responsabilidades de carácter laboral y fiscal al momento en que surta efectos esta fusión, respecto de los empleados de la Sociedad Fusionada frente a cualesquier autoridades federales y locales.- - - - - - - - - - - -
- - - (v) La Sociedad, en coordinación con Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, ha adoptado las medidas y adoptará cualesquiera otras que sean necesarias para garantizar la continuidad de la operación de los fideicomisos de Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero aportados mediante escisión a la Sociedad Escindida, ahora Sociedad Fusionada, y dicha continuidad no se verá afectada en forma alguna con motivo de la Fusión.- - - - - - - - - - - - - - - -
- - - (vi) La Sociedad asumirá la responsabilidad que a la misma corresponda en su carácter de fiduciario, mandatario, comisionista o depositario sustituto en virtud de la causahabiencia universal final derivada de la Fusión, en los términos de las disposiciones legales y contractuales aplicables...- -
- - - ...ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS - -
- - - DE VERTROUWEN MEXICANA, S.A. - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - 19 DE NOVIEMBRE DE 2008...- - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - - ...Orden del Día... - - - - - - - - - - - -
- - - ...II. Propuesta y, en su caso, aprobación de la fusión por absorción de la Sociedad con The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, desapareciendo la Sociedad como fusionada y subsistiendo The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como sociedad fusionante.- - - - - - -
- - - III. Propuesta y, en su caso, aprobación del plan y el convenio de fusión que contiene las bases, términos y etapas de la fusión así como el convenio de fusión y los estados financieros proyectados de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, una vez que la fusión surta efectos... - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - ...RESOLUCIÓN... - - - - - - - - - - - - - -
- - - ...II. Propuesta y, en su caso, aprobación de la fusión de la Sociedad con The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, desapareciendo la Sociedad como fusionada y subsistiendo The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como sociedad fusionante... -
- - - - - - - - - - - - - ...RESOLUCIONES - - - - - - - - - - - - - -
- - - II.1 "Se resuelve aprobar, con base en la autorización emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la fusión por absorción de la Sociedad, como sociedad fusionada que desaparece, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como sociedad fusionante que subsistirá como resultado de la fusión... - -
- - - ...III. Propuesta y, en su caso, aprobación del plan de fusión que contiene las bases, términos y etapas de la fusión así como el convenio de fusión y los estados financieros proyectados de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, una vez que la fusión surta efectos... -
- - - - - - - - - - - - - ...RESOLUCIONES - - - - - - - - - - - - - -
- - - III.1 "Para cumplir con lo dispuesto por la fracción I del Artículo 27 de la Ley de Instituciones de Crédito, se resuelve aprobar el plan de fusión adjunto a la presente Acta como Anexo C, que incluye los siguientes términos y condiciones:- - - - - - - - - - - - - - -
- - - Fusión. La Sociedad y la Sociedad Fusionante acuerdan expresamente fusionarse, siendo la Sociedad Fusionante la persona moral subsistente. Por lo anterior, a partir de la fecha en que surta efectos la fusión, la Sociedad dejará de existir y todos sus bienes, derechos y obligaciones se transferirán, a título universal y en forma íntegra, a la Sociedad Fusionante... - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - ...Efectos.- -
- - - (a) Fecha. La fusión surtirá plenos efectos a partir de su inscripción en el Registro Público de Comercio. - - - - - - - - - - - -
- - - (b) Causahabiente Universal Final. Al surtir efectos la fusión acordada, The Bank of New York Mellon S.A., Institución de Banca Múltiple, será causahabiente único, final y a título universal de la Sociedad, por lo que adquirirá los activos, pasivos y capital de ésta, los cuales quedarán incorporados al patrimonio de The Bank of New York Mellon S.A., Institución de Banca Múltiple, sin reserva ni limitación alguna y sin necesidad de actos adicionales, salvo por lo que se indica más adelante. Por lo anterior: - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - (i) The Bank of New York Mellon S.A., Institución de Banca Múltiple, adquirirá la propiedad de todos los bienes, derechos y obligaciones que integren el patrimonio de la Sociedad Fusionada al momento de surtir efectos la fusión acordada. - - - - - - - - - -
- - - (ii) Los derechos y obligaciones de la Sociedad, se transferirán The Bank of New York Mellon S.A., Institución de Banca Múltiple como consecuencia de la fusión y al momento en que ésta surta efectos, extinguiéndose la Sociedad. -
- - - (iii) The Bank of New York Mellon S.A., Institución de Banca Múltiple, tomará a su cargo todas las obligaciones, de cualquier naturaleza, de la Sociedad al momento en que la fusión surta sus efectos.- -
- - - (iv) The Bank of New York Mellon S.A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente universal final de la Sociedad, tomará a su cargo todas las responsabilidades de carácter laboral y fiscal al momento en que surta efectos esta fusión, respecto de los empleados de la Sociedad frente a cualesquier autoridades federales y locales.- - -
- - - (c) Ciertos Activos Fiduciarios. Ciertos contratos de fideicomiso señalados en el Anexo "E" de la presente acta, no serán aportados por Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero a la Sociedad (en su carácter de sociedad escindida de Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero) y posteriormente asumidos por The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como consecuencia de la fusión acordada, y serán transmitidos por subrogación en el momento en el que las partes correspondientes así lo acuerden... -
- - - - - - - - - - - - ...CLAUSULAS - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - PRIMERA.- Se fusionan THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE como Sociedad Fusionante, y VERTROUWEN MEXICANA, SOCIEDAD ANONIMA, como Sociedad Fusionada, subsistiendo en consecuencia la primera.- - - - - - - - - - - - - -
- - - SEGUNDA - La fusión se efectúa conforme a las Asambleas de Accionistas de la Sociedad Fusionante y de la Sociedad Fusionada que han sido transcritas en los incisos quinto y octavo respectivamente, de los antecedentes de este instrumento, y al Convenio de Fusión que ha sido agregado al apéndice de este instrumento con la letra "E", los cuales se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra.- -
- - - TERCERA.- THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, aumenta su capital social en la cantidad de Un Peso, Moneda Nacional, para quedar establecido en la suma de Seiscientos Sesenta y Tres Millones Doscientos Diez Mil Quinientos Ochenta y Dos Pesos, Moneda Nacional, y en consecuencia modifica el Artículo Sexto de sus estatutos sociales, para quedar redactados en la forma y términos aprobados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, cuya acta ha sido transcrita en el inciso quinto de los antecedentes de este instrumento, y que se tiene aquí por reproducido como si se insertase a la letra...".- - - - - - -
- - - c).- Con la escritura pública número sesenta y tres mil cuarenta y cinco, de fecha tres de diciembre del dos mil diez, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Titular de la Notaría Pública número uno del Distrito Federal; mediante la cual se hizo constar el nombramiento, de entre otros, de la licenciada **MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ**, como Delegada Fiduciaria de la Institución denominada THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, confiriéndole al efecto los poderes y facultades señalados en la mencionada escritura. - - - - - - - - - - -
- - - De dicha escritura, Yo, el Notario, copio en lo conducente lo que sigue: -
- - - "...VIII.- La compareciente me exhibe un documento que contiene Resoluciones Adoptadas en Forma Unánime por los Accionistas de la Sociedad, ... que a la letra dice: ... - - - - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - - - - - RESOLUCIONES - - - - - - - - - - - - - - -
- - - PRIMERA.- Se resuelve otorgar facultades de Delegados Fiduciarios a (i) Alberto Castillo Pereyra, (ii) María del Carmen Robles Martínez Gómez y (iii) Jorge Garay Espinoza de conformidad con los siguientes términos: -
- - - Con fundamento en lo establecido en los Artículo 80 en relación con la fracción XV del: 46, 90 y demás relativos y aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito se otorga a favor de Alberto Castillo Pereyra y María del Carmen Robles Martínez Gómez para que de manera

.tución de Banca
nes, derechos y
dad Fusionada al
- - - - - - - -
se transferirán
ca Múltiple como
surta efectos,
- - - - - - - -
itución de Banca
s, de cualquier
usión surta sus
- - - - - - - -
.tución de Banca
ciedad, tomará a
›ral y fiscal al
los empleados de
y locales.- - -
s contratos de
acta, no serán
Banca Múltiple,
cter de sociedad
Banca Múltiple,
los por The Bank
Múltiple, como
ransmitidos por
ondientes así lo
- - - - - - - -
- - - - - - - -
MELLON, SOCIEDAD
d Fusionante, y
edad Fusionada,
- - - - - - - -
as Asambleas de
ad Fusionada que
respectivamente,
.o de Fusión que
a letra "E", los
insertasen a la
- - - - - - - -
OCIEDAD ANONIMA,
social en la
tablecido en la
.entos Diez Mil
en consecuencia
es, para quedar
Asamblea General
ranscrita en el
y que se tiene
.".- - - - - - -
res mil cuarenta
otorgada ante la
de la Notaría
.a cual se hizo
ciada **MARÍA DEL**
luciaria de la
OCIEDAD ANÓNIMA,
o los poderes y
- - - - - - - -
.o conducente lo
- - - - - - - -
ato que contiene
cionistas de la
- - - - - - - -
- - - - - - - -
de Delegados
aría del Carmen
conformidad con
- - - - - - - -
› 80 en relación
plicables de la
Alberto Castillo
a que de manera

dividual y en el ejercicio de su cargo como Delegados Fiduciarios (i) celebren y practiquen todas las operaciones de fideicomiso, celebren los contratos de fideicomiso correspondientes y, en general, en forma enunciativa más no limitativa, realicen todos los actos necesarios respecto de los patrimonios fideicomitidos en que la Sociedad actúe como Fiduciario, o bien, de manera enunciativa más no limitativa, y (ii) celebren los mandatos, comisiones, contratos de depósito, contratos de representación común, así como cualesquier otro contrato o convenio y suscriban cualquier instrumento o título de crédito relativo a comisiones, mandatos o representaciones común en que funjan en su calidad de Delegados Fiduciarios, para ser ejercidos de la forma en que se indica, e independientemente de los poderes a ellos conferidos para otros fines por la Sociedad: - - - - - - - - - - -

- - - Los poderes que se les otorgan a las personas mencionadas, exclusivamente en su calidad de Delegados Fiduciarios y para ser ejercidos de manera individual, son: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - 1.- Poder general para pleitos y cobranzas, con las facultades más amplias que en derecho proceda en los términos de la fracción 1 del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con los demás Estados de la República y del Código Civil Federal y con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, incluyendo las mencionadas en los Artículos 2574, 2582, 2587 y 2593 del citado Código Civil para el Distrito Federal, sus correlativos de los Códigos Civiles de todas y cada uno de los Estados de la República y del Código Civil Federal; -

- - - Enunciativa más no limitativa, los apoderados tendrán facultades para intentar y desistirse de toda clase de juicios, recursos y procedimientos, inclusive del juicio de amparo; para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones; para recusar; para recibir pagos; para hacer cesión de bienes; para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas; para coadyuvar con el Ministerio Público y para otorgar el perdón legal. -

- - - 2.- Poder para actos de administración, con las facultades más amplias que en derecho proceda en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los estados de la República y del Código Civil Federal; -

- - - 3.- Poder para actos de dominio, con las facultades más amplias que en derecho proceda en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Estados de la República y del Código Civil Federal; -

- - - 4.- Poder general para girar, aceptar, suscribir, librar, endosar y avalar toda clase de títulos y operaciones de crédito, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 90 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, tercer párrafo del 90 de la Ley de Instituciones de Crédito y 2554 del Código Civil Federal y del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los estados de la República; -

- - - 5.- Facultad para abrir y cerrar cuentas bancarias, librar en las mismas y designar personas que libren contra ellas; - - - - - - - -

- - - 6.- Poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración en materia laboral, en términos de lo dispuesto por los artículos 11, 692, fracción II y III, 695, 876, fracción I y demás correlativos de la Ley Federal del Trabajo, delegando la representación legal de la Sociedad en los apoderados aquí mencionados, para los efectos de su representación en los conflictos laborales en los que sean partes, por un lado, el personal que la Sociedad utilice directa o exclusivamente para la realización de fideicomisos aceptados por la Sociedad y, por otro lado, la propia Sociedad como fiduciaria, en términos de lo previsto por el artículo 82 de la Ley de Instituciones de Crédito, gozando para tales efectos de la representación patronal de la Sociedad, en los términos del mencionado artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo y en tal carácter se les faculta para actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales se celebren contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrán actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, y en general para todos los asuntos obrero patronales ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y

servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrán asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación laboral para efectos de los artículos 11, 46, 47 y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del artículo 692, fracción II y III; podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos 787 y 788 de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán señalar domicilios para recibir notificaciones en los términos del artículo 866; podrán comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente a la audiencia a que se refiere el artículo 873 en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875, 876, fracciones I y VI, 877, 878, 879, 880, también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos 873 y 874, asimismo se les confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales y para actuar como representante de la Sociedad respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Igualmente, podrán celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y comparecer ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores y el Sistema de Ahorro para el Retiro. En términos del artículo 82 de la Ley de Instituciones de Crédito, el personal que las instituciones de crédito utilicen directa o exclusivamente para la realización de fideicomisos, no formará parte del personal de la institución, sino que, según los casos se considerará al servicio del patrimonio dado en fideicomiso. Sin embargo, cualesquier derechos que asistan a esas personas conforme a la ley, los ejercitarán contra la institución de crédito, la que, en su caso, para cumplir con las resoluciones que la autoridad competente dicte afectará, en la medida que sea necesaria, los bienes materia del fideicomiso y no los bienes propios de la institución; y - - - - - - -

- - - 7.- Facultad para otorgar poderes. Los apoderados tendrán facultades amplísimas para otorgar poderes generales o especiales, para ser ejercidos conjunta, separada o individualmente, y para revocar unos y otros en todo o en parte, facultades que se limitan a los poderes que en este acto se les otorgan. Asimismo, también se les otorgan facultades para sustituir y/o delegar sus poderes, total o parcialmente, reservándose para sí su ejercicio, sólo en cuanto a las facultades y poderes referidos se les hubieren otorgado. - - - - - - -

- - - En ningún caso los apoderados tendrán facultades para nombrar Delegado Fiduciario ni sustituir, ceder ni delegar su nombramiento en persona alguna. -

- - - Los apoderados ejercitarán las facultades y poderes a que aluden las cláusulas anteriores ante particulares y ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, inclusive de carácter Federal o Local y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo. - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - Cuando por cualquier causa, cualquiera de los apoderados deje de ser funcionario, empleado y/o delegado fiduciario de THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, los poderes otorgados quedarán sin efecto y se entenderán revocados respecto de cada una de dichas personas.- - - - - - - - - - - - - - -

- - - Esto expuesto la compareciente otorga: - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - CLAUSULAS ...- - - - - - - - - - - - - -

- - - SEGUNDA.- Se designan como Delegados Fiduciarios de THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a los señores ALBERTO CASTILLO PEREYRA y **MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GOMEZ**, quienes en el ejercicio de sus cargos, gozarán de las facultades a que se refiere la Primera Resolución de las Resoluciones de acciones que han sido transcritas en el inciso octavo de los antecedentes de este instrumento ...” - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **TRES**.- El señor HÉCTOR EDUARDO VÁZQUEZ ABÉN, en representación de **MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, como sigue: -

- - - **a)**.- Con la escritura número cinco mil novecientos cuarenta, de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta y ocho,

otorgada ante el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Número Ciento Cuarenta del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores y de la Comisión Nacional de Valores, por la cual, se constituyó "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social de CINCO MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, y cláusula de admisión de extranjeros.- -

- - - **b)**.- Con la escritura número doscientos cincuenta y tres, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, otorgada ante el Licenciado Mario Garciadiego González Cos, Notario Número Ciento Ochenta y Cuatro del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, por la cual, previo permiso otorgado por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de cambiar la cláusula de admisión por la de exclusión de extranjeros, modificó su objeto social para que pudiera actuar como comisionista o intermediario financiero y reformó las cláusulas tercera, quinta, sexta, séptima, novena y se adicionó la cláusula vigésima sexta de los estatutos sociales.- - -- -

- - - **c)**.- Con la escritura número tres mil ochocientos treinta y nueve, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y seis, otorgada ante el mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, por la que "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, adoptó la modalidad de CAPITAL VARIABLE, siendo en adelante su denominación "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, reformándose en consecuencia las cláusulas primera y vigésima de los estatutos sociales.- -

- - - **d)**.- Con la escritura número tres mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha dos de junio de mil novecientos ochenta y seis, otorgada ante el mismo Notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, por la cual, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cambió su denominación por la de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital social mínimo fijo a la suma de UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL (hoy UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), y reformó las cláusulas primera, séptima y décima segunda de los estatutos sociales.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **e)**.- Con la escritura número noventa y tres mil ciento diecisiete, de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número ochenta y tres del Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la Notaría Pública número ciento dieciséis del Distrito Federal, por la que se hizo constar la protocolización parcial del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de incorporar a la sociedad a la agrupación financiera denominada "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **f)**.- Con la escritura número noventa y tres mil trescientos diez, de fecha veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Còlin, titular de la Notaría Pública número ochenta y tres del Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la Notaria Pública número ciento dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en los Folios Mercantiles números ciento noventa y cinco mil quinientos diez, dieciséis mil ciento ochenta y tres, ciento doce mil novecientos treinta y cuatro, y seiscientos ochenta y seis, por la cual, se hizo constar la protocolización del Convenio Único de Responsabilidades, de fecha cinco de abril de mil novecientos noventa y cinco, celebrado de una parte por "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL

VARIABLE, y de otra por "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CBI SEGUROS", SOCIEDAD ANÓNIMA, y "CBI CASA DE CAMBIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACTIVIDAD AUXILIAR DEL CRÉDITO, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo veintiocho de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y a la décima novena de las Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros.- g).- Con la escritura número noventa y siete mil cuarenta y uno, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número ochenta y tres del Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la Notaría Pública número ciento dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, en la que se hizo constar la protocolización parcial del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de adicionar las palabras "CBI GRUPO FINANCIERO" a la denominación de la sociedad; reformar las cláusulas primera, segunda, tercera, sexta, novena y décima segunda, así como adicionar las cláusulas trigésima, trigésima primera, trigésima segunda y trigésima tercera a los estatutos sociales; disminuir y aumentar el capital social para quedar en la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS OCHENTA Y SIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, representado por CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CINCUENTA Y NUEVE acciones ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, de los que corresponden a la parte mínima fija sin derecho a retiro la cantidad de CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS, DIECISIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, representado por CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO acciones de la Serie "A", y a la porción variable la cantidad de TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS, SETENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, representado por SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO acciones de la Serie "B", y en consecuencia se reformó la cláusula séptima de los estatutos sociales, así como la compulsa de los mismos.- - - - - - - - - - - - h).- Con la escritura número ciento doce mil setecientos once, de fecha primero de noviembre del año dos mil uno, otorgada ante el licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario número ochenta y tres del Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Polio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, en la que se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintisiete de julio del año dos mil uno, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de cambiar la denominación de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA, DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO por la de **"MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; así como, tras diversos aumentos a su capital social, el de aumentar el capital social de la sociedad para quedar establecido en la suma de SESENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS, TREINTA Y NUEVE CENTAVOS, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DIECISIETE PESOS, CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por noventa y cinco millones ochocientas noventa y seis mil trescientas diez acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y la cantidad de QUINCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS, OCHENTA Y UN CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, integrada por treinta y un millones novecientas sesenta y cinco mil cuatrocientas treinta y seis acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativa, sin expresión de valor nominal, y reformó totalmente sus estatutos sociales.- De la escritura mencionada yo, el Notario, copio en lo conducente lo siguiente: -

IEDAD ANÓNIMA DE
y "CBI CASA DE
:DAD AUXILIAR DEL
por el artículo
.nancieras y a la
Constitución y
- - - - - - - - -
l cuarenta y uno,
noventa y seis,
z Colín, titular
istrito Federal,
ciado Ignacio R.
ciento dieciséis
inscrito en el
folio mercantil
hizo constar la
extraordinaria de
NIMA DE CAPITAL
recientos noventa
dos de adicionar
de la sociedad;
sexta, novena y
gésima, trigésima
los estatutos
ra quedar en la
ENTA Y OCHO MIL
CENTAVOS, MONEDA
ONES OCHOCIENTOS
s, nominativas y
nden a la parte
CINCUENTA Y DOS
DIECIOCHO PESOS,
por CIENTO ONCE
Y CINCO acciones
le TREINTA Y SEIS
S PESOS, SETENTA
Y SIETE MILLONES
) acciones de la
séptima de los
.- - - - - - - - -
etecientos once,
otorgada ante el
henta y tres del
colo a cargo del
Ciento Dieciséis
inscrito en el
Polio Mercantil
hizo constar la
traordinaria de
NIMA DE CAPITAL
de julio del año
los acuerdos de
EDAD ANONIMA, DE
"MONEX CASA DE
o, tras diversos
:al social de la
ESENTA MILLONES
Y SEIS PESOS,
endo la cantidad
NTA Y DOS MIL
Nacional, a la
a por noventa y
rescientas diez
sin expresión de
NTO CINCUENTA Y
Y UN CENTAVOS,
capital social,
nta y cinco mil
II, ordinarias,
5 totalmente sus
l Notario, copio
- - - - - - - - -

- - "....ESTATUTOS SOCIALES.- .... CLAUSULA PRIMERA.- La Sociedad se denomina "MONEX CASA DE BOLSA". Esta denominación irá seguida de las palabras "Sociedad Anónima de Capital Variable" o de su abreviatura "S. A. de C. V."- CLAUSULA SEGUNDA.- El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, Distrito Federal, pudiendo establecer oficinas en cualquier lugar de la República Mexicana, cubriendo los requisitos previstos en las disposiciones vigentes, sin que por ello se entienda cambiado el domicilio social.- ..... CLAUSULA CUARTA.- La duración de la sociedad será indefinida.- CLAUSULA QUINTA.- La Sociedad es de nacionalidad mexicana y todo extranjero que en el acto de constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera un interés o participación social de la Sociedad, se considerará, por ese sólo hecho, como mexicano respecto de uno y otra y se entenderá en que conviene en no invocar la protección de su gobierno bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en favor de la Nación Mexicana.- Los socios extranjeros de la Sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones emitidas por la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las acciones que hubieren adquirido.-....."- - - - - - - - - - - - i).- Con la escritura número veintiocho mil setecientos ochenta y nueve de fecha catorce de julio del año dos mil tres, otorgada ante el licenciado ochenta y tres del Distrito Federal, licenciado Alberto Sánchez Colín, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, por la que se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cuatro de abril del dos mil tres, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de adicionar las palabras "MONEX GRUPO FINANCIERO" a la denominación de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. - - - - - - - - - j).- Con la escritura número veintinueve mil cincuenta y uno de fecha diez de noviembre del dos mil tres, otorgada ante el licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario número ochenta y tres del Distrito Federal, en la que se hizo constar la compulsa de estatutos de MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, en la cual se hace constar que la denominación de la sociedad es MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y con el siguiente objeto: - "CLAUSULA TERCERA.- El objeto social es: I.- Actuar como intermediario en el mercado de valores, en los términos de la Ley del Mercado de Valores, con sujeción a las disposiciones de carácter general que dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- II.- Recibir fondos por concepto de las operaciones con valores que se encomienden.- III.- Prestar asesoría en materia de valores en forma directa o a través de empresas subsidiarias, ajustándose a lo previsto en el artículo doce bis, fracciones II a VIII de la Ley del Mercado de Valores.- IV.- Con sujeción a las disposiciones de carácter general que dicte el Banco de México: a) Recibir préstamos o créditos de instituciones de crédito o de organismos de apoyo al mercado de valores, para la realización de las actividades que le sean propias.- b) Conceder préstamos o créditos para la adquisición de valores con garantía de éstos.- c) Celebrar reportos y préstamos sobre valores.- d) Actuar como fiduciario en negocios directamente vinculados con las actividades que le sean propias.- V.- De conformidad con las disposiciones de carácter general que dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: a) Realizar operaciones por cuenta propia con valores aprobados para tal efecto por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- b) Proporcionar servicio de guarda y administración de valores, depositando los títulos en la propia Casa de Bolsa, en una institución para el depósito de valores, o en su caso en la Institución que señale la Comisión Nacional Bancaria y de Valores cuando se trate de valores que por su naturaleza no puedan ser depositados en las Instituciones señaladas.- c) Realizar inversiones con cargo a su capital global con valores aprobados para tal efecto

por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- d) Realizar operaciones con valores con sus accionistas, miembros de su consejo de administración, directivos y empleados, en los términos previstos por la Ley del Mercado de Valores.- e) Llevar a cabo actividades de las que le son propias a través de oficinas, sucursales o agencias de Instituciones de Crédito.- f) Invertir en acciones de otras sociedades que le presten servicios o cuyo objeto sea auxiliar o complementario de las actividades que realice.- g) Actuar como especialista bursátil, sujetándose a lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores.- h).- Celebrar operaciones financieras conocidas como derivadas, siempre y cuando cumplan con los requerimientos que en materia de administración de riesgos al efecto se establezcan. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores dictará en forma conjunta con el Banco de México las disposiciones de carácter general correspondientes.- i).- Contratar con terceros u ofrecer a otras Casas de Bolsa, la prestación de servicios necesarios para la adecuada operación.- j).- Asumir el carácter de acreedor y deudor recíproco ante contrapartes centrales, así como asumir obligaciones solidarias respecto de operaciones con valores realizadas por otros intermediarios del mercado de valores, para los efectos de su compensación y liquidación ante dichas contrapartes centrales, de las que sean Socios.- k).- Operar con valores inscritos en la Sección Especial del Registro Nacional de Valores y con los valores que de ellos se deriven.- VI.- Actuar como representante común de obligacionistas y tenedores de otros valores.- VII.- Administrar las reservas para fondos de pensiones o jubilaciones de personal, complementarias a las que establece la Ley del Seguro Social y de primas de antigüedad, conforme a lo dispuesto por la Ley del Impuesto sobre la Renta.- VIII.- Adquirir las acciones representativas de su capital social, de conformidad con lo dispuesto para tal efecto por la Ley del Mercado de Valores.- IX.- Invertir en títulos representativos del capital social de entidades financieras del exterior, de conformidad con lo dispuesto para tal efecto por la Ley del Mercado de Valores.- X.- Adquirir, arrendar y vender los bienes muebles o inmuebles necesarios para la realización de su objeto.- XI.- Emitir obligaciones subordinadas de conversión obligatoria a títulos representativos de su capital social, computable dentro del capital global, quedando sujeta la emisión de las mismas a lo dispuesto por el Artículo 64 de la Ley de Instituciones de Crédito.- XII.- Invertir en el capital de administradoras de fondos para el retiro y sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, en los términos de la legislación aplicable.- XIII.- Llevar a cabo las actividades que le son propias, a través de oficinas o sucursales de las demás financieras integrantes del grupo financiero al que pertenezca la sociedad.- XIV.- Las análogas o complementarias de las anteriores, que le sean autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito, oyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante disposiciones que de carácter general que podrán referirse a determinados tipos de operaciones.- Para la realización de su objeto social, la Sociedad deberá ajustarse a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones que en su caso resulten aplicables y podrá con apego a lo dispuesto por la Ley para regular las agrupaciones financieras actuar de manera conjunta frente al público con las demás entidades financieras que formen parte del grupo financiero al que pertenezca la sociedad, así como ofrecer servicios complementarios y ostentarse como parte del grupo financiero de que se trate..." -

- - - **k).- OTORGAMIENTO DE PODER.-** Con la escritura pública número treinta y dos mil quinientos trece, de fecha cinco de febrero del dos mil nueve, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número ochenta y tres del Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, con fecha trece de febrero del dos mil nueve, en la que se hizo constar el poder general que otorgó "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, en favor del señor **HÉCTOR EDUARDO VÁZQUEZ ABEN.** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - De dicha escritura Yo, el Notario, copio en lo conducente lo que sigue: -

- - - "...hago constar: -

- - - EL PODER GENERAL que otorgó "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO... a favor de don Héctor Eduardo Vázquez Abén, para que lo ejercite al tenor de las

.- d) Realiza
de su consejo de
os previstos por
ividades de las
o agencias de
otras sociedades
o complementario
alista bursátil,
Valores.- h).-
adas, siempre y
e administración
onal Bancaria y
de México las
i).- Contratar
prestación de
j).- Asumir el
artes centrales,
operaciones con
ado de valores,
ón ante dichas
).- Operar con
tro Nacional de
I.- Actuar como
otros valores.-
s o jubilaciones
Ley del Seguro
esto por la Ley
las acciones
con lo dispuesto
X.- Invertir en
des financieras
l efecto por la
r y vender los
lización de su
de conversión
cial, computable
de las mismas a
nstituciones de
doras de fondos
de fondos para
.- XIII.- Llevar
de oficinas o
grupo financiero
complementarias
Secretaría de
Bancaria y de
eral que podrán
realización de
evisto en la Ley
u caso resulten
ey para regular
unta frente al
parte del grupo
recer servicios
nciero de que se
- - - - - - - -
pública número
febrero del dos
rto T. Sánchez
ta y tres del
de Comercio del
entos ochenta y
la que se hizo
OLSA", SOCIEDAD
, en favor del
- - - - - - - -
onducente lo que
- - - - - - - -
- - - - - - - -
OLSA", SOCIEDAD
a favor de don
l tenor de las

siguientes: -

- - - - - - - - - - - C L A U S U L A S - - - - - - - - - - - -

- - - PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana.- - - - - - - - - - -

De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras las facultades siguientes: -

I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive el juicio de Amparo. -

II.- Para transigir.- -

III.- Para comprometer en árbitros. - - - - - - - - - - - - - - - - -

IV.- Para absolver y articular posiciones.- - - - - - - - - - - - - -

V.- Para recusar.- -

VI.- Para recibir pagos.- -

VII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.- - - - - - - - - - - -

- - - SEGUNDA.- En los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, poder especial para actos de administración laboral para los efectos de los artículos seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis y siguientes de la referida Ley Federal del Trabajo, a fin de que comparezca ante todo tipo de autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la Sociedad sea parte o tercera interesada, en la Audiencia inicial, en cualesquiera de sus etapas, o para absolver posiciones y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.-

- - - TERCERA.- Poder general para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana.- - - - - - - - - - - - -

- - - CUARTA.- Poder especial para suscribir toda clase de títulos de crédito, así como para endosar y protestarlos, en los términos de lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- -

- - - - - - - DECLARACION DE INVERSION EXTRANJERA - - - - - - - - - -

- - - Declara el compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, no tiene participación alguna de inversión extranjera para los efectos que establece el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera..."- - - - - - - -

- - - Y EN FE DE VERDAD, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA AGREGARLA AL TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL DÍA VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, AUTORIZÁNDOLA CON MI FIRMA Y SELLO OFICIALES.- DOY FE.-

EL TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA
NO. 151 DEL DISTRITO FEDERAL

LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ

EHF*SGB*cmg
SEC. "BM"
164,614

LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ
NOTARIO PUBLICO NUM. 151
MEXICO, D.F.

EL SUSCRITO LICENCIADO CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO DEL DISTRITO FEDERAL, CERTIFICO QUE LOS DOCUMENTOS ANEXOS AL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 164,614, DE FECHA 20 DE JUNIO DEL 2013, SON COPIA FIEL DE SUS ORIGINALES, QUE OBRAN ANEXOS AL APÉNDICE DE LA MISMA. Y EN FE DE VERDAD EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, AUTORIZÁNDOLA CON MI FIRMA Y SELLO OFICIALES.- DOY FE.-

LIC. CECILIO GONZALEZ MÁRQUEZ
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA
NÚMERO 151 DEL D.F.

*SGB*cmg
SEC. "BM"

AV. SAN JERÓNIMO 452, COL. JARDINES DEL PEDREGAL, MÉXICO, D.F. 01900 TEL. 5481-2340

BBVA BANC
G

COMO FIDEIC

THE BANK OF NEW Y

Mc

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y COBRANZA DE CARTERA

ENTRE

BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER

Y

THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NO. F/00989

CON LA COMPARECENCIA DE

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO

COMO REPRESENTANTE COMÚN

20 DE JUNIO DE 2013

ÍNDICE

ANTECEDENTES 1

DECLARACIONES 2

CLÁUSULAS 4

CLÁUSULA 1.

DEFINICIONES.

1.1. Términos Definidos 4
1.2. Encabezados 6
1.3. Otras Reglas de Interpretación 6
1.4. Anexos 7

CLÁUSULA 2.

ADMINISTRACIÓN.

2.1. Nombramiento y Aceptación del Administrador 7
2.2. Comisión Mercantil sin Representación 7
2.3. Objeto de los Servicios del Administrador 8
2.4. Actuación del Administrador 8
2.5. Obligaciones y Facultades del Administrador 9
2.6. Contratación de Subcontratistas 122

CLÁUSULA 3.

COBRANZA.

3.1. Políticas de Cobranza 13
3.2. Entrega de Cobranza 15
3.3. Registros 15
3.4. Gastos de Cobranza 15
3.5. Compensación de Gastos de Cobranza 16
3.6. Retiros de la Cuenta de Cobranza 16

CLÁUSULA 4.

SEGUROS, CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF Y SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH

4.1. Seguro de Daños 17
4.2. Seguro de Vida e Incapacidad 17
4.3. Seguro de Desempleo 17
4.4. Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF 17
4.5 Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth 18
4.6 Pago de Primas 17
4.7. Registros 19

CLÁUSULA 5.

CRÉDITOS HIPOTECARIOS VENCIDOS.

5.1. Administración de Créditos Hipotecarios Vencidos 19
5.2. Administración de Inmuebles Adjudicados 20
5.3. Depósito del Producto de Liquidación 20

CLÁUSULA 6.

REPORTES E INFORMACIÓN DEL ADMINISTRADOR.

6.1. Reporte de Cobranza 20
6.2. Cintas de Cobranza 21
6.3. Aviso de Sustitución de Administrador 21
6.4. Información Adicional 21

CLÁUSULA 7.

COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN Y GASTOS.

7.1. Comisión por Administración 21
7.2. Gastos 21

CLÁUSULA 8.

RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR.

8.1. Responsabilidad del Administrador 22
8.2. Indemnización 22
8.3. Subsistencia de Obligación de Indemnizar 22

CLÁUSULA 9.

ADMINISTRADOR SUSTITUTO.

9.1. Causas de Sustitución 23
9.2. Procedimiento de Sustitución del Administrador 24
9.3. Requisitos del Administrador Sustituto 266
9.4. Renuncia del Administrador 276
9.5. Notificación a Deudores Hipotecarios 27

CLÁUSULA 10.

CONFIDENCIALIDAD.

10.1. Transmisión de Información 27
10.2. Información Confidencial 28
10.3. Sistemas de Información 28
10.4. Incumplimiento del Administrador 28
10.5. Devolución de Información 28

CLÁUSULA 11.

NOTIFICACIONES.

11.1. Notificaciones a las Partes 29
11.2. Notificaciones a las Agencias Calificadoras 30

CLÁUSULA 12.

MISCELÁNEOS.

12.1. Modificación 30
12.2. Vigencia 31
12.3 Pagos Libres de Impuestos 31
12.4. Impuestos 31
12.5. Renuncias 31
12.6. Efectividad; Condición 31
12.7. Cesión 31
12.8. Límite de Responsabilidad del Fiduciario 32
12.9. Legislación Aplicable 32
12.10. Jurisdicción 32

ANEXOS **41**

Anexo A Lista de Créditos Hipotecarios
Anexo B Cinta de Cobranza
Anexo C Reporte de Cobranza
Anexo D Desglose de Cobranza
Anexo E Información mensual que deberá enviarse a través del SEDI respecto los Certificados Bursátiles

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y COBRANZA DE CARTERA (EL "*CONTRATO*") DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2013 QUE CELEBRAN:

(A) **BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ("*BBVA BANCOMER*" O EL "*ADMINISTRADOR*"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ERNESTO RAMÓN GALLARDO JIMÉNEZ Y JAIME GUSTAVO CARREÑO VILLAFAÑA; Y**

(B) **THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NO. F/00989 (EL "*FIDUCIARIO*"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ;**

(C) **CON LA COMPARECENCIA DE MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL "*REPRESENTANTE COMÚN*"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR HÉCTOR E. VÁZQUEZ ABÉN.**

ANTECEDENTES

I. En esta misma fecha, BBVA Bancomer, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en último lugar, y el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios No. F/00989 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso" indistintamente), con la finalidad de que el Fiduciario emita Certificados Bursátiles a ser colocados entre el gran público inversionista a través de la BMV, los cuales estarán respaldados por los Créditos Hipotecarios.

II. En esta misma fecha y según consta en la escritura pública número 164,614 otorgada ante la fe del señor Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 del Distrito Federal, BBVA Bancomer, en su carácter de cedente, y el Fiduciario, en su carácter de cesionario, con la comparecencia del Representante Común, celebraron el Contrato de Cesión, mediante el cual el Cedente cedió en favor del Fiduciario los Créditos Hipotecarios. Puesto que conforme a lo establecido en el presente Contrato el Cedente mantendrá la administración de los Créditos Hipotecarios y en términos de lo dispuesto por el artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal y las disposiciones correlativas contenidas en los Códigos Civiles de los demás Estados de México, la cesión de los Créditos Hipotecarios mediante el Contrato de Cesión es perfecta sin necesidad de notificar la misma al Deudor Hipotecario o de inscripción en registro público.

DECLARACIONES

I. Declara el Administrador, por conducto de su representante:

(a) Que es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar en las operaciones a que se refiere el artículo 46 de la LIC, e inscrita en el Registro Público de Comercio.

(b) Que (*i*) el presente Contrato constituye o tras su celebración constituirá, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Administrador, exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de sus acreedores en general, y (*ii*) no tiene conocimiento de que la ejecución del presente Contrato, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, pudieran oponerse o dar como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo algún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(c) Que sus representantes cuentan con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato y, a la fecha del presente Contrato, dichas facultades no les han sido revocadas o en forma alguna limitadas.

(d) Que no tiene conocimiento de que haya ocurrido algún hecho o evento en o antes de la fecha del presente Contrato que tenga o pueda tener un efecto adverso y sustancial en sus negocios, activos, responsabilidades o condición (financiera o de cualquier otra naturaleza), que pueda o pudiera afectar su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato.

(e) Que la celebración y ejecución del presente Contrato no constituye violación alguna a las leyes de México, por lo que dicha situación no podrá afectar el cumplimiento por su parte de cualquiera de los términos y condiciones establecidos en el mismo.

(f) Que a esta fecha no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional, agencia gubernamental o árbitro que afecte o pudiere afectar en forma significativa la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de cualesquiera de las obligaciones derivadas de o relacionadas con el mismo.

(g) Que tiene los conocimientos, la experiencia, el personal y la infraestructura necesaria para realizar los servicios de administración y cobranza materia del presente Contrato.

(h) Que las políticas de cobranza utilizadas a la fecha respecto de los Créditos Hipotecarios cumplen sustancialmente con todas las disposiciones legales aplicables.

(i) Que es su voluntad celebrar el presente Contrato conforme a los términos y condiciones del mismo.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios:

(a) Que es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de la LIC, y se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio.

(b) Que (*i*) el presente Contrato y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Fiduciario de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (*ii*) la ejecución del presente Contrato y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(c) Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato, según consta en la escritura pública número 64,280, de fecha 27 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384,235, de fecha 5 de septiembre de 2011 y, a la fecha del presente Contrato, dichas facultades no le han sido revocadas o en forma alguna limitadas a la fecha del presente Contrato.

(d) Que es su voluntad celebrar el presente Contrato conforme a los términos y condiciones que más adelante quedarán pactados, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

III. Declara el Representante Común, a través de su representante legal:

(a) Que es una casa de bolsa debidamente autorizada para actuar como representante común en los términos del artículo 65 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a la emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, e inscrita en el Registro Público de Comercio.

(b) Que su representante legal cuenta con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato y, a la fecha del presente Contrato, dichas facultades no les han sido revocadas o en forma alguna limitadas a la fecha del presente Contrato.

(c) Que comparece a la firma de este Contrato para los fines que en el mismo se especifican.

Una vez hechas las declaraciones anteriores, las Partes convienen en las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones.

1.1. Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren específicamente definidos en el presente Contrato, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Cesión, según corresponda. Adicionalmente, los términos que se relacionan a continuación tendrán los significados siguientes:

"*Afiliada*" significa, en relación con el Administrador o cualquier otro tercero al cual se le pudiera aplicar esta definición, cualquier persona o entidad, de cualquier naturaleza, que directa o indirectamente, esté controlando al, sea controlada por, o se encuentre bajo el control común del Administrador o de dicho tercero. Para propósitos de esta definición, el término "*control*" (incluyendo los términos "*controlando*", "*controlado*" y "*bajo control común*"), utilizado en relación con el Administrador o dicho tercero, significará la facultad, directa o indirecta, de dirigir o manejar la administración y políticas del Administrador o de dicho tercero, ya sea por medio de la tenencia de acciones con derecho a voto, por contrato o por cualquier otro mecanismo.

"*Aviso de Terminación*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 9.2.

"*Causa de Sustitución*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 9.1.

"*Cinta de Cobranza*" significa el archivo que contenga la información actualizada de cada uno de los Créditos Hipotecarios que se señala en el **Anexo B**, el cual se transmitirá al Fiduciario por cualquier medio electrónico o magnético aplicable.

"*Comisión por Administración*" significa la contraprestación que debe ser pagada por el Fiduciario, en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, al

Administrador por sus servicios bajo el presente Contrato equivalente al monto que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

(CH*0.75%)/12

En donde:

CH = Saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios, según dicho monto se establezca en el Reporte de Cobranza correspondiente al Periodo de Cobranza respecto al cual se calcule la Comisión por Administración.

"*Contrato de Fideicomiso*" significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios No. F/00989 celebrado en esta fecha por BBVA Bancomer, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en último lugar, y el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, con la comparecencia del Representante Común.

"*Contratos de Prestación de Servicios*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.6(c).

"*Contrato*" significa el presente Contrato de administración y cobranza de cartera y sus anexos.

"*Criterios de Administración de Cartera*" significa las políticas y procedimientos que, de tiempo en tiempo, el Administrador lleva a cabo para la administración, cobranza y recuperación judicial o extrajudicial de la cartera propia y la cartera administrada, las cuales serán gestionadas en igualdad de condiciones y sin distinciones, con un enfoque a maximizar la recuperación de la cartera por las vías que resulten más eficientes.

"*Criterios de Administración Genworth*" significa las políticas y procedimientos mínimos para la administración de cartera establecidos por Genworth en términos del Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

"*Criterios de Administración SHF*" significa las políticas y procedimientos mínimos para la administración de cartera establecidos por SCV-SHF en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.

"*Fecha de Sustitución*" significa la fecha establecida en el Aviso de Terminación, en la Notificación de Sustitución para la sustitución del Administrador y en la Notificación de Renuncia.

"*Gastos de Cobranza*" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.4.

"*Información Confidencial*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.2.

"*Notificación de Renuncia*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 9.4.

"*Pagos de Intereses*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3.

"*Pagos de Principal*" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3.

"*Partes*" significa conjuntamente el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común.

"*Registro de cada Crédito Hipotecario*" significa el registro de cada Crédito Hipotecario que llevará el Administrador, el cual deberá incluir (de forma electrónica o física) los pagos por amortizaciones anticipadas de principal recibidos, el Producto de Liquidación de cada Crédito Hipotecario, el monto y descripción de los Gastos de Cobranza incurridos así como la relación de todos los demás gastos respecto a dicho crédito, de acuerdo al uso de los sistemas establecidos que se apliquen conforme a las políticas y lineamientos establecidos por el Administrador. Con respecto de cada Crédito Hipotecario Vencido, el Administrador llevará un expediente de cobranza (físico o electrónico) en el cual identificará, en su caso, al abogado responsable (interno o externo), al juzgado ante el cual se radicó la demanda, el número de expediente judicial, el tipo de juicio planteado y la fecha en que se haya presentado la demanda, implementando el uso del Sistema de Administración de Expedientes (SAE) y conforme a lo establecido por el Administrador y sus Subcontratistas.

"*Subcontratista*" tiene el significado que se asigna a dicho término en la Cláusula 2.6(a).

1.2. Encabezados. Los encabezados de las Cláusulas contenidas en el presente Contrato se utilizan únicamente por conveniencia y no se tomarán en cuenta para la interpretación del mismo.

1.3. Otras Reglas de Interpretación. En este Contrato y en sus Anexos, salvo que expresamente se indique o el contexto requiera lo contrario:

(a) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (*i*) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, (*ii*) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (*iii*) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;

(b) las palabras "*incluye*" o "*incluyendo*" se entenderán como "*incluyendo, sin limitar*";

(c) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad

gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);

(d) las palabras "*del presente*", "*en el presente*" y "*bajo el presente*" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Contrato en general y no a alguna disposición en particular de este Contrato;

(e) las referencias a "*días*" significarán días naturales y las referencias a tiempo, horario u horas se entenderán a hora o tiempo de la Ciudad de México;

(f) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular;

(g) las referencias a una Cláusula, Sección o Anexo son referencias a la cláusula, sección o anexo relevante de este Contrato, salvo que se indique lo contrario.

1.4. Anexos. Los Anexos que se indican en el presente Contrato forman parte integrante del mismo y se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Cláusula 2. Administración.

2.1. Nombramiento y Aceptación del Administrador. El Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, en este acto designa a BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer en este acto acepta llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que se identifican en forma individual en el **Anexo A** en los términos previstos en el presente Contrato.

El Administrador, para beneficio del Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para la debida administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, los Seguros y las garantías respectivas y, para la administración y enajenación de los Créditos Hipotecarios recibidos en dación en pago, adjudicación o por cualquier otra razón en relación con los dichos Créditos, conforme a lo dispuesto en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y conforme a sus Criterios de Administración de Cartera.

2.2. Comisión Mercantil sin Representación. Con la finalidad de que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas del presente Contrato, el Fiduciario en este acto le otorga al Administrador una comisión mercantil con responsabilidad y el Administrador por este medio acepta dicha comisión, en el entendido de que dicha comisión mercantil será sin representación en los términos de los dispuesto por los artículos 283 y 284 del Código de Comercio. Para tales

efectos, en este acto, el Fiduciario otorga al Administrador las facultades de un apoderado general, pero limitado en cuanto a su objeto, para pleitos y cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitar, para celebrar convenios judiciales, contestar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones; para recusar jueces; y para recibir pagos, de conformidad con lo dispuesto en los dos primeros párrafos del Artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y las disposiciones correlativas contenidas en los Códigos Civiles de los demás Estados de México o de cualquier disposición legal que las sustituya, y para suscribir, girar y endosar títulos de crédito en términos del Artículo 9 de la LGTOC, incluyendo la facultad para delegar dichos poderes en términos del artículo 280 del Código de Comercio, exclusivamente para que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas del presente Contrato en relación con los Créditos Hipotecarios (y los bienes y derechos relacionados con los mismos). Cuando lo requiera por escrito el Administrador y para el debido cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente Contrato, el Fiduciario se compromete a otorgar mediante escritura pública cualquier poder que el Administrador requiera (incluyendo poderes especiales para actos de dominio) de conformidad con los límites establecidos conforme a la presente Cláusula y los términos establecidos en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

2.3. Objeto de los Servicios del Administrador. Las Partes acuerdan que la administración y cobranza a cargo del Administrador descritos en este Contrato se proporcionarán única y exclusivamente en relación con (*i*) los Créditos Hipotecarios, y (*ii*) cualquier Inmueble Adjudicado, conforme los Criterios de Administración de Cartera.

En relación con los Créditos Hipotecarios, el Administrador será responsable de ejercer todos los derechos bajo los contratos que documentan dichos Créditos Hipotecarios y los previstos en las Hipotecas que les correspondan y, en su caso, en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, respecto de cada Crédito Hipotecario y de llevar a cabo las reclamaciones o cobros a los que se tuviera derecho bajo los Seguros.

2.4. Actuación del Administrador. El Administrador deberá realizar la administración y cobranza objeto del presente Contrato de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador, para beneficio del Fideicomiso, llevará a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y los Inmuebles Adjudicados, en su caso, con el

mismo nivel de cuidado con el que lleva a cabo la cobranza de su propia cartera hipotecaria de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera y, en su caso, con los Criterios de Administración SHF y los Criterios de Administración Genworth.

(b) El Administrador, conforme a los Criterios de Administración de Cartera, tendrá discrecionalidad en la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, las Hipotecas y los Inmuebles Adjudicados. En todo caso, el Administrador deberá actuar de conformidad con las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables.

(c) El Administrador estará plenamente facultado para llevar a cabo todas las acciones previstas conforme a sus Criterios de Administración de Cartera, sin necesidad de consultar al Fiduciario y con la facultad de ejercer cualesquiera acciones en nombre propio, de conformidad con la comisión mercantil sin representación otorgada en la Cláusula 2.1 del presente Contrato. Sin embargo, el Fiduciario tendrá en todo momento la facultad de solicitar la revisión, mediante solicitud previa y por escrito, de las actuaciones del Administrador y todos aquellos documentos relacionados con las mismas y con el presente Contrato, documentos que el Administrador deberá poner a disposición del Fiduciario dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes; el Administrador analizará la solicitud de información y, como resultado de dicho análisis, podrá prorrogar dicho plazo hasta por 20 (veinte) días más.

(d) El Administrador será el único responsable de cualquier obligación derivada de las relaciones laborales con sus trabajadores, funcionarios o empleados. En este acto el Administrador declara y reconoce que no existe ni existirá relación jurídica alguna entre dichas personas y el Fiduciario o el Representante Común, debido a que dichas personas trabajan y trabajarán bajo la exclusiva dirección, dependencia y subordinación del Administrador, por lo que el Fiduciario y el Representante Común no tendrán ninguna responsabilidad laboral respecto a dichas personas en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo.

(e) El Administrador se obliga a inmediatamente después de haber concluido el proceso de adjudicación de un Inmueble, (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) realizar la aportación correspondiente Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso).

2.5. Obligaciones y Facultades del Administrador. El Administrador, en cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

(a) Llevará a cabo la administración, cobranza y recuperación judicial y extrajudicial de cualquier cantidad pagadera (incluyendo intereses, principal, comisiones y gastos varios) en relación con los Créditos Hipotecarios, en cada caso de acuerdo con los términos de dichos Créditos Hipotecarios, los Criterios de Administración de Cartera y la legislación aplicable. El Administrador ejercerá todos los derechos, acciones y recursos derivados de o relacionados con los Créditos Hipotecarios a efecto de maximizar la cobranza de los Créditos Hipotecarios para el beneficio del Fideicomiso, conforme a sus Criterios de Administración de Cartera.

(b) Realizará cualquier acto que sea necesario a efecto de mantener en plena vigencia los Seguros (en el entendido que el Administrador realizará, por cuenta del Fiduciario, el pago de cualquier prima u otra cantidad adeudada a la Aseguradora y cuyo pago oportuno sea necesario para mantener vigentes los Seguros, en cuyo caso, dichas primas o cantidades serán reembolsadas al Administrador conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso) y la reclamación de cualquier suma asegurada en el caso de que ocurra algún siniestro cubierto por los Seguros, para lo cual realizará y/o informará por escrito al Fiduciario respecto de cualquier acto que considere necesario o conveniente para mantener vigente y prevenir y evitar la omisión por parte de la Aseguradora en la cobertura de los riesgos y la revocación por parte de dicha Aseguradora de los Seguros respectivos.

(c) Realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente a efecto de mantener en plena vigencia el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y la reclamación de cualquier cantidad a SCV-SHF o Genworth, según sea el caso, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF y el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, respectivamente.

(d) En caso de recibir cantidades para el pago de montos adeudados bajo los Créditos Hipotecarios, aplicará dichos recursos de conformidad con los términos de los Créditos Hipotecarios y registrará (ya sea en forma electrónica o física) el monto de cada cobro en el registro individual de cada Crédito Hipotecario con respecto del cual recibió pago y depositará las cantidades que correspondan de conformidad con lo previsto en la Cláusula 3.2 y la Cláusula 5.3 del presente Contrato, según sea el caso.

(e) Llevará y conservará en sus instalaciones o en aquéllas instalaciones que considere apropiado, los Registros de cada Crédito Hipotecario, Expedientes de Crédito y cualquier otra información relacionada por cada Crédito Hipotecario (ya sea en forma física o a través de registros electrónicos), de conformidad con las políticas y procedimientos del Administrador para el registro y mantenimiento de los expedientes de su

propia cartera hipotecaria que de tiempo en tiempo tenga vigente el Administrador; en el entendido que los Registros de cada Crédito Hipotecario deberán en todo momento señalar al Fiduciario como titular de los Créditos Hipotecarios.

(f) Emitirá a cada Deudor Hipotecario de Créditos Hipotecarios Vigentes un estado de cuenta mensual que cumpla con lo dispuesto en los Créditos Hipotecarios y los Criterios de Administración de Cartera, que en todo caso indique el nombre y la dirección del acreditado, el número de crédito, el periodo que comprende el estado de cuenta, la fecha límite de pago, el importe mínimo en Pesos a pagar por la mensualidad (incluyendo monto de la amortización de principal, comisiones, prima de Seguros e intereses devengados en el periodo), el saldo inicial del periodo denominado en Pesos, saldo final al corte denominado en Pesos y descripción de los movimientos del mes.

(g) Cuando se requiera de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera y con el presente Contrato, contratará abogados externos y prestadores de servicios para intervenir en todos aquellos procedimientos judiciales y extrajudiciales relacionados con la cobranza de los Créditos Hipotecarios y el ejercicio de los derechos bajo los Créditos Hipotecarios, delegándoles las facultades que considere necesarias y sin necesidad alguna de notificar o requerir autorización al Fiduciario, en términos de lo dispuesto por la Cláusula 2.2 del presente Contrato.

(h) Promoverá la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado en favor del Fiduciario, de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera, de conformidad con la Cláusula 5.2 y la Cláusula 5.3 del presente.

(i) Conforme a los Criterios de Administración de Cartera, el Administrador está autorizado para celebrar o suscribir cualquier convenio u otro instrumento que evidencie la modificación, liquidación, cancelación, liberación, quitas a capital o novación ya sea total o parcial de cualquier Crédito Hipotecario o Hipoteca.

(j) Realizará cualquier otro acto o servicio que considere necesario o conveniente conforme a sus Criterios de Administración de Cartera para proteger los derechos del Fideicomiso sobre los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y los derechos sobre los Inmuebles Adjudicados.

(k) Actuará como depositario en todo momento y en cualquier circunstancia, de los Expedientes de Crédito sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Cláusula 4 del Contrato de Cesión con todos los derechos y obligaciones de un depositario en términos de lo dispuesto por

el artículo 2522 del Código Civil Federal o cualquier disposición que lo reemplace, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Cesión.

(l) Actuará como depositario en todo momento y en cualquier circunstancia, de las cantidades derivadas de la Cobranza que en su caso reciba, desde el momento que reciba dichas cantidades y hasta en tanto éstas sean depositadas en la Cuenta de Cobranza.

(m) Identificará los Créditos Hipotecarios que puedan clasificarse como Créditos no Elegibles y lo informará al Fiduciario dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que identifique cada Crédito no Elegible.

(n) Deberá informar de forma periódica a la sociedad de información crediticia que corresponda por cuenta del Fideicomiso, el estado que guardan los Créditos Hipotecarios.

2.6. Contratación de Subcontratistas. De conformidad con lo establecido por la Cláusula 2.2 del presente Contrato y el artículo 280 del Código de Comercio, el Administrador estará facultado para contratar Subcontratistas de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador estará facultado para subcontratar con empresas especializadas en la prestación de diversos servicios relacionados con la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y/o la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado (los "*Subcontratistas*"); en el entendido que el Administrador será el único responsable de la correcta prestación de los servicios que subcontrate con dichos Subcontratistas.

(b) El Administrador se obliga a que todos los costos que sean incurridos como contraprestaciones pagaderas a algún Subcontratista, distintos de los Gastos de Cobranza, correrán por cuenta exclusiva del Administrador.

(c) El Administrador será responsable de garantizar al Fiduciario que todos los contratos que celebre con Subcontratistas (los "*Contratos de Prestación de Servicios*") sean congruentes en la medida aplicable con los términos y condiciones del presente Contrato. Cada Contrato de Prestación de Servicios deberá incluir las siguientes disposiciones:

(i) El Subcontratista deberá acordar que en caso de cualquier reclamación de cualquier naturaleza conforme su Contrato de Prestación de Servicios, éste podrá ejercer acciones e iniciar procedimientos legales únicamente en contra del Administrador y en ningún caso en contra del Fiduciario y sus empleados o funcionarios, directamente o en contra del Patrimonio del Fideicomiso ni del Representante Común, y sus empleados o funcionarios, por lo que expresamente deberá renunciar a cualquier derecho que pudiere llegar a tener en contra del

Fiduciario, sus funcionarios o empleados o el Patrimonio del Fideicomiso y el Representante Común, sus empleados o funcionarios;

(ii) El Subcontratista deberá de comprometerse por escrito a conservar todos los documentos y archivos que le sean entregados por el Administrador y se deberá comprometer a ponerlos a disposición del Administrador en caso de que el Fiduciario, el Representante Común o el mismo Administrador, a través de sus representantes autorizados, se lo requieran a efecto de que lleven el ejercicio de los derechos a que haya lugar bajo este Contrato y el Contrato de Fideicomiso;

(iii) El Subcontratista deberá comprometerse por escrito a manejar cualquier información o documento que le sea proporcionado en relación con este Contrato, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión, cualquier Crédito Hipotecario u otro material relacionado que no sea del dominio público, con el carácter de información confidencial, de conformidad con los términos de la Cláusula 10.2 del presente Contrato;

(iv) Una cláusula que establezca una limitación comparable al 2.4(d) con respecto al Subcontratista, según corresponda, sus trabajadores, funcionarios o empleados; y

(v) En ningún caso el Subcontratista adquirirá el derecho de crear un gravamen sobre los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo, sin limitar, los Expedientes de Crédito y cualquier Producto de Liquidación).

(d) El Administrador deberá supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Subcontratista conforme al Contrato de Prestación de Servicios respectivo.

Cláusula 3. Cobranza.

3.1. Políticas de Cobranza. Las políticas de cobranza que deberá observar el Administrador para la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios estarán sujetas a lo siguiente:

(a) El Administrador realizará sus mejores esfuerzos para que la cobranza se lleve a cabo de manera oportuna y que cada una de las cantidades adeudadas bajo los Créditos Hipotecarios, así como la reclamación de cualquier suma asegurada bajo los Seguros o el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF o el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, sean cobradas en su totalidad, utilizando los mecanismos y procedimientos previstos en sus Criterios de Administración de Cartera.

(b) El Administrador sólo estará obligado a realizar las gestiones de cobro que normalmente realiza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios conforme a los Criterios de Administración de Cartera. Salvo por la obligación de efectuar Gastos de Cobranza conforme a la Cláusula 3.4 y los pagos correspondientes a los Seguros conforme a la Cláusula 4 del presente, el Administrador no será responsable de efectuar con sus recursos el pago de cualquier cantidad de principal, intereses o comisiones adeudadas.

(c) El Administrador será responsable de exigir de los Deudores Hipotecarios el cumplimiento completo de los términos y condiciones incluidos en los Créditos Hipotecarios. Independientemente de lo anterior y conforme a los Criterios de Administración de Cartera, el Administrador podrá, sujeto a los términos del presente Contrato, modificar u otorgar dispensas a cualquier Deudor Hipotecario en relación a cualquier término o condición de su Crédito Hipotecario siempre y cuando dichas modificaciones o dispensas (*i*) se negocien de manera individual y no como parte de un programa de aplicación general o masivo, (*ii*) estén contempladas en las políticas de recuperación del Administrador, y *(iii)* sean otorgadas con el mismo nivel de cuidado con el que se otorguen para la cartera propia del Administrador. El Administrador podrá autorizar la sustitución de Deudor Hipotecario con respecto de un Crédito Hipotecario de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera.

(d) En caso que el Administrador realice modificaciones u otorgue dispensas en contravención de lo dispuesto en el inciso anterior, deberá notificarlo por escrito al Fiduciario y al Representante Común a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que dicha modificación o dispensa se haya efectuado.

(e) Todo pago que haga un Deudor Hipotecario bajo su Crédito Hipotecario se aplicará en el orden establecido en cada Crédito Hipotecario, de acuerdo con los Criterios de Administración de Cartera.

(f) En el caso de que un Crédito Hipotecario se convierta en un Crédito Hipotecario Vencido, el Administrador estará obligado a realizar todos los actos necesarios para iniciar los procedimientos judiciales o extrajudiciales que resulten necesarios para lograr el cumplimiento de dicho Crédito Hipotecario Vencido, de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera (incluyendo sin limitar, el ejercer ante los tribunales competentes las acciones a las que tenga derecho bajo cualquier Hipoteca). El Administrador incluirá en el Reporte de Cobranza una indicación (*i*) del número total de Créditos Hipotecarios Vencidos, (*ii*) respecto de cuáles Créditos Hipotecarios Vencidos se iniciaron procedimientos judiciales durante el Periodo de Cobranza respectivo, (*iii*) respecto de cuáles Créditos Hipotecarios Vencidos continúan procedimientos judiciales, y (*iv*) el saldo insoluto de principal total de

dichos Créditos Hipotecarios Vencidos. Para cada procedimiento judicial, y de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera y por la Cláusula 2.6 del presente Contrato, el Administrador podrá contratar a los abogados externos que estime competentes y capaces para intervenir en dichos procedimientos judiciales. Tan pronto como se formalice la contratación de los abogados prevista en el presente inciso, el Administrador entregará al abogado externo respectivo el Expediente de Crédito correspondiente contra entrega de un recibo. El Fiduciario reconoce que la documentación contenida en los Expedientes de Créditos podrá ser presentada ante tribunales, y exime de cualquier responsabilidad al Administrador en relación con cualquier daño o deterioro que pudieren sufrir dichos documentos mientras los mismos se encuentran en posesión de tribunales.

3.2. Entrega de Cobranza. Durante cada Periodo de Cobranza el Administrador depositará en la Cuenta de Cobranza las cantidades efectivamente cobradas bajo los Créditos Hipotecarios (incluyendo Pagos de Principal), reclamaciones con respecto a los Seguros o pagos bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF o el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, así como el Producto de Liquidación (con excepción de las Cantidades Excluidas), a más tardar a las 12:00 horas del segundo Día Hábil inmediato posterior a la fecha en la que reciba dichos recursos. Para los efectos de la presente Cláusula se entenderá que el Administrador recibe o cobra alguna cantidad en el momento en que pueda disponer de ella sin restricción alguna (incluyendo sin limitar, que los pagos con cheque hayan sido acreditados en forma definitiva en las cuentas del Administrador). Cada depósito efectuado por el Administrador se hará por el monto en Pesos que hubiese cobrado o recibido.

Todas las cantidades recibidas por el Administrador que no sean entregadas al Fideicomiso en los plazos antes señalados, por errores operativos o negligencia, causarán intereses a una tasa a la tasa establecida por el Banco de México como meta para la tasa de interés de fondeo interbancario, publicada en la página de Internet de dicho Banco de México. Los intereses se calcularán sobre días efectivamente transcurridos desde la fecha en que debería hacerse la entrega de los recursos y hasta la fecha en que se realice dicha entrega.

3.3. Registros. El Administrador llevará para cada Periodo de Cobranza un registro especial que deberá coincidir en todo momento con la información contenida en el Registro de Cobranza y en la Cinta de Cobranza, en el que conste el monto de las cantidades cobradas durante dicho Periodo de Cobranza y que deberá señalar de manera precisa las cantidades que correspondan a Pagos de Intereses ("*Pagos de Intereses*") y las cantidades que correspondan a Pagos de Principal ("*Pagos de Principal*").

3.4. Gastos de Cobranza. El Administrador conviene en pagar con recursos propios por cuenta del Fideicomiso, de acuerdo con los Criterios de Administración de Cartera: (*i*) todos los gastos necesarios (incluyendo honorarios de abogados y

cobradores) en relación al cobro de los Créditos Hipotecarios Vencidos según se establece en la Cláusula 5 del presente Contrato, incluyendo los gastos para, en su caso, preparar el juicio y los gastos necesarios para dar seguimiento y llevar hasta su terminación el mismo, (*ii*) todos los gastos necesarios para lograr la enajenación y formalizar la transmisión de la propiedad de un Inmueble Adjudicado al Fiduciario (incluyendo sin limitar gastos de escrituración y registro), así como cualquier impuesto o derecho, (*iii*) todos los gastos necesarios para el mantenimiento mínimo indispensable de los Inmuebles Adjudicados, incluyendo el pago de los impuestos federales, estatales y municipales sobre propiedades y las cuotas condominales que, en su caso, deban ser pagadas una vez que algún Inmueble sea propiedad del Fiduciario, y (*iv*) todos los gastos necesarios para la cancelación del registro de cualquier Hipoteca, cuando dicha cancelación sea necesaria y el Deudor Hipotecario respectivo no la haya solicitado (los "*Gastos de Cobranza*"). El Administrador llevará un registro en el que se detallen los Gastos de Cobranza por cada Crédito Hipotecario Vencido. El Administrador, conforme a los Criterios de Administración de Cartera, deberá mantener los comprobantes necesarios que acrediten el pago de los Gastos de Cobranza disponibles para su revisión en caso de que así se lo requieran el Fiduciario o el Representante Común, por escrito y con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, el Administrador podrá abstenerse de efectuar Gastos de Cobranza con respecto a un Crédito Hipotecario, si a su juicio dichos Gastos de Cobranza resultarían ser irrecuperables en función del procedimiento de cobranza y la situación que guarde en ese momento el Inmueble que garantiza dicho Crédito Hipotecario. En dicho supuesto, el Administrador deberá avisar por escrito al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que determine que dichos Gastos de Cobranza serían irrecuperables.

3.5. Compensación de Gastos de Cobranza. El Administrador no podrá realizar compensación alguna de cualesquier Gastos de Cobranza contra las cantidades correspondientes a la Cobranza, por lo que la Cobranza de cualquier Periodo de Cobranza deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza, sin compensación alguna. El reembolso de los Gastos de Cobranza los realizará el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

3.6. Retiros de la Cuenta de Cobranza. En el caso de que el Administrador deposite en la Cuenta de Cobranza cantidades por error, el Administrador lo notificará por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Hecha dicha notificación, el Representante Común tendrá 2 (dos) Días Hábiles para denegar la autorización de cargo a la Cuenta de Cobranza. En caso de que el Administrador no obtenga respuesta del Representante Común en dicho plazo, se dará por aceptada la autorización y el Fiduciario procederá a la devolución de dichas cantidades.

Cláusula 4. Seguros, Seguro de Crédito a la Vivienda SHF y el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

4.1. Seguro de Daños. El Administrador conviene en pagar con recursos propios por cuenta del Fideicomiso, los pagos que resulten necesarios para mantener vigente un Seguro de Daños respecto de cada Inmueble en el cual se señale el Fiduciario como primer beneficiario y que ampare por lo menos una cantidad equivalente al valor de reposición de cada Inmueble (sujeto a los límites individuales que, en su caso, se pacten con la Aseguradora respectiva). El reembolso de los montos que desembolse el Administrador por este motivo los realizará el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier indemnización recibida por el Administrador bajo los Seguros de Daños descritos con anterioridad, deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza conforme a lo dispuesto en la Cláusula 3.2 anterior, salvo que la misma se destine a la reparación o reposición del Inmueble dañado.

4.2. Seguro de Vida e Incapacidad. El Administrador conviene en pagar con recursos propios por cuenta del Fideicomiso, los pagos que resulten necesarios para mantener vigente un Seguro de Vida e Incapacidad respecto de cada Deudor Hipotecario, que señale al Fiduciario como primer beneficiario y que ampare una cantidad por lo menos equivalente al saldo insoluto de principal más cualquier interés, comisión u otra cantidad devengada bajo el Crédito Hipotecario correspondiente. El reembolso de los montos que desembolse el Administrador por este motivo los realizará el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier indemnización recibida por el Administrador bajo los Seguros de Vida e Incapacidad descritos con anterioridad, deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza conforme a lo dispuesto en la Cláusula 3.2 anterior.

4.3. Seguro de Desempleo. El Administrador conviene en pagar con recursos propios por cuenta del Fideicomiso, los pagos que resulten necesarios para mantener vigente un Seguro de Desempleo respecto de cada Deudor Hipotecario, que señale al Fiduciario como primer beneficiario y que ampare una cantidad por lo menos equivalente al saldo insoluto de principal más cualquier interés, comisión u otra cantidad devengada bajo el Crédito Hipotecario correspondiente. El reembolso de los montos que desembolse el Administrador por este motivo los realizará el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier indemnización recibida por el Administrador bajo los Seguros de Desempleo descritos con anterioridad, deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza conforme a lo dispuesto en la Cláusula 3.2 anterior.

4.4. Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF. El Administrador acepta

cumplir por cuenta del Fiduciario las obligaciones de éste bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF (salvo por el pago de las primas, las cuales deberán ser pagadas por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso), incluyendo sin limitar, las siguientes:

(a) Realizar los actos necesarios para mantener vigentes los Seguros durante toda la vigencia del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.

(b) Presentar las solicitudes y demás documentación necesaria conforme al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, en el plazo señalado en el mismo para exigir a SCV-SHF el pago de la garantía correspondiente.

(c) Supervisará y gestionará el pago oportuno por parte de SCV-SHF al Fiduciario de los montos que ésta le adeude de tiempo en tiempo bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF. Para efectos de lo anterior, el Administrador realizará los actos necesarios para que SCV-SHF realice el pago de acuerdo con las distintas opciones establecidas en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.

(d) El Administrador se asegurará de que todos los pagos que efectúe SCV-SHF bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF sean depositados directamente en la Cuenta General. En el caso de que por cualquier motivo el Administrador reciba de SCV-SHF algún pago con respecto al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, el Administrador deberá depositar la cantidad recibida en la Cuenta General a más tardar al Día Hábil siguiente al que tenga plena disponibilidad de dichos recursos y éstos estén plenamente identificados.

4.5. Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth. El Administrador acepta cumplir por cuenta del Fiduciario las obligaciones de éste bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth (salvo por el pago de las primas, las cuales deberán ser pagadas por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso), incluyendo sin limitar, las siguientes:

(a) Realizar los actos necesarios para mantener vigentes los Seguros durante toda la vigencia del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

(b) Presentar las solicitudes y demás documentación necesaria conforme al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, en el plazo señalado en el mismo para exigir a Genworth el pago de la garantía correspondiente.

(c) Supervisará y gestionará el pago oportuno por parte de Genworth al Fiduciario de los montos que ésta le adeude de tiempo en tiempo bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth. Para efectos de lo anterior, el Administrador realizará los actos necesarios para que Genworth realice el pago de acuerdo con las distintas opciones establecidas en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

(d) El Administrador se asegurará de que todos los pagos que efectúe Genworth bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth sean depositados directamente en la Cuenta General. En el caso de que por cualquier motivo el Administrador reciba de Genworth algún pago con respecto al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Administrador deberá depositar la cantidad recibida en la Cuenta General a más tardar al Día Hábil siguiente al que tenga plena disponibilidad de dichos recursos y éstos estén plenamente identificados.

4.6. Pago de Primas. El Administrador conviene en pagar con recursos propios por cuenta del Fideicomiso, los pagos que resulten necesarios para mantener vigentes los Seguros. El reembolso de los montos que desembolse el Administrador por este motivo los realizará el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

4.7. Registros. El Administrador llevará, en relación con cada Crédito Hipotecario, registros de la cobertura de los Seguros contratados en relación con cada Crédito Hipotecario. Asimismo, el Administrador llevará los registros de las cantidades que, en relación con cada Crédito Hipotecario, han sido pagadas por concepto de Seguros.

Cláusula 5. Créditos Hipotecarios Vencidos.

5.1. Administración de Créditos Hipotecarios Vencidos. Adicionalmente a las responsabilidades del Administrador previstas en el presente Contrato respecto de los Créditos Hipotecarios en general, el Administrador llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para el debido manejo, administración y cobro de los Créditos Hipotecarios Vencidos (incluyendo la enajenación y aseguramiento de Inmuebles Adjudicados) conforme a lo dispuesto en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Cesión y conforme a los Criterios de Administración de Cartera, salvo que se establezca de otra manera en el presente Contrato. En caso de que el Administrador requiera la firma del Fiduciario para llevar a cabo cualquier acto conforme a esta Cláusula, el Administrador preparará cualquier documentación necesaria y la presentará al Fiduciario, quien deberá firmarla.

Sujeto a las limitaciones previstas en la Cláusula 3.1 del presente Contrato, el Administrador podrá convenir la liquidación del saldo insoluto de Créditos

Hipotecarios Vencidos en forma distinta a la originalmente pactada en el Crédito Hipotecario correspondiente de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera, incluyendo, entre otros, la celebración de convenios extrajudiciales.

5.2. Administración de Inmuebles Adjudicados. Adicionalmente a lo establecido en el presente Contrato, el Administrador llevará a cabo la administración de los Inmuebles Adjudicados conforme a lo siguiente:

(a) El Administrador llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para el debido manejo, mantenimiento, administración y venta de cualquier Inmueble Adjudicado de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera; en el entendido que todos los actos que el Administrador realice en relación a los Inmuebles Adjudicados serán con el único propósito de lograr su pronta enajenación en las mejores condiciones posibles. Cualquier Inmueble Adjudicado se registrará a nombre del Fiduciario. Queda expresamente prohibido al Administrador arrendar cualquier Inmueble Adjudicado.

(b) Cualquier enajenación extrajudicial de cualquier Inmueble Adjudicado deberá realizarse conforme a un procedimiento público o privado propuesto por el Administrador, conforme a los Criterios de Administración de Cartera.

(c) El precio de la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado deberá ser por el mayor monto que sea posible obtener. Los demás términos y condiciones de la enajenación serán determinados libremente por el Administrador de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera.

(d) El Administrador no podrá ceder, enajenar o de cualquier forma transmitir cualquier Crédito Hipotecario Vencido, Inmueble Adjudicado o cualquier otro bien relacionado con un Crédito Hipotecario Vencido a cualquier Afiliada del Administrador, sus accionistas, funcionarios y empleados, sin la previa autorización del Representante Común.

5.3. Depósito del Producto de Liquidación. El Producto de Liquidación que el Administrador reciba por el cobro judicial o extrajudicial de un Crédito Hipotecario Vencido o por la venta judicial o extrajudicial de cualquier Inmueble Adjudicado, será depositado en la Cuenta de Cobranza conforme a lo previsto en la Cláusula 3.2 anterior. Cualquier cantidad en exceso de los montos adeudados por el Deudor Hipotecario que se haya obtenido de la liquidación será remitido por el Administrador al Deudor Hipotecario respectivo.

Cláusula 6. Reportes e Información del Administrador.

El Administrador deberá enviar al Fiduciario y al Representante Común la siguiente información:

Reporte de Cobranza. significa el reporte mensual, que deberá de ser entregado 5 (cinco) Días Hábiles previos a cada Fecha de Pago antes de las 12:00hrs, a ser elaborado por el Administrador, mismo que deberá de contener como mínimo la información establecida en el **Anexo C** del Contrato de Fideicomiso F/00989, en el cual se detallará la Cobranza obtenida durante un Periodo de Cobranza, incluyendo sin limitar, el monto insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios Vencidos por más de 180 días, así como el cálculo correspondiente a la Reserva de Intereses y los pagos que en su caso, pudieran corresponderles a los tenedores de las Constancias como Fideicomisarios en Último Lugar. Adicionalmente, una copia de dicho Reporte de Cobranza deberá ser enviada a las Agencias Calificadoras.

Además de lo anterior, el Fiduciario y/o el Administrador, deberán entregar la información mensual a que se refiere el **Anexo E** del presente Contrato (Información mensual que deberá enviarse a través del SEDI respecto de los Certificados Bursátiles) y enviarla a través del Sistema Electrónico de Envio y Difusión de Información ("SEDI") o el medio electrónico que se establezca; lo anterior, en el entendido que cualquier cálculo de información solicitada se hará conforme a la información de los Créditos Hipotecarios que proporcione el Administrador mediante el Reporte de Cobranza. Asimismo, el Fiduciario y/o el Administrador, deberán enviar la información a que se refiere **Anexo E** antes mencionado, en el formato, medio y tiempos que se establezcan para la alimentación de la calculadora pública, con el objeto de valuar los Certificados Bursátiles periódicamente.

6.1. Cintas de Cobranza. Antes de las 19:00 horas del quinto Día Hábil posterior al término de cada Periodo de Cobranza, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, una Cinta de Cobranza que contenga la información individualizada de cada Crédito Hipotecario que se señala en el **Anexo B**; en el entendido que dicha información será al cierre del último Periodo de Cobranza anterior a dicha fecha.

6.2. Aviso de Sustitución de Administrador. Dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de una Causa de Sustitución, el Administrador enviará al Fiduciario, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras, un certificado que especifique la Causa de Sustitución ocurrida y los actos que hubiesen sido realizados o a realizarse a efecto de subsanar dicha Causa de Sustitución.

6.3. Información Adicional. El Administrador pondrá a disposición del Fiduciario, del Representante Común, de SCV-SHF, Genworth y de las Agencias Calificadoras, toda aquella información y documentación que razonablemente soliciten por escrito en relación con los Créditos Hipotecarios y la administración y cobranza de los mismos, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la solicitud respectiva. El Administrador analizará la petición de información y, como resultado de dicho análisis, podrá prorrogar hasta por 20 (veinte) días más la entrega de información así como el alcance de la misma.

Cláusula 7. Comisión por Administración y Gastos.

7.1. Comisión por Administración. Como contraprestación por la administración y cobranza al amparo del presente Contrato, el Administrador tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Pago la Comisión por Administración, mismo que deberá estar reflejado en el Reporte de Distribuciones a ser presentado por el Representante Común.

7.2. Gastos. Salvo por los Gastos de Cobranza y los gastos relacionados con los pagos para mantener vigentes los Seguros, todos los demás gastos en que pueda incurrir el Administrador al administrar y cobrar los Créditos Hipotecarios y los demás gastos del Administrador por el cumplimiento de sus obligaciones previstas en este Contrato, incluyendo sin limitar, honorarios, gastos y costos que se causen en relación a los reportes y/o cintas que deban entregarse conforme a la Cláusula 6 del presente, serán por cuenta del Administrador.

Cláusula 8. Responsabilidad del Administrador.

8.1. Responsabilidad del Administrador. Nada en este Contrato establece o podrá interpretarse en el sentido que el Administrador sea deudor, garante u obligado solidario de los Deudores Hipotecarios, de la Aseguradora o de cualquier comprador de un Inmueble Adjudicado con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios y de los Seguros.

El Administrador será responsable de su actuación bajo el presente Contrato y de la actuación de cualquier persona a la que le subcontrate cualquiera de sus obligaciones, únicamente en relación al cumplimiento de las obligaciones explícitamente contraídas por el Administrador en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Cesión.

El Administrador no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, el Representante Común, de SCV-SHF, Genworth, el Administrador Sustituto (en su caso) cualquier Tenedor o cualquier tercero, en la medida en que haya cumplido con lo previsto en este Contrato o haya seguido las instrucciones por escrito que le hayan dado el Fiduciario, de SCV-SHF, Genworth o el Representante Común si así estuviere previsto en el presente.

El Administrador no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, el Representante Común, de SCV-SHF, Genworth, el Administrador Sustituto (en su caso) o cualquier Tenedor con motivo del incumplimiento de sus obligaciones, si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor o si el incumplimiento del Administrador fue directamente o indirectamente causado por el incumplimiento de las obligaciones, la negligencia, el dolo o la mala fe del Fiduciario, del Representante Común o, en su caso, el Administrador Sustituto.

8.2. Indemnización. El Administrador se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a

salvo al Fiduciario, al Representante Común, a los Tenedores, así como a cualquier consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos de y contra cualquier acción, demanda, pérdida, gasto (incluyendo gastos razonables de abogados), daño o perjuicio sufrido con motivo del incumplimiento de sus obligaciones (aún las subcontratadas), si una autoridad judicial competente determina en forma inapelable que dicho incumplimiento es responsabilidad del Administrador.

8.3. Subsistencia de Obligación de Indemnizar. El Administrador conviene en que la obligación de indemnizar establecida en la Cláusula 8.2 y la responsabilidad prevista en la Cláusula 8.1 subsistirán a la terminación del presente Contrato o de la renuncia o remoción del Administrador, pero sólo con respecto a sus acciones u omisiones durante la vigencia del presente Contrato. En ningún caso será responsable el Administrador por eventos que ocurran después de la Fecha de Sustitución.

Cláusula 9. Administrador Sustituto.

9.1. Causas de Sustitución. Cualquiera de los siguientes supuestos constituirá una "*Causa de Sustitución*":

(a) Si el Administrador, sin causa justificada, deja de realizar oportunamente el depósito de la Cobranza en la Cuenta de Cobranza; en el entendido que dicho incumplimiento no constituirá una Causa de Sustitución en caso de que (*i*) el Administrador subsane dicho incumplimiento dentro del Periodo de Cobranza correspondiente, y (*ii*) el Administrador cubra y pague con recursos propios y de forma oportuna todos los gastos, intereses, costos, penas o cualesquiera otras cantidades que deriven de o se relacionen con dicho incumplimiento.

(b) El incumplimiento del Administrador de su obligación de entregar el Reporte de Cobranza de conformidad con la Cláusula 6 o la Cinta de Cobranza de conformidad con la Cláusula 6.1 por un periodo superior a 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha establecida en dichas Cláusulas.

(c) Cualquier incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones bajo el presente, cuyo incumplimiento (*i*) afecte de manera adversa sustancial el Patrimonio del Fideicomiso, y (*ii*) subsista por un periodo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificado por escrito dicho incumplimiento al Administrador por el Fiduciario, de SCV-SHF, Genworth o por el Representante Común.

(d) Si cualquier declaración, información o certificación hecha por el Administrador en el presente Contrato o en cualquier certificado, reporte (distinto del Reporte de Cobranza) o informe preparado o enviado en relación con o bajo el presente Contrato, resulta ser falso, erróneo o de

mala fe en algún aspecto relevante en la fecha específica de dicha declaración, información o certificación y si ello tiene un efecto adverso sustancial en el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que, un efecto adverso se considerará sustancial cuando el monto de la afectación al Patrimonio del Fideicomiso sea igual o mayor al monto de la Reserva de Intereses que constituya el Fiduciario en la Fecha de Cierre.

(e) Si el Administrador es sujeto de cualquier procedimiento de concurso mercantil bajo cualquier ley o reglamento aplicable o si el Administrador es intervenido por cualquier autoridad gubernamental bajo cualquier ley o reglamento aplicable.

(f) Si como resultado de un embargo sobre las instalaciones o bienes del Administrador, el Administrador se ve imposibilitado de cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato.

(g) En el caso de que la calificación otorgada por las Agencias Calificadoras al Administrador respecto de sus servicios de cobranza, sea reducida a "Por Debajo del Promedio" (*Below Average*) o menos.

(h) Si el Administrador pierde alguna licencia o autorización gubernamental que sea necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato.

9.2. Procedimiento de Sustitución del Administrador. En caso de que se presente cualquier Causa de Sustitución y dicha Causa de Sustitución no haya sido subsanada dentro del plazo establecido en la Cláusula 9.1, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

(a) El Fiduciario iniciará el procedimiento de sustitución de Administrador mediante un aviso (el "*Aviso de Terminación*") dado al Administrador y al Representante Común (con copia a las Agencias Calificadoras, SCV-SHF y a Genworth) en el cual establecerá las razones de la sustitución y la Fecha de Sustitución, la cual en todo caso deberá ocurrir dentro de los 35 (treinta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación del Aviso de Terminación al Administrador, a SCV-SHF, Genworth y al Representante Común.

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario le notifique por escrito al Representante Común que es necesario nombrar a un Administrador Sustituto, el Fiduciario deberá identificar una institución para desempeñar dicha función y enviará una Notificación de Sustitución al Representante Común. El Representante Común contará con un periodo de 5 (cinco) Días Hábiles para aceptar u objetar la propuesta hecha por el Fiduciario; en el entendido que sólo podrán objetar la propuesta por causa justificada. Si el Representante Común objeta la selección dentro del plazo previsto, el Fiduciario y el

Representante Común deberán acordar en forma conjunta la selección de otra institución dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles.

Una vez que el Representante Común acepte la propuesta hecha por el Fiduciario en la Notificación de Sustitución (la cual deberá ser firmada por el Administrador y el Administrador Sustituto) o lleguen a un acuerdo conforme a lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador Sustituto se sujetará a los términos del presente Contrato y, por lo tanto, tendrá a partir de la Fecha de Sustitución todos los derechos, obligaciones y facultades correspondientes al Administrador conforme al presente Contrato; en el entendido, sin embargo, que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución. A partir de la Fecha de Sustitución, el Administrador dejará de tener derechos y obligaciones bajo el presente (salvo por las obligaciones pendientes que correspondan al periodo anterior a la efectividad de su remoción, las obligaciones descritas en la presente Cláusula y las obligaciones de indemnizar de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 8.2 del presente).

En el caso de que después de transcurridos los 35 (treinta y cinco) Días Hábiles a que se refiere el primer párrafo de este inciso (a) de la presente Cláusula, la designación del Administrador Sustituto no se haya efectuado, corresponderá a la asamblea de Tenedores hacer la designación del Administrador Sustituto. En todo caso el Administrador Sustituto que se designe deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Cláusula 9.3 siguiente.

(b) El Administrador cooperará con base en las solicitudes que razonablemente le hagan el Fiduciario y el Administrador Sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato, en la presentación de notificaciones a Deudores Hipotecarios y el cumplimiento de todos los actos y gestiones que se requieran conforme a la legislación aplicable y en la transmisión al Administrador Sustituto de todas las facultades del Administrador y de todas las cantidades que en ese momento mantenga para su depósito en la Cuenta de Cobranza o en la Cuenta General.

(c) El Administrador en la Fecha de Sustitución (*i*) entregará física y jurídicamente, al Administrador Sustituto (*a*) los Expedientes de Crédito que mantenga en su posesión y (*b*) los Registros de cada Crédito Hipotecario actualizados a dicha Fecha de Sustitución, (*ii*) a partir de dicha Fecha de Sustitución, separará los cheques y otros instrumentos que reciba derivados de gestiones del cobro de los Créditos Hipotecarios e inmediatamente después de recibirlos remitirá dichos cheques e instrumentos, debidamente endosados o acompañados de instrumentos de transferencia debidamente firmados, al Administrador Sustituto o a quien éste designe, en el entendido que el Administrador estará obligado

a transferir dichos documentos e información preparados en la forma establecida en el presente Contrato, (*iii*) a partir de dicha Fecha de Sustitución depositará cualquier cantidad en efectivo que haya recibido en gestiones de cobro de los Créditos Hipotecarios en la Cuenta de Cobranza, y (*iv*) realizará todos aquellos actos que sean razonablemente necesarios a fin de lograr una transición efectiva en los servicios de administración previstos en el presente Contrato (incluyendo todo aquello relativo a la notificación a los Deudores Hipotecarios y en caso de ser necesario, a la Aseguradora con respecto a la administración de los Seguros).

(d) El Administrador Sustituto y el Fiduciario suscribirán con el Administrador un acta de entrega en la Fecha de Sustitución, en la cual declararán haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los párrafos anteriores y en la que se reconocerá que la entrega de dicha documentación constituirá la rendición de cuentas del Administrador a su cargo. El incumplimiento por parte del Administrador Sustituto o del Fiduciario de esta obligación liberará al Administrador de cualquier responsabilidad por la custodia de la documentación e información descrita en dicha acta. El Administrador Sustituto asumirá el depósito de los Expedientes de Crédito en la Fecha de Sustitución.

(e) A partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias hechas en este Contrato, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Cesión y cualquier otro documento relacionado a los mismos al Administrador, se entenderán hechas al Administrador Sustituto y éste adquirirá todos los derechos y estará sujeto a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato; en el entendido que el Administrador Sustituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador.

(f) En caso de que el Administrador no cumpla con su obligación de cooperar conforme a la presente Cláusula, el Fiduciario estará autorizado y facultado para actuar en sustitución del Administrador y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la sustitución.

(g) El Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión por Administración devengada a su favor hasta la Fecha de Sustitución.

9.3. Requisitos del Administrador Sustituto. La entidad designada como Administrador Sustituto deberá reunir las siguientes características: (*i*) estar autorizado para operar como institución de crédito conforme a la LIC, (*ii*) contar con todas las demás autorizaciones gubernamentales necesarias para la administración y cobranza de créditos, (*iii*) contar con amplia experiencia, a juicio del Fiduciario, en la administración y cobranza de cartera hipotecaria comparable a los Créditos Hipotecarios, (*iv*) aceptar sin limitaciones todos los

términos y condiciones del presente Contrato, (*v*) cumplir con los requisitos de SCV-SHF para la operación del Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, *(vi)* cumplir con los requisitos de Genworth para la operación del Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, *(vii)* contar con un capital contable no menor a US$10'000,000.00 (diez millones de Dólares 00/100 Moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), y (*viii*) que en la opinión de las Agencias Calificadoras, su intervención no afecte en forma negativa la Calificación de los Certificados Bursátiles.

9.4. Renuncia del Administrador. El Administrador no podrá renunciar a su cargo de administrador bajo el presente Contrato salvo en los siguientes casos: (*i*) en el supuesto que llegue a ser ilegal para el Administrador continuar cumpliendo con sus obligaciones bajo el presente Contrato, o (*ii*) que se haya designado un Administrador Sustituto conforme a lo establecido en la presente Cláusula.

Al presentar su renuncia conforme a lo dispuesto en el inciso (i) del párrafo anterior, el Administrador acompañará una opinión legal de un despacho de abogados de reconocido prestigio que certifique que ha ocurrido el supuesto ahí establecido.

La renuncia del Administrador conforme a esta Cláusula deberá ser notificada por escrito al Fiduciario, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras, SCV-SHF y a Genworth (la "*Notificación de Renuncia*"), señalando en dicha Notificación de Renuncia, las razones de dicha renuncia y la Fecha de Sustitución que no podrá ser anterior a 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha de entrega de dicha Notificación de Renuncia. En caso de renuncia del Administrador, serán aplicables las disposiciones de los incisos (b) a (g) de la Cláusula 9.2 anterior.

9.5. Notificación a Deudores Hipotecarios. En caso de remoción o renuncia del Administrador, el Administrador Sustituto, con cargo al Administrador y de conformidad con la legislación aplicable, notificará a cada uno de los Deudores Hipotecarios la cesión de los Créditos Hipotecarios llevada a cabo a través del Contrato de Cesión de conformidad con las formalidades que se requieran bajo la legislación aplicable. El Administrador deberá reembolsar aquellos gastos necesarios en lo que haya incurrido el Administrador Sustituto con motivo de las notificaciones previstas en la presente cláusula.

Cláusula 10. Confidencialidad.

10.1. Transmisión de Información. Las Partes convienen en que la información relacionada con la administración de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y los Inmuebles Adjudicados se transmitirá por cualquier medio escrito, electrónico o magnético aplicable, y con ese objeto, las Partes se obligan a proporcionar todos aquellos códigos, contraseñas, datos o información necesarios o convenientes para el uso de

cualquiera de dichos medios de comunicación; en el entendido, sin embargo, que el uso de cualquier código de acceso o de identificación por cualquiera de las Partes será exclusiva responsabilidad de dicha Parte.

10.2. Información Confidencial. El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, por medio del presente Contrato reconocen y acuerdan que cualquier información o documento legal o descriptivo que les sea proporcionado en relación con este Contrato, el Fideicomiso, el Contrato de Cesión, cualquier Crédito Hipotecario u otro material relacionado que no sea del dominio público, es "*Información Confidencial*" y propiedad exclusiva del Fiduciario. El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común se obligan a mantener la confidencialidad de la Información Confidencial, a utilizarla única y exclusivamente en relación con su participación en el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Cesión, y además se obligan a no divulgarla o darla a conocer a ninguna otra persona o entidad sin el consentimiento previo por escrito de las otras Partes. La anterior prohibición no será aplicable a (*i*) la información que deba hacerse del conocimiento del público conforme a la regulación aplicable, (*ii*) requerimientos de información hechos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la CNBV, Banco de México, la BMV o cualquier autoridad competente (judicial o administrativa), (*iii*) la información que el Administrador deba proporcionar a las sociedades de información crediticia, (*iv*) la información proporcionada a sus respectivos asesores o subcontratistas conforme a lo previsto en el presente Contrato, (*v*) la información que deba proporcionar a las Agencias Calificadoras a fin de obtener o mantener la Calificación de los Certificados Bursátiles, y (*vi*) información que hubiese sido hecha de su conocimiento con anterioridad a la fecha de celebración de este Contrato; en el entendido que en todos los casos anteriores se cumpla con los requisitos legales aplicables, observando lo dispuesto por el artículo 117 de la LIC, y en el caso previsto en el inciso (ii) sea requerido por la autoridad competente correspondiente. Las Partes reconocen que toda la información que durante la vigencia de este Contrato sea entregada al público inversionista será del dominio público y podrá ser distribuida sin restricción alguna.

10.3. Sistemas de Información. El Administrador mantendrá sus sistemas de información, incluyendo todos sus sistemas de computación de manera tal, que a partir de la fecha de la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fiduciario, todos los registros que hagan alusión a los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y los Inmuebles Adjudicados aparezcan claramente identificados como propiedad del Fiduciario.

10.4. Incumplimiento del Administrador. En caso de que el Administrador incumpla con las disposiciones de confidencialidad previstas en el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho de reclamar los daños y/o perjuicios que resulten o deriven de dicho incumplimiento.

10.5. Devolución de Información. A la terminación del presente Contrato, el

Administrador se obliga a devolver al Fiduciario cualquier información o documento legal recibido, en su calidad de depositario, durante la vigencia del presente Contrato que sea razonablemente solicitada por el Fiduciario. El Administrador deberá poner dicha información o documento a disposición del Fiduciario dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes; sin embargo, el Administrador podrá prorrogar dicho plazo hasta por 20 (veinte) días más.

Cláusula 11. Notificaciones.

11.1. Notificaciones a las Partes. Todos los avisos y demás comunicaciones previstas por el presente Contrato deberán ser hechas por escrito (incluyendo comunicación a través de fax) y enviadas al domicilio o número de fax de cada una de las Partes que se indican a continuación o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las Partes notifique a las otras Partes conforme a esta Cláusula. Todos dichos avisos y/o comunicaciones, surtirán sus efectos cuando sean efectivamente recibidos por la parte a quien vayan dirigidos conforme a la presente Cláusula.

Administrador: BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Centro Bancomer
Avenida Universidad No. 1200
Col. Xoco
C.P. 03339, México, D.F.

Atención: Noemí Zúñiga Cornejo y/o Jaime Gustavo Carreño Villafaña
Correo electrónico: noemiz@bbva.com/ jaime.carreno@bbva.com
Teléfono: 5621-0785 / 5621-0207

Fiduciario: The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple

Paseo de la Reforma 115, Piso 23
Col. Lomas de Chapultepec
C.P: 11000, México, D.F.

Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/00989
Correo electrónico: instruccionesmexico@bnymellon.com
Teléfono: 55-5063-39-00
Fax: 55-5063-39-39

Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 14 Col. Juárez 06600 Atención: Héctor Vázquez Abén / Elvira Rocio Carbajal Alvarez Correo electrónico:hvazquez@monex.com.mx / rcarbajal@monex.com.mx Teléfono: 5231-0832 / 5231-0532
SCV-SHF	Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. Av. Ejército Nacional No. 180 Col. Anzures C.P. 11590, México, D.F.
Genworth	Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. Av. Antonio Dovali Jaime No. 70 piso 9 Col. Santa Fé, Álvaro Obregón 01210, México, Distrito Federal Atención: Sandra Varela Medina Correo electrónico:Sandra.varelamedina@genworth.com Teléfono: 55 3000-6139 Fax: 55 3000-6113

11.2. Notificaciones a las Agencias Calificadoras. Para efectos de la información que debe proporcionarse a las Agencias Calificadoras, se establecen como sus domicilios de notificación los siguientes:

Standard & Poor's, S.A. de C.V:	Atención: Mauricio Tello / Daniel Castineyra Correo electrónico: mauricio.tello@standardandpoors.com / daniel.castineyra@standardandpoors.com Teléfono: (55) 5081-4497, (55) 5081-4446 Fax: (55) 5081-4401
Fitch México, S.A. de C.V.:	Atención: René J. Ibarra Miranda / Georgina Alarcón Correo electrónico: rene.ibarra@fitchratings.com /

georgina.alarcon@fitchratings.com
Teléfono: 81 8399 9130 / 55 5202 7302
Fax: 81 8399 9100 ext 158

Cláusula 12. Misceláneos.

12.1. Modificación. Este Contrato únicamente podrá ser modificado conjuntamente por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común. Antes de celebrar cualquier convenio modificatorio conforme a lo dispuesto en esta Cláusula, el Fiduciario deberá notificar por escrito el propósito de dicha modificación a las Agencias Calificadoras.

12.2. Vigencia. El presente Contrato se mantendrá vigente durante el tiempo que dure vigente el Contrato de Fideicomiso, con la finalidad de que el Administrador continúe administrando los Créditos Hipotecarios.

12.3. Pagos Libres de Impuestos. Las Partes reconocen que, conforme a legislación fiscal aplicable a la fecha del presente Contrato, cualquiera y todas las cantidades adeudadas bajo los Créditos Hipotecarios son pagaderas libres de cualquier y todo impuesto, deducción o retención, por lo tanto, mientras dichas disposiciones legales se mantengan en vigor, el Administrador se obliga a entregar al Fiduciario cualquiera y todas las cantidades que cobre en relación con los Créditos Hipotecarios libres de cualquier impuesto, contribución, deducción o retención alguna.

12.4. Impuestos. En caso de que posteriormente a la fecha del presente Contrato, por disposición legal u orden judicial, se requiera que el Administrador deduzca o retenga cualquier impuesto sobre las cantidades transferibles al Fiduciario bajo el presente Contrato, el Administrador (*i*) deducirá o retendrá la cantidad de que se trate, (*ii*) efectuará el pago correspondiente ante las autoridades hacendarias y (*iii*) entregará al Fiduciario dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha de pago de los impuestos o contribuciones correspondientes, copias certificadas de las declaraciones (o de cualquier otro documento satisfactorio para el Fiduciario) que acredite el pago de dichos impuestos o contribuciones correspondientes.

12.5. Renuncias. Ni la omisión, ni el ejercicio parcial, ni el retraso en el ejercicio por parte del Fiduciario, Administrador o Representante Común de cualquier derecho, recurso o facultad bajo el presente Contrato constituirá una renuncia a dicho derecho, recurso o facultad, o al ejercicio total del mismo.

12.6. Efectividad; Condición. Este Contrato entrará en vigor a partir de la fecha de su firma por cada una de las Partes sujeto a que hayan entrado en vigor y surtido sus efectos el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Cesión.

Este Contrato y los derechos y obligaciones de las Partes derivados del mismo se extinguirán al momento de extinguirse el Contrato de Fideicomiso conforme a los términos del mismo o se cobren en su totalidad los Créditos Hipotecarios y se entregue al Fiduciario la última cantidad cobrada bajo los mismos.

12.7. Cesión. Ninguna de las Partes podrá transmitir total o parcialmente sus derechos u obligaciones a un tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás Partes. No será necesario consentimiento alguno en caso de que por cualquier causa el Fiduciario deje de desempeñar el cargo de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso el fiduciario sustituto asumirá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo el presente Contrato y será considerado como tal para todos los efectos del mismo.

12.8. Límite de Responsabilidad del Fiduciario. Las Partes en este acto reconocen y convienen que, salvo que se disponga lo contrario en este Contrato *(i)* este Contrato es celebrado por el Fiduciario no por derecho propio o en lo individual sino solamente como Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso en cumplimiento de los fines del mismo y en ejercicio de los poderes y facultades que le fueron otorgados y conferidos en su calidad de Fiduciario, y que todas las declaraciones, compromisos y convenios del presente Contrato realizados por parte del Fiduciario no tienen la intención de ser declaraciones, compromisos y convenios personales de The Bank Of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, ni tendrán el propósito o la intención de obligar al Fiduciario en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de obligar únicamente el Patrimonio del Fideicomiso; *(ii)* que nada de lo contenido en el presente Contrato será interpretado como constitutivo de responsabilidad para el Fiduciario ni para cualquier fundador o suscriptor pasado, presente o futuro del capital social del, o accionista, delegado, funcionario o consejero del, Fiduciario de realizar cualquier compromiso, ya sea implícito o expreso, contenido en el presente Contrato; y *(iii)* que por lo que se refiere al Fiduciario, los Fideicomisarios tendrán recurso solamente frente al Patrimonio Fideicomiso y hasta por el monto de éste para el cumplimiento de cualquier obligación conforme al presente Contrato o conforme a cualesquiera de los instrumentos a que se refiere el presente Contrato.

12.9. Terceros Beneficiarios. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario deberán ser en todo momento considerados como los beneficiarios finales del presente Contrato con todos los derechos para hacer cumplir los términos, condiciones y previsiones del mismo.

12.10. Legislación Aplicable. El presente Contrato se regirá por las disposiciones aplicables de las leyes federales de México.

12.11. Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de este Contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

[Resto de la página dejado intencionalmente en blanco]

Una vez leído por las Partes, éstas firman de conformidad el presente Contrato el día 20 de junio de 2013.

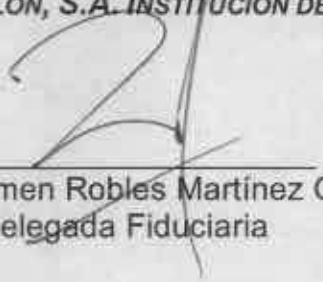
EL ADMINISTRADOR,
BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER

Por: Ernesto Ramón Gallardo Jiménez
Cargo: Representante Legal

Por: Jaime Gustavo Carreño Villafaña
Cargo: Representante Legal

Las firmas que anteceden corresponden al contrato de administración y cobranza, celebrado entre BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Administrador, y The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, el día 20 de junio de 2013.

EL FIDUCIARIO,
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

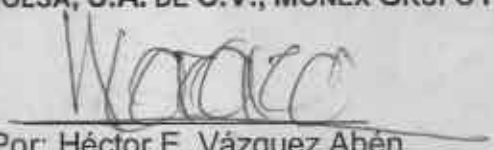


Por: Maria del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Delegada Fiduciaria

Las firmas que anteceden corresponden al contrato de administración y cobranza, celebrado entre BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Administrador, y The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, el día 20 de junio de 2013.

CON LA COMPARECENCIA DE:

EL REPRESENTANTE COMÚN,
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO



Por: Héctor E. Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Las firmas que anteceden corresponden al contrato de administración y cobranza, celebrado entre BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Administrador, y The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, el día 20 de junio de 2013.

ANEXOS

Anexo A	Lista de Créditos Hipotecarios
Anexo B	Cinta de Cobranza
Anexo C	Formato de Reporte de Cobranza
Anexo D	Desglose de cobranza
Anexo E	Información mensual que deberá enviarse a través del SEDI respecto los Certificados Bursátiles

Anexo A

Lista de Créditos Hipotecarios

Anexo B

Cinta de Cobranza

Anexo C

Formato de Reporte de Cobranza

[Papel membretado de BBVA Bancomer]

México, D.F. a [•] de [•] de [•]

THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/00989
AV. PASEO DE LA REFORMA NO. 115 PISO 23,
COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO,
CP. 11000, MÉXICO D.F., MÉXICO.

ATTN: DELEGADO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/000989

Ref: Reporte de Cobranza del Fideicomiso F/00989

Estimados señores:

Hacemos referencia *(i)* al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. [•] de fecha [•] de [•] de [•] (el "*Contrato de Fideicomiso*"), celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "*Fiduciario*") y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar (el "*Fideicomitente*"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles (el "*Representante Común*"), y (*ii*) al contrato de administración y cobranza de fecha [•] de [•] de [•] (el "*Contrato de Administración*"), celebrado entre el Fideicomitente, como Administrador, y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común.

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración.

A continuación les presentamos la información de la Cobranza del Periodo de Cobranza comprendido del [•] de [•] de [•] al [•] de [•] de [•]. Como **Anexo** [•] se adjunta el desglose detallado de dicha Cobranza:

	I.- REPORTE DE LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS AFECTADOS AL FIDEICOMISO.	PERIODO PESOS
ANÁLISIS DE SALDOS	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	
	Pagos de Principal Programados	
	Prepagos de Principal	
	Prepagos totales	
	Reembolso a Fideicomisario en Último Lugar conforme a Cláusula 5. Inciso (aa)	
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	
	Monto Insoluto de Principal de los Créditos Hipotecarios Vencidos por más de 180 días	

SITOS DEL PERIO	Intereses	
	Pagos de Principal	

	Comisiones	
	TOTAL DEPÓSITOS	

II.- GASTOS DEL PERIODO.

GASTOS	Comisión por Administración	
	Pagos de Seguros	
	Gastos de Cobranza	
	Reembolso	
	TOTAL DE GASTOS	

III.- MONTO A SER MANTENIDO EN LA CUENTA DE RESERVA PARA CONSTITUIR LA RESERVA DE INTERESES.

Monto de Intereses conforme al Periodo inmediato anterior conforme al Cálculo del Representante Común	Monto correspondiente tres meses de los Intereses de la Emisión	Total a ser mantenido en la Cuenta de Reserva en el presente Periodo
$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)	$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.)

IV.- PAGO A FAVOR DE LOS FIDEICOMISARIOS EN ÚLTIMO LUGAR.

Con fundamento en la Cláusula 11, se instruye expresamente al Fiduciario a que una vez que realice los pagos de los Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión y los pagos de los Gastos de Mantenimientos Mensuales a ser acreditados por el Representante Común, 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago de la emisión, proceda a realizar los pagos a favor de los Fideicomisarios en Último Lugar de conformidad con la Constancia que al efecto tienen, con los remanentes que al efecto haya en la Cuenta General, de conformidad con los siguientes porcentajes:

Número de Constancia	Porcentaje que le corresponde	Beneficiario	Datos de la Cuenta Bancaria
	[*]%		Beneficiario: Número de cuenta: CLABE: Institución bancaria: Sucursal: Moneda:

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario.

Atentamente,

EL ADMINISTRADOR,
BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER

_____
Por: [•]
Cargo: Representante Legal

_____
Por: [•]
Cargo: Representante Legal

c.c.p. **Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, Representante Común.**
[Agencias Calificadoras].

Anexo D
Desglose de Cobranza

Clave	Nombre	Contrato Id	Acreditado	Tipo fondeo	Saldo Inicial	Amortización	Saldo Final	Pago de Intereses	Comisiones Recibidas	Seguro de Daños con IVA	Seguro de Vida	Seguro de Desempleo	Total Depositado

Anexo E

Información mensual que deberá enviarse a través del SEDI respecto de los Certificados Bursátiles

i) Información general de la emisión

1)	Número de contrato de fideicomiso	
2)	Denominación de la emisora (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	
3)	Mes que se reporta	

ii) Activos del Fideicomiso

4)	Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	
5)	Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	
6)	Efectivo en el fideicomiso al final del periodo *(incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)*	

iii) Pasivos del Fideicomiso

7)	Saldo insoluto de la emisión al final del periodo	
	Serie *(número de serie, en su caso)*	
	Serie *(número de serie, en su caso)*	
8)	Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso	
9)	Adeudos por ejercicio de la garantía financiera, en su caso	
10)	Total de amortización de principal adeudada a los tenedores de títulos fiduciarios	
11)	Total de intereses adeudados a los tenedores de títulos fiduciarios	
12)	Otros adeudos	

iv) Capital del Fideicomiso

13)	Monto de sobre colateral al final del periodo	
14)	Porcentaje de sobre colateral al final del periodo	

v) Ingresos del Fideicomiso

15)	En su caso, tipo de cambio utilizado para determinar el valor de la cartera de activos denominada en moneda distinta al peso *(a pesos de la denominación de la emisora en la última fecha del periodo de cobranza)*	
16)	Amortización programada cobrada	
17)	Pagos parciales de principal no programados *(suma de pagos de principal no programados que no alcancen a cubrir el saldo insoluto del activo)*	
18)	Pagos totales de principal no programados *(suma de pagos de principal no programados que alcanzan para cubrir el saldo insoluto del activo)*	
19)	Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones *(derivadas de activos vencidos)*	
20)	Intereses ordinarios cobrados	
21)	Intereses moratorios cobrados	
22)	Ingresos por seguros cobrados	
23)	Instrumentos de cobertura cobrados	
24)	Comisiones cobradas	

25) Ejercicio de la garantía financiera *(monto ejercido de la garantía financiera par pagar intereses, principal u otros conceptos especificados en el contrato de garantía)*	
26) Ingresos por otros conceptos	
27) Total de ingresos al fideicomiso (*suma de todos los conceptos anteriores)*	

vi) Cargos y Pagos del Fideicomiso

28) Tipo de cambio para el pago de los certificados bursátiles *(a pesos de la denominación de la emisora el día de pago del cupón)*	
29) Seguros de vida pagados *(monto pagado por primas)*	
30) Seguros de daños pagados(más IVA)	
31) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	
32) Comisiones por administración pagadas	
33) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	
34) Honorarios del fiduciario	
35) Honorarios del representante común	
36) Otros gastos del fideicomiso durante el periodo	
37) Seguro de crédito, en su caso	
38) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	
Serie *(número de serie, en su caso)*	
Serie *(número de serie, en su caso)*	
39) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	
Serie *(número de serie, en su caso)*	
Serie *(número de serie, en su caso)*	
40) Monto pagado a los tenedores de constancias o bonos residuales o subordinados, en su caso	
41) Otros cargos	
42) Total de cargos y pagos	

vii) Situación de la cartera de activos fideicomitidos

43) Número de activos al final del periodo	
44) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera	
45) Indice de morosidad	
46) Indice de prepago	
47) Número de activos vencidos al final del periodo	
48) Número de activos vigentes al final del periodo	
49) Número de activos recuperados en el periodo (*agrupados por la vía de recuperación)*	
Dación en pago	
Adjudicación o liquidación	
Sustitución de deudor	

50) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo

	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Más de 90 días	En proceso judicial
Mes actual					
Mes anterior					
2 meses anteriores					
3 meses anteriores					
4 meses anteriores					
5 meses anteriores					

6 meses anteriores					
7 meses anteriores					
8 meses anteriores					
9 meses anteriores					
10 meses anteriores					
11 meses anteriores					
12 meses anteriores					

51) Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo

	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Más de 90 días	En proceso judicial
Mes actual					
Mes anterior					
2 meses anteriores					
3 meses anteriores					
4 meses anteriores					
5 meses anteriores					
6 meses anteriores					
7 meses anteriores					
8 meses anteriores					
9 meses anteriores					
10 meses anteriores					
11 meses anteriores					
12 meses anteriores					

52) Prepago realizado en el periodo

	Número de activos prepagados parcialmente	Número de activos prepagados totalmente	Pagos parciales de principal no programados	Pagos totales de principal no programados
Mes actual				
Mes anterior				
2 meses anteriores				
3 meses anteriores				
4 meses anteriores				
5 meses anteriores				
6 meses anteriores				
7 meses anteriores				
8 meses anteriores				
9 meses anteriores				
10 meses anteriores				
11 meses anteriores				
12 meses anteriores				

ROBLES MIAJA
A B O G A D O S

RAFAEL ROBLES MIAJA
CLAUDIA AGUILAR BARROSO
ALEJANDRO CHICO PIZARRO
MARÍA LUISA PETRICIOLI CASTELLÓN

BOSQUE DE ALISOS 47 A-PB
COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS
MÉXICO 05120, DISTRITO FEDERAL

TEL: 1105-1300 FAX: 2167-2148

WWW.ROBLESMIAJA.COM.MX

11 de junio de 2013

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisiones Bursátiles
Av. Insurgentes Sur No. 1971, Torre Sur,
Colonia Guadalupe Inn,
01020, México, D.F.

Hacemos referencia a la solicitud de **The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple** (indistintamente, el "Fiduciario" o la "Emisora") y **BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** (indistintamente "BBVA Bancomer" o el "Fideicomitente") referente a la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores, bajo la modalidad de programa de colocación, de los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos al amparo de diversos fideicomisos irrevocables de emisión de certificados bursátiles fiduciarios (los "Fideicomisos") los cuales serán constituidos para cada emisión al amparo de un contrato marco para la constitución de fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios (el "Contrato Marco") a fin de ofrecer y colocar una o más emisiones de certificados bursátiles fiduciarios (los "Certificados Bursátiles"), en forma simultánea o sucesiva, hasta por un monto con carácter revolvente de $20,000'000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") (el "Programa).

Hemos revisado la documentación e información legal que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción IV del artículo 85 y por la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, así como por el inciso h) de la fracción I del artículo 2 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por

conducto de esa H. Comisión y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas (las "Disposiciones").

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado:

a. **Constitutiva y Estatutos Sociales de la Emisora.** **(i)** Copia certificada de la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal el 25 de julio de 2008 en el folio mercantil número 384,235, en la cual se hace constar la constitución de la Emisora; y **(ii)** copia certificada de la escritura pública número 58,973 de fecha 8 de agosto de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal el 20 de agosto de 2008 en el folio mercantil número 384,235, en la cual se hace constar la compulsa de los estatutos sociales de la Emisora.

b. **Poderes - Emisora.** Copia certificada de la escritura pública número 64,280 de fecha 27 de julio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal el 05 de septiembre de 2011 en el folio mercantil número 384235*, en la cual se hacen constar, entre otros, el poder general para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, otorgados por la Emisora en favor de la señora María del Carmen Robles Martínez Gómez (los "Apoderados Emisora").

c. **Constitutiva y Estatutos Sociales de BBVA Bancomer.** **(i)** Copia certificada de la escritura pública número 8,525 de fecha 8 de octubre de 1945, otorgada ante la fe del licenciado Tomás O'Gorman, entonces titular de la notaría pública número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en la sección de comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en el libro tercero, volumen 207, fojas 310, número 153, en la cual se hace constar la constitución del Fideicomitente; y **(ii)** copia certificada de la escritura pública número 93,021 de fecha 10 de julio de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la notaría pública número 37 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 64,010, en la cual se hace constar la compulsa de los estatutos sociales del Fideicomitente.

d. **Poderes – BBVA Bancomer.** Copia certificada de **(i)** Copia certificada de la escritura pública número 94,742 de fecha 10 de febrero de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la notaría pública número 137 del Distrito Federal, en la cual se hacen constar, entre otros, el poder general para actos de

administración, mismo que deberá ser ejercido de forma mancomunada con cualesquiera otro apoderado con facultades suficientes, otorgado por la Emisora en favor del señor Jaime Gustavo Carreño Villafaña; **(ii)** Copia certificada de la escritura pública número 100,947 de fecha 11 de mayo de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la notaría pública número 137 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal el 2 de junio de 2011 en el folio mercantil número 64,010, en la cual se hacen constar, entre otros, el poder general para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, siendo necesaria para el ejercicio del poder para suscribir títulos de crédito la firma mancomunada de cualesquiera otro apoderado con facultades suficientes, otorgados por la Emisora en favor del señor Javier de todos los Santos Malagón Navas; **(iii)** Copia certificada de la escritura pública número 91,756 de fecha 27 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la notaría pública número 137 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal el 01 de abril de 2008 en el folio mercantil número 64,010, en la cual se hacen constar, entre otros, el poder general para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, mismos que deberán ser ejercidos de forma mancomunada con cualesquiera otro apoderado con facultades suficientes, otorgados por la Emisora en favor del señor Ernesto Ramón Gallardo Jiménez; **(iv)** Copia certificada de la escritura pública número 68,187 de fecha 29 de junio de 2001, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la notaría pública número 137 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal el 11 de julio de 2001 en el folio mercantil número 64,010, en la cual se hacen constar, entre otros, el poder general para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, mismos que deberán ser ejercidos de forma mancomunada con cualesquiera otro apoderado con facultades suficientes, otorgados por la Emisora en favor del señor José Arturo Sedas Valencia; y **(v)** la escritura pública número 106,852 de fecha 17 de abril de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la notaría número 137, en la cual se hacen constar los poderes especiales otorgados por BBVA Bancomer, pero tan amplios como a derecho se requiera para que, de forma mancomunada vendan, cedan, transmitan o en cualquier forma enajenen a la Emisora la cartera derivada de créditos hipotecarios de los que sea titular BBVA Bancomer, en favor de los señores José Arturo Sedas Valencia y Ernesto Ramón Gallardo Jiménez; (conjuntamente con los apoderados mencionados en este inciso d., los "Apoderados BBVA Bancomer").

e. **Autorización Corporativa para la Emisión de Certificados Bursátiles – BBVA Bancomer.** Certificación expedida por el señor Alfredo Aguirre Cárdenas, Prosecretario del Consejo de Administración de la Emisora, el 15 de abril de 2013 en la que se hace constar la resolución adoptada por el Consejo de Administración de la Emisora el 7 de diciembre de 2010, en la que se aprobaron, entre otros asuntos, (a) el establecimiento del Programa; y (b) cualquier emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, en los términos del oficio de autorización que en su caso, emita esa H. Comisión (la "Autorización Corporativa").

f. **Constitutiva y Estatutos Sociales – Monex.** **(i)** Copia certificada de la escritura pública número 5,940 de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado José Alfredo Domínguez Martínez, titular de la notaría pública número 140 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 686, en la que consta la constitución de Casa de Bolsa Interamericana, S.A., hoy Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex"); y **(ii)** copia certificada de la escritura pública número 31,782 de fecha 11 de diciembre de 2007, otorgada ante la fe del señor Alberto T. Sánchez Colín, notario público número 83 del Distrito Federal, en la que se hace constar la compulsa de los estatutos sociales de Monex.

g. **Poderes - Monex.** Copia certificada de la escritura pública número 32,820 de fecha 17 de agosto de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio en el Distrito Federal bajo el folio mercantil número 686, en la que se hace constar el poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir títulos de crédito, otorgado por Monex a favor del señor Héctor Eduardo Vázquez Abén (los "Apoderados Monex").

h. **Contrato Marco.** El Contrato Marco para la constitución de fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios.

i. **Contrato de Fideicomiso.** El contrato para la constitución de los Fideicomisos (el "Contrato de Fideicomiso").

j. **Contrato de Cesión.** El contrato de cesión y el contrato de cesiones adicionales.

k. **Contrato de Administración.** El contrato de administración y cobranza de cartera(conjuntamente con los contratos a que se refieren los incisos h., i., y j. anteriores, los "Contratos").

l. **Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda SHF.** El contrato de seguro de crédito a la vivienda celebrado el 1 de diciembre de 2010, entre Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. ("SCV-SHF") y BBVA Bancomer (el "Seguro de Crédito a la Vivienda SHF").

m. **Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.** Las condiciones generales de la póliza de seguro de crédito a la vivienda de cartera histórica para BBVA Bancomer 2010 celebrado el 21 de diciembre de 2010, entre Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. ("Genworth") y BBVA Bancomer (el "Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth").

n. **Título**. El título único al portador al amparo del cual serán emitidos los Certificados Bursátiles(el "Título").

Asimismo, hemos presumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole:

i. La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que nos fueron proporcionados por la Emisora para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal;

ii. Que las emisiones que se lleven a cabo al amparo del Programa no excederán los montos de endeudamiento autorizados a la Emisora;

iii. Que la declaraciones contenidas en los documentos revisados son ciertas y correctas, y seguirán siéndolo a la fecha de su otorgamiento.

iv. Que, a la fecha de la presente y, en su caso, a la fecha en que sean celebrados los Contratos y emitidos los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, **(i)** los poderes otorgados en favor de los Apoderados Emisora, los Apoderados BBVA Bancomer y los Apoderados Monex a que se refieren los incisos b., d., y g. anteriores, no habrán sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, y **(ii)** la Emisora, el Fideicomitente y el Representante Común no habrán modificado sus estatutos sociales respecto de los estatutos sociales a que se refieren los incisos a.(ii), c.(ii) y f.(ii) anteriores;

v. Que el Contrato de Crédito a la Vivienda SHF fue suscrito por un apoderado de SCV-SHF legalmente facultado.

vi. Que el Contrato de Crédito a la Vivienda Genworth fue suscrito por un apoderado Genworth legalmente facultado.

vii. Los Contratos, el Título y los Certificados Bursátiles, serán suscritos en sustancialmente los mismos términos de los documentos a que se refiere la presente opinión legal; y

viii. Que, a la fecha de la presente opinión, la Emisora ni el Fideicomitente se encuentran en estado de insolvencia o de concurso y que la celebración de los Contratos, el Seguro y la suscripción y emisión de los Certificados Bursátiles no constituye ni constituirá una operación en fraude de los acreedores.

Considerando las presunciones anteriores, basándonos exclusivamente en la documentación relacionada en los incisos **a.** a **n.** anteriores, y sujeto a las limitaciones y

salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa Comisión que a la fecha de la presente opinión y a nuestro leal saber y entender:

1. La Emisora y BBVA Bancomer se encuentran constituidos y existen de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos según consta en los incisos a. y c. anteriores.

2. El Representante Común se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y conforme a sus estatutos sociales tiene la capacidad para actuar como representante común de tenedores de valores, según consta en las escrituras públicas a que se refiere el inciso f. anterior.

3. El patrimonio fideicomitido existe de conformidad con las disposiciones legales aplicables. Asimismo, el Fideicomitente cuenta con facultades suficientes para afectar dicho patrimonio al fideicomiso, según se constar en los Contratos.

4. A la fecha de la presente opinión, los Apoderados Emisora, los Apoderados BBVA Bancomer y los Apoderados Monex, individual o mancomunadamente según ha sido indicado en cada caso, cuentan con facultades suficientes para celebrar, en cada caso, los Contratos, el Seguro de Crédito a la Vivienda SHF y el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth en nombre y representación de la Emisora, BBVA Bancomer y Monex, respectivamente.

5. A la fecha de la presente opinión, los Apoderados Emisora y los Apoderados Monex individual o mancomunadamente según ha sido indicado en cada caso, cuentan con facultades suficientes para suscribir los Certificados Bursátiles en nombre y representación de la Emisora y Monex, respectivamente.

6. Los acuerdos relativos al establecimiento del Programa y la primera emisión de los Certificados Bursátiles han sido válidamente adoptados por BBVA Bancomer.

7. Considerando que **(i)** la Comisión inscriba preventivamente el Programa, y de forma definitiva los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores; **(ii)** la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. autorice el listado de los Certificados Bursátiles; y **(iii)** el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. reciba en depósito los Certificados Bursátiles, y asumiendo que **(a)** se llevan a cabo todos los actos jurídicos necesarios en observancia de la forma y términos legales, corporativos y contractuales que resulten aplicables y que sean necesarios para emitir los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, y **(b)** los poderes de los Apoderados Emisora, los Apoderados BBVA Bancomer y los Apoderados Monex no sean revocados, limitados o modificados antes de la suscripción de los Certificados Bursátiles, entonces:

a) El Contrato Marco y los fideicomisos serán contratos válidamente constituidos y serán válidamente exigibles en contra del Fiduciario y del Fideicomitente.

b) Los contratos de cesión y de cesiones adicionales serán contratos validos y exigibles en contra del Fiduciario y del Fideicomitente.

c) Los créditos hipotecarios que serán objeto de las cesiones al amparo del contrato de cesión y del contrato de cesiones adicionales, habrán sido válidamente transmitidos a los fideicomisos.

d) Los Certificados Bursátiles habrán sido válidamente emitidos al amparo del Programa por el Fiduciario, en su carácter de Fiduciario de los Fideicomisos, y serán títulos válidos y exigibles en su contra.

8. El Seguro de Crédito a la Vivienda SHF fue debidamente celebrado por BBVA Bancomer y constituye un contrato válido y exigible frente a SCV-SHF.

9. El Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth fue debidamente celebrado por BBVA Bancomer y constituye un contrato valido y exigible frente a Genworth.

Lo anterior se basa en la documentación e información referida en los incisos **a.** a **n.** anteriores que nos fue proporcionada por la Emisora, por el Fideicomitente y por Monex, y no implica, en modo alguno, haber realizado diligencia de investigación, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que está involucrada la Emisora, BBVA Bancomer, Monex, SCV-SHF o Genworth. Nuestra asesoría a la Emisora se ha limitado a las cuestiones particulares indicadas en la presente y no ha consistido, en caso alguno, en el examen de aspectos contenciosos o de litigio o en el examen de obligaciones contractuales asumidas por la Emisora frente a terceros. Asimismo, nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones específicas:

I. Se basa en documentación proporcionada por la Emisora, BBVA Bancomer y Monex que se encuentra en nuestro poder y en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tenemos conocimiento;

II. Se limita a las cuestiones a las que hace referencia la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, respecto de las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar y sobre las cuales hemos puesto atención especial;

III. No emitimos opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles; y

IV. No aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

Las manifestaciones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expresamos manifestación alguna ni adquirimos compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

BUFETE ROBLES MIAJA, S.C.

Rafael Robles Miaja
Socio

* * *

Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V.
Av. Antonio Dovali Jaime No. 70 piso 9
Col. Santa Fé, Álvaro Obregón
01210, México, Distrito Federal

Genworth® Financial

SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA

PÓLIZA No. 11062013461-103

Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. (en adelante la COMPAÑÍA), emite la siguiente póliza de acuerdo con las condiciones que se establecen a continuación.

CONTRATANTE BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer	R.F.C. CONTRATANTE	BBA830831LJ2
ASEGURADO BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer	MONEDA	Pesos
DOMICILIO DEL ASEGURADO Av. Universidad No. 1200, Col Xoco, C.P. 03339, Mexico D.F.	PLAZO DE LA PÓLIZA (Años)	5
BENEFICIARIO THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE F/989	FECHA DE EMISIÓN	21/06/2013
	INICIO DE VIGENCIA	21/06/2013
	FECHA DE CORTE	30
TIPO DE COBERTURA Seguro Cartera Hist Bursa BBVA Bancomer DEFINITIVO	FECHA DE ENTREGA DEL REPORTE DE MONITOREO	15
FORMA DE PAGO DE LA PRIMA DE CADA CRÉDITO ASEGURADO La que se establezca en el certificado correspondiente	FECHA DE PAGO DE LA PRIMA PARA PAGO MENSUAL	Conforme a lo establecido en el aviso de Pago

COBERTURA

La Compañía asegura en términos de las condiciones generales, particulares y endosos correspondientes a la presente póliza, los créditos con garantía hipotecaria o fideicomiso en garantía, cuyo titular es el Asegurado, en caso de incumplimiento de pago de los Acreditados, siempre que de dichos créditos se haya emitido el certificado correspondiente y se encuentren enlistados en el detalle de movimientos respectivo.

SUMA ASEGURADA TOTAL (Pesos)	280,000,000.00
REGLA PARA DETERMINAR EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN Conforme a lo establecido en las Condiciones Generales	
REGLA PARA CALCULAR LA PRIMA Monto resultante de multiplicar el Saldo Insoluto de cada Crédito Asegurado por la Cuota que se anexa a la presente Carátula	
NÚMERO DE MESES EN MORA PARA DETERMINAR QUE HAY INCUMPLIMIENTO DEL CRÉDITO ASEGURADO	18
PUNTOS PORCENTUALES PARA DETERMINAR INCREMENTO EN LA MOROSIDAD	5.00
FACTOR DE AJUSTE AL VALOR DE AVALÚO PARA DACIÓN EN PAGO	5.00 %

EL CONTRATANTE

LA COMPAÑÍA

La documentación contractual y la nota técnica que integran este producto, están registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 36, 36-A, 36-B y 36-D de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, bajo el registro número CNSF-V0601-0019-2008 de fecha 20 de Agosto de 2008.

Genworth

GENWORTH SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA, S.A. DE C.V.
CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA DE CARTERA HISTORICA PARA BURSATILIZAR DE BBVA BANCOMER.

I. DEFINICIONES

En esta Póliza, los términos con mayúscula inicial tendrán el significado que se les asigna a continuación:

Acreditado: significa todas y cada una de las personas que estén legalmente obligadas a pagar un Crédito Asegurado.

Administrador: significa en su caso, aquella persona que ha celebrado un contrato con el Asegurado para la prestación de servicios de administración y cobranza respecto a los Créditos Asegurados. Mientras dure en su encargo, el Administrador deberá actuar y ser considerado como representante del Asegurado para todos los efectos, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, la adquisición de información, la recepción de notificaciones y la realización de todos aquellos actos necesarios a cargo del Asegurado en términos de la presente Póliza.

Aforo: significa la proporción que existe entre el importe del Crédito, en relación con el que sea menor entre el valor del Avalúo de la Propiedad y el precio de venta de la misma.

Agencias Calificadoras: significa Standard & Poors, S.A. de C.V. y/o Moodys de México, S.A. de C.V. y/o Fitch de México, S.A. de C.V. y/o cualquier sociedad que suceda a éstas últimas.

Asegurado: significa la entidad que goza de los beneficios y cobertura que ampara esta Póliza.

Auto Admisorio: significa la resolución o pronunciamiento emitido por el tribunal ante el cual se ha iniciado un Procedimiento Judicial, mediante el cual dicho tribunal admite formalmente el escrito inicial de demanda.

Avalúo: respecto de una Propiedad significa la última tasación realizada sobre dicha Propiedad por personas físicas y/o morales autorizadas para dichos efectos por la legislación mexicana que contenga las formalidades y requisitos pertinentes de conformidad con la legislación aplicable, obtenido por el Intermediario Financiero, en el entendido de que dicho avalúo debió ser obtenido para el Desembolso del Crédito garantizado con Hipoteca sobre la Propiedad en cuestión.

Aviso de Pago: es el documento mediante el cual la Compañía notifica al Asegurado el importe de la Prima a cubrir en la Fecha de Pago de la Prima.

Bursatilización: es el proceso estructurado mediante el cual, ciertos Créditos se agrupan y suscriben para crear títulos valor negociables para colocarlos entre el gran público inversionista en un mercado de valores organizado.

Cantidades en Exceso: Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 10.4 de esta Póliza.

Certificado: es el documento que forma parte integral de la Póliza y que la Compañía expide respecto de uno o varios Créditos Asegurados en el que se establece la aceptación y cobertura de éstos.

Cobertura: es el beneficio que otorga la presente Póliza y se encuentra descrito en la Cláusula II.

Compañía: Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V.; es la institución aseguradora que ha emitido esta Póliza y asume la cobertura de los riesgos objeto del contrato de seguro con arreglo a las condiciones establecidas en el mismo.

Contratante: es la entidad que contrata esta Póliza con la Compañía, y a quien corresponde el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales que deriven de la misma.

Convenio Judicial: significa el convenio celebrado entre el Asegurado, por si o a través del Administrador y el Acreditado que ha sido debidamente ratificado ante un juez adscrito a un tribunal mexicano.

Crédito: significa un contrato de crédito formalizado, garantizado con Hipoteca, otorgado por un Intermediario Financiero al Acreditado para la compra de una Propiedad, cuyos datos particulares se detallan en la Solicitud de Aseguramiento y que fue adquirido por el Asegurado.

Crédito Asegurado: significa el Crédito que se encuentra asegurado al amparo de la presente Póliza.

Criterios de Elegibilidad del Seguro: significa los criterios que se establecen en la Cláusula III de estas Condiciones Generales con los cuales deberán cumplir los Créditos Asegurados a efecto de quedar asegurados en términos de la presente Póliza.

Dación en Pago: significa el acuerdo entre el Acreditado y el Asegurado por si o a través del Administrador, debidamente protocolizado ante notario público, en virtud del cual el Asegurado acepte la Propiedad en pago del Crédito Asegurado, libre de cualquier gravamen o limitación de dominio, y que tenga como resultado la extinción del Crédito Asegurado, encontrándose el Asegurado en posesión de la Propiedad en virtud de la Dación en Pago.

Día Hábil: significa cualquier día excepto sábado, domingo y cualquier otro día en el que los bancos estén autorizados por la legislación aplicable para permanecer cerrados en la Ciudad de México, Distrito Federal, de conformidad con las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Endoso: es el documento que forma parte integral de la Póliza y que la Compañía expide para modificar o aclarar los términos y condiciones de la presente Póliza.

Expedientes de Créditos Asegurados: significa los documentos en original o copia legible, cintas y discos informáticos, o que consten en cualquier otro soporte electrónico o medio, y cualquier otra información relativa a los Créditos Asegurados, utilizada por el Asegurado para el otorgamiento y administración de los Créditos Asegurados, así como respecto de las Hipotecas que garantizan

Opinión de Valor: también conocida como apreciación, sin ser un documento oficial es un análisis general que permite apreciar el valor comercial de la Propiedad tomando en consideración únicamente el exterior de ésta, la cual es elaborada por un perito valuador, en términos del formato autorizado por la Compañía para elaborarlo.

Originación: significa el proceso que realiza el Intermediario Financiero para determinar la viabilidad de conceder un crédito al solicitante del mismo incluyendo la valuación de la Propiedad.

Pérdida Asegurada por Crédito: es el resultado de aplicar el porcentaje establecido en el Certificado a la suma del Saldo Insoluto del Principal del Crédito a la Fecha del Incumplimiento más los intereses ordinarios devengados del Crédito, menos los pagos que el Acreditado realice entre la fecha de Inicio de Mora y la fecha de realización del siniestro, previo a recibir el pago del Importe de la Indemnización, hasta la suma Asegurada Total.

Pérdida del Asegurado: respecto a cada Crédito Asegurado, es el detrimento patrimonial sufrido por el Asegurado para los casos a que se refieren los incisos (i), (ii) y (iii) del numeral 2.1. Tratándose del inciso (iv) del numeral 2.1 será el resultado de "PE" (Pérdida Estimada), según se calcula éste conforme lo establecido en el numeral 5.1.2.

Póliza: se integra por las presentes Condiciones Generales, carátula de Póliza, Solicitud de Aseguramiento, Certificados, Detalle de Movimientos, Reporte de Monitoreo Mensual, Avisos de Pago, Endosos y Solicitud de Reclamación.

Póliza de Origen: Significa la Póliza que la Compañía emitió a un Intermediario Financiero al amparo de la cual se encuentran asegurados los Créditos cuya cobertura al amparo de esta Póliza se solicita.

Porcentaje de Cobertura por Crédito Asegurado: significa el porcentaje de Cobertura establecido en el Certificado respectivo para cada Crédito Asegurado.

Prima: en relación con cada Crédito Asegurado significa el importe a satisfacer por el Asegurado a la Compañía en contraprestación por la Cobertura otorgada, adicionando, en su caso, los impuestos aplicables.

6

dichos Créditos Asegurados incluyendo todos los registros de los Incumplimientos y Procedimientos Judiciales instados en relación con los Créditos Asegurados que llevare el Asegurado o el Administrador de los Créditos Asegurados.

Fecha de Corte: es la fecha establecida en la carátula de la Póliza respecto al fin de un período determinado que en ningún caso podrá exceder de treinta (30) días, en la cual el Asegurado debe entregar a la Compañía la información de los Créditos originados durante dicho período.

Fecha de Desembolso: significa la fecha en que el importe del Crédito Asegurado en cuestión es desembolsado a favor del Acreditado.

Fecha de Incumplimiento: significa la fecha en la que se inicia el Incumplimiento del Acreditado, conforme a lo establecido en el numeral 2.1.

Fecha de Pago de la Prima: significa la fecha que se establece en la carátula de la Póliza, en el que el Asegurado debe realizar el pago de la Prima respectiva.

Fondeador: entidad que otorga recursos bajo ciertos lineamientos al Intermediario Financiero para el financiamiento de créditos a la vivienda.

Hipoteca: significa el gravamen en primer lugar y grado que se constituye sobre una Propiedad, en términos de la legislación mexicana aplicable, a través de una escritura pública.

Importe de la Indemnización: en relación con una Pérdida del Asegurado significa la cantidad a ser pagada por la Compañía conforme a estas Condiciones Generales.

Incumplimiento: tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 2.1 de estas Condiciones Generales.

Inicio de Mora: significa el primer día de atraso del Acreditado respecto de su obligación de pago del principal, intereses u otros importes vencidos y devengados en relación con el Crédito Asegurado, y como consecuencia del cual el Asegurado está legitimado para iniciar un Procedimiento Judicial.

Intermediario Financiero: significa la entidad dedicada al financiamiento a la vivienda facultada para otorgar Créditos, en términos de la legislación aplicable.

Procedimiento Judicial: significa el procedimiento para hacer efectiva la Hipoteca o Fideicomiso en Garantía de conformidad con lo establecido por los artículos 443 al 463 y 468 al 488 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal y sus correlativos, y los artículos 1414 bis al 1414 bis 20 del Código de Comercio.

Propiedad: hace referencia, en relación con cada Crédito Asegurado, al inmueble para uso residencial (excluyendo los bienes muebles adquiridos en relación con el mismo e incluyendo cualesquiera otros inmuebles adquiridos conjuntamente con el mismo, siempre que los mismos puedan ser gravados en lo individual), descrito en su momento en la Solicitud de Aseguramiento de la Póliza de Origen y que es garantía del Crédito Asegurado de que se trate.

Reclamación: significa la solicitud por escrito que dirija el Asegurado a la Compañía reclamando el pago del Importe de la Indemnización en relación a una Pérdida del Asegurado por la ocurrencia de un Siniestro.

Reglas de Administración y Cobranza: significan el conjunto de políticas y procedimientos mínimos a que se refiere el numeral 7.2 de las presentes Condiciones Generales.

Reportes de Monitoreo Mensual: significa un resumen de los movimientos por un período determinado, así como el Saldo Insoluto actualizado a cierta fecha considerando el ajuste por la amortización de cada Crédito Asegurado que será entregado por el Asegurado a la Compañía en la fecha que se establezca en la carátula de la Póliza, en el formato que se adjunta a la presente Póliza y que podrá ser modificado previo acuerdo entre el Asegurado y la Compañía, en el entendido de que este Reporte es la base para el cálculo de la Prima a cargo del Asegurado.

Saldo Insoluto: significa el adeudo vigente en relación con el monto principal del Crédito Asegurado a cierta fecha y que el Asegurado deberá informar a la Compañía en la Solicitud de Aseguramiento y actualizar en cada Reporte de Monitoreo Mensual.

Sentencia Firme: significa la resolución emitida por un tribunal competente en contra del Acreditado condenándolo al pago, entre otros, del principal e intereses

6

ordinarios del Crédito Asegurado, que sea definitiva y con grado de cosa juzgada, y que por tanto no pueda ser recurrida mediante ningún medio de defensa legal.

Siniestro: significa que en virtud del Incumplimiento del Acreditado, el Asegurado está facultado para solicitar a la Compañía el Importe de la Indemnización.

Solicitud de Aseguramiento: Significa el documento o archivo electrónico a través del cual el Asegurado identifica a la Compañía los Créditos cuya Cobertura solicita.

Sustitución de Deudor: significa la venta de la Propiedad, que lleva a cabo el Acreditado a favor de un tercero por medio de la cual dicho tercero adquiere la Propiedad y asume el Crédito Asegurado respectivo, así como la Hipoteca subsistente.

Suma Asegurada por Crédito: Es igual a la Pérdida Asegurada por Crédito.

Suma Asegurada Total: Cantidad establecida en la carátula de la póliza, que representa el límite máximo de responsabilidad a cargo de la Compañía por los Créditos Asegurados bajo la presente póliza y que no podrá ser mayor que la Suma Asegurada para la totalidad de los Créditos Asegurados en términos del Certificado correspondiente.

Vigencia: tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula XI de estas Condiciones Generales.

Según sean utilizados en esta Póliza, la forma masculina o femenina o neutra, así como el singular o plural de los términos arriba mencionados, incluirán al otro según el contexto en particular.

II. COBERTURA

La Compañía se obliga a indemnizar al Asegurado hasta por la Pérdida Asegurada que ocurra en relación con cada Crédito Asegurado mediante el Certificado correspondiente, como consecuencia de un Incumplimiento del Acreditado.

6

2.1 Sujeto a los términos y condiciones de la presente Póliza, la Compañía se obliga a cubrir al Asegurado, como consecuencia del Incumplimiento de un Acreditado, el Importe de la Indemnización que resulte de aplicar el beneficio contratado para cada Crédito Asegurado, el cual se establece en el Certificado correspondiente, hasta por la Pérdida Asegurada que ocurra en relación con el Crédito Asegurado de que se trate.

Por Incumplimiento se entiende:

(i) para el caso de Créditos con garantía hipotecaria, la fecha en que se dicte una Sentencia Firme como consecuencia de un Procedimiento Judicial seguido por el Asegurado contra el Acreditado, o;

(ii) para el caso de Créditos con garantía hipotecaria en los que se hubiere celebrado, ratificado y aprobado un Convenio Judicial durante un Procedimiento Judicial, la fecha en la que el juez dicte el auto por el cual se admite la solicitud de ejecución y ordena notificar al demandado el incumplimiento al Convenio Judicial.

(iii) la fecha en que se cumplan los meses que se establecen en la carátula de la presente Póliza, contados desde el Inicio de Mora, siempre que se hubiere obtenido el Auto Admisorio de la demanda dentro de los primeros 12 meses contados a partir del Inicio de Mora o;

(iv) la fecha en que la Dación en Pago se protocolice, y la Propiedad se encuentre en posesión del Asegurado en virtud de la Dación en Pago.

2.2 Para estar asegurado bajo esta Póliza, el Asegurado, en virtud de una Bursatilización, debe haber adquirido un Crédito que un Intermediario Financiero hubiere otorgado al Acreditado, dicho Crédito deberá encontrarse previamente asegurado por la Compañía a un Intermediario Financiero, a través de una Póliza de Origen, cuya cobertura se encuentre vigente al momento de la Solicitud de Aseguramiento bajo esta Póliza.

2.3 En la solicitud de Aseguramiento bastará que el Asegurado o Contratante identifique a la Compañía los Créditos cuya cobertura al amparo de la presente póliza solicita. La información de dicha Solicitud de Aseguramiento deberá ser verídica y consistente con la información contenida en la documentación soporte y en los registros del Asegurado. La cobertura de los Créditos que se aseguren bajo

esta Póliza se cancelará en la Póliza de Origen, al momento de emitirse el Certificado al amparo de la presente Póliza.

2.4 Ningún Crédito deberá ser considerado como asegurado al amparo de la presente Póliza hasta que la Compañía comunique su aceptación a través de un Certificado. Para tales efectos el Asegurado reconoce que la Solicitud de Aseguramiento sólo constituye una solicitud de seguro y por tanto no representa garantía alguna de que la misma será aceptada por la Compañía, ni de que, en caso de aceptarse, la aceptación concuerde totalmente con los términos de la Solicitud.

III. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DEL SEGURO

3.1 El Asegurado se obliga a que cada uno de los Créditos Asegurados respecto de los cuales solicita Cobertura bajo esta Póliza, cumplirán con los siguientes Criterios de Elegibilidad del Seguro, en el entendido de que la Póliza y en particular los Certificados se concertan y emiten con base en las declaraciones formuladas previamente por el Asegurado. Los siguientes Criterios de Elegibilidad del Seguro se consideran circunstancias que influyen en la valoración de los riesgos.

3.1.1 El Crédito solicitado para aseguramiento deberá encontrarse asegurado por la Compañía en una Póliza de Origen cuya cobertura se encuentre vigente al momento del Aseguramiento bajo esta Póliza.

3.1.2 El total de los montos adeudados conforme al Crédito Asegurado debe estar garantizado por una Hipoteca en primer lugar y grado sobre la Propiedad a favor del Asegurado, la cual deberá constar en escritura pública otorgada ante notario público y encontrarse inscrita ante el Registro Público de la Propiedad que le corresponda a la Propiedad, o bien haberse presentado a dicho registro para su inscripción, lo cual deberá comprobarse mediante la hoja de ingreso a registro; o estar garantizado por una Hipoteca a favor del Fondeador del Crédito Asegurado de que se trate, siempre y cuando éste sea una institución gubernamental.

3.1.3 La Propiedad debe haber sido objeto de un Avalúo.

3.1.4 La Propiedad debe encontrarse asegurada contra daños y pérdidas por un monto igual al valor destructible de la Propiedad a favor del Asegurado, en el entendido de que dicho seguro deberá de incluir adicionalmente cobertura en contra de riesgos hidrometeorológicos y terremoto. Asimismo, el Acreditado debe encontrarse asegurado mediante una póliza de vida que lo ampare en caso de fallecimiento e invalidez total y permanente, en la que se designe como beneficiario preferente al Asegurado hasta por el monto del Saldo Insoluto del Crédito Asegurado.

3.1.5 La Propiedad deberá estar situada dentro de la República Mexicana.

3.1.6 Todos los Créditos Asegurados denominados en Unidades de Inversión ("UDIS") deberán contar con una cobertura otorgada por Sociedad Hipotecaria Federal ("SHF") o cualquier otra compañía autorizada para esos efectos en México, que cubra la disparidad entre salarios mínimos y la inflación.

IV. EXCLUSIONES

ESTA PÓLIZA EN NINGÚN CASO AMPARA LAS PÉRDIDAS OCASIONADAS CUANDO EL INCUMPLIMIENTO DEL ACREDITADO SEA CONSECUENCIA DE:

A. CUALQUIER RIESGO NO AMPARADO EN FORMA EXPRESA EN LA CLÁUSULA II DE LAS PRESENTES CONDICIONES GENERALES.

B. GUERRA, INVASIÓN DE UN ESTADO EXTRANJERO, HOSTILIDADES U OPERACIONES BÉLICAS DE ENEMIGOS EXTRANJEROS (HAYA O NO GUERRA DECLARADA), GUERRA CIVIL, SUBLEVACIÓN, INSURRECCIÓN, SUSPENSIÓN DE GARANTÍAS, REBELIÓN, REVOLUCIÓN, CONFISCACIÓN, DECOMISO, REQUISA, NACIONALIZACIÓN, DESTRUCCIÓN O DAÑOS A LOS BIENES POR ORDEN DE CUALQUIER GOBIERNO DE JURE O DE FACTO O DE CUALQUIER AUTORIDAD FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, O ACONTECIMIENTOS QUE ORIGINEN ESTAS SITUACIONES DE HECHO O DE DERECHO.

C. TERRORISMO Y/O MEDIDAS TOMADAS PARA IMPEDIR, PREVENIR, CONTROLAR Ó REDUCIR LAS CONSECUENCIAS QUE SE DERIVEN DE CUALQUIER ACTO DE TERRORISMO Y/O CUALQUIER DAÑO CONSECUENCIAL DERIVADO DE UN ACTO DE TERRORISMO. POR TERRORISMO SE ENTENDERÁ, PARA EFECTOS DE ESTA PÓLIZA: 1) LOS ACTOS DE UNA PERSONA O PERSONAS QUE POR SÍ MISMAS, O EN REPRESENTACIÓN DE ALGUIEN O EN CONEXIÓN CON CUALQUIER ORGANIZACIÓN O GOBIERNO, REALICEN ACTIVIDADES POR LA

FUERZA, VIOLENCIA O POR LA UTILIZACIÓN DE CUALQUIER OTRO MEDIO CON FINES POLÍTICOS, RELIGIOSOS, IDEOLÓGICOS, ÉTNICOS O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, DESTINADOS A DERROCAR, INFLUENCIAR O PRESIONAR AL GOBIERNO DE HECHO O DE DERECHO PARA QUE TOME UNA DETERMINACIÓN, O ALTERAR Y/O INFLUENCIAR Y/O PRODUCIR ALARMA, TEMOR, TERROR, O ZOZOBRA EN LA POBLACIÓN, EN UN GRUPO O CLÁUSULA DE ELLA O DE ALGÚN SECTOR DE LA ECONOMÍA. 2) CON BASE A LO ANTERIOR, QUEDAN EXCLUIDAS LAS PÉRDIDAS O DAÑOS MATERIALES POR DICHOS ACTOS DIRECTOS E INDIRECTOS QUE, CON UN ORIGEN MEDIATO O INMEDIATO, SEAN EL RESULTANTE DEL EMPLEO DE EXPLOSIVOS, SUSTANCIAS TÓXICAS, ARMAS DE FUEGO, O DE CUALQUIER OTRO MEDIO, EN CONTRA DE LAS PERSONAS, DE LAS COSAS, O DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y QUE, ANTE LA AMENAZA O POSIBILIDAD DE REPETIRSE, PRODUZCAN ALARMA, TEMOR, TERROR O ZOZOBRA EN LA POBLACIÓN O EN UN GRUPO O SECTOR DE ELLA. TAMBIÉN EXCLUYE LAS PÉRDIDAS, DAÑOS, COSTOS O GASTOS DE CUALQUIER NATURALEZA, DIRECTA O INDIRECTAMENTE CAUSADOS POR, O RESULTANTES DE, O EN CONEXIÓN CON CUALQUIER ACCIÓN TOMADA PARA EL CONTROL, PREVENCIÓN O SUPRESIÓN DE CUALQUIER ACTO DE TERRORISMO.

D. LA PRESENCIA, PROXIMIDAD SOBRE, EN, A TRAVÉS DE, DEBAJO DE O ENCIMA DE LA PROPIEDAD DE CUALQUIER SUSTANCIA TÓXICA, NOCIVA, MERCANCÍAS PELIGROSAS, RESIDUOS, SUSTANCIAS O MATERIALES PELIGROSOS, RESIDUOS NATURALES, AGENTES CONTAMINANTES, RESIDUOS, RESIDUOS DE MATERIALES PELIGROSOS, RESIDUOS ESPECIALES, RESIDUOS INDUSTRIALES, RESIDUOS BIOQUÍMICOS, RESIDUOS RADIOACTIVOS, CONTAMINACIÓN DEL SUELO Y CUALESQUIERA OTROS MATERIALES, RESIDUOS O CIRCUNSTANCIAS SIMILARES, TAL Y COMO SE DEFINAN EN LA LEGISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL QUE RESULTE APLICABLE.

E. CUALQUIER INCUMPLIMIENTO FUERA DE LA VIGENCIA DE LA COBERTURA DEL CRÉDITO ASEGURADO DE QUE SE TRATE.

F. RECLAMACIONES EN LAS QUE EL INCUMPLIMIENTO SEA COMO CONSECUENCIA DE MUERTE O INVALIDEZ TOTAL Y PERMANENTE DEL ACREDITADO O EXPROPIACIÓN, INCAUTACIÓN, CONFISCACIÓN O DETENCIÓN DE LA PROPIEDAD POR LAS AUTORIDADES LEGALMENTE RECONOCIDAS CON MOTIVO DE SUS FUNCIONES.

G. CUALQUIER RECLAMACIÓN EN QUE EL INCUMPLIMIENTO SEA CONSECUENCIA DE DAÑOS O VICIOS OCULTOS EN LA PROPIEDAD MENCIONANDO DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LOS SIGUIENTES: INCENDIO, RAYO, EXPLOSIÓN, AVALANCHAS DE LODO, GRANIZO, HELADA, HURACÁN, INUNDACIÓN, INUNDACIÓN POR LLUVIA, GOLPE DE MAR,

MAREJADA, NEVADA Y VIENTOS TEMPESTUOSOS, AERONAVES Y OTROS APARATOS AÉREOS, MOVIMIENTO DE TIERRAS, TERREMOTOS, TUMULTOS, CONMOCIÓN O DAÑOS INTENCIONADOS EN LA PROPIEDAD O SI LA CONSTRUCCION DE LA PROPIEDAD NO ESTUVIERE TERMINADA A LA FECHA DE LA DESEMBOLSO DEL CRÉDITO EN TERMINOS DE LAS ESPECIFICIONES Y PLANOS DE CONSTRUCCION ESTABLECIDOS EN EL AVALUO RESPECTIVO.

H. CUALQUIER RECLAMACIÓN OCURRIDA CUANDO EL ADMINISTRADOR NO ESTUVIERE APROBADO POR LA COMPAÑÍA.

I. CUALQUIER MODIFICACIÓN NO AUTORIZADA POR LA COMPAÑÍA EN LAS CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS ASEGURADOS RESPECTO A PLAZO, MONTO DEL CAPITAL E INTERÉSES ORDINARIOS.

J. TRANSFERENCIA DE LOS **CREDITOS ASEGURADOS** SIN AVISO PREVIO A LA COMPAÑÍA, CON EXCEPCIÓN DE LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA **XVII.**

K. CUALQUIER RECLAMACIÓN DERIVADA DE UN FRAUDE, ENGAÑO, NEGLIGENCIA, OMISION FRAUDULENTA DEL ASEGURADO, SUS EMPLEADOS, PRESTADORES DE SERVICIOS O CUALQUIER TERCERO CONTRATADO POR EL ASEGURADO QUE ESTUVIERE INVOLUCRADO EN EL PROCESO DE DESEMBOLSO DE LOS CRÉDITOS ASEGURADOS.

V. IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN (SUMA ASEGURADA)

5.1 El Importe de la Reclamación se calculará conforme a los siguientes supuestos:

5.1.1 Para los incisos (i), (ii) y (iii) del numeral 2.1 el Importe de la Reclamación será el resultado de la siguiente fórmula:

$$\text{Importe de la Reclamación} = [(A - B) + (C - F) - (d+e)]^{*}P$$

Dónde:

"A" es el Saldo Insoluto inicial de principal del Crédito a la Fecha de Inicio de Mora.

"B" la suma de los pagos a capital aplicados a partir del Inicio de Mora y hasta la Fecha del Incumplimiento.

"C" son los intereses ordinarios devengados del Crédito Asegurado, desde el Inicio de la Mora hasta la Fecha de Incumplimiento, en el entendido de que: si la Fecha de Incumplimiento se determina de conformidad con el inciso (iv) del

numeral 2.1, y el periodo entre el Inicio de la Mora y la emisión del Auto Admisorio excede de doce (12) meses, la Compañía quedará liberada del pago del Importe de la Indemnización, bajo este supuesto.

"F" es la suma de los pagos de intereses ordinarios devengados aplicados a partir del Inicio de Mora y hasta la Fecha de Incumplimiento.

"d" es cualquier cantidad que reciba el Asegurado para ser aplicado al Saldo Insoluto del Crédito Asegurado de la Fecha de Incumplimiento a la fecha de Solicitud de Reclamación.

"e" es cualquier cantidad que reciba el Asegurado para ser aplicado a los intereses ordinarios de la Fecha de Incumplimiento a la fecha de Solicitud de Reclamación.

"P" es el porcentaje de Cobertura de cada Crédito Asegurado en términos de lo establecido en el Certificado.

5.1.2 Para el inciso (iv) del numeral 2.1 el Importe de la Reclamación será el resultado de la siguiente fórmula:

Importe de la Reclamación = Mínimo [PE, IMR]

Dónde:

"IMR" = Importe Máximo de Reclamación = [A – B) + (C –F)]*P

"PE" = Perdida Estimada = [(A – B) + (C –F)]- [V*(1-g)]

En el caso de que la Pérdida Estimada sea menor a cero, se considerará como cero para la determinación del Importe de la Reclamación.

"A" ,"B" ,"C", "F" y "P" son los conceptos definidos en el inciso 5.1.1.

"V" es el valor de Avalúo de la Propiedad cuya antigüedad no podrá ser mayor a seis (6) meses de la fecha de la Reclamación.

"g" es el porcentaje estipulado en la carátula de la Póliza como factor de ajuste al valor de Avalúo.

5.2 No obstante todo lo dispuesto en la presente Póliza, en ningún caso el Asegurado podrá obtener un enriquecimiento ilegítimo en base a este seguro.

5.3 El pago que realice la Compañía al Asegurado de conformidad con esta Cláusula eximirá a la Compañía de cualesquier obligaciones relacionadas con el Crédito

Asegurado, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 5.4 de estas Condiciones Generales.

5.4. Una vez que una Reclamación haya sido pagada, el Asegurado no tendrá derecho a presentar una nueva Reclamación por pérdidas adicionales relacionadas con la primera Reclamación.

5.5. El Importe de la Indemnización que corresponda, deberá ser pagado en pesos, moneda de curso legal en México. En caso de que el principal de cualquier Crédito Asegurado respecto al cual un Importe de la Reclamación pagadero sea indexado en Unidades de Inversión (UDIS) ó salarios mínimos, entonces el Importe de la Reclamación deberá ser pagado en pesos, moneda de curso legal en México a la tasa de intercambio de UDI-pesos o tabla de equivalencia del salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, según corresponda, publicadas en el Diario Oficial de la Federación y vigentes a la fecha de pago.

VI. AGRAVACIÓN DEL RIESGO

6.1 El Asegurado se abstendrá de llevar a cabo las acciones descritas en el párrafo c) sin consentimiento previo y por escrito de la Compañía que será otorgado o negado a su entera discreción. El Asegurado tiene la obligación de abstenerse de llevar a cabo lo descrito en los párrafos a) y b) sin notificación previa y por escrito a la Compañía. Sin embargo, si cualquiera de las acciones descritas en dichos párrafos a) y b) incrementan el riesgo derivado de una capitalización de intereses, incremento en el pago mensual del Acreditado, sustitución de deudor, cambios a la Hipoteca o cambios en el plazo del Crédito, amortización del Crédito y tasa de interés ordinaria será requerido el consentimiento previo y por escrito de la Compañía, el cual podrá otorgar o negar a su entera discreción:

(a) acordar cualquier modificación a las condiciones originales del Crédito Asegurado, sustitución de deudor, cesión o renuncia de derechos o exoneración de alguna estipulación del Crédito Asegurado; o

(b) renunciar al cobro del Crédito Asegurado o liberar, en todo o en parte, al Acreditado de sus obligaciones de pago conforme al Crédito Asegurado; o

(c) conceder disposiciones adicionales al Acreditado relacionadas con el Crédito.

Sin perjuicio de lo anterior y de lo establecido en Sección 6.1 anterior, si el Asegurado renuncia al cobro del Crédito Asegurado, condona total o parcialmente, u otorga alguna quita a la obligación de pago del Crédito Asegurado por parte del Acreditado, previo a la indemnización del seguro, la Cobertura quedará rescindida o reducida con el mismo alcance e importe que dicha renuncia, quita o condonación desde el momento que ésta ocurra.

VII. ADMINISTRACIÓN Y COBRANZA DE LOS CRÉDITOS ASEGURADOS

7.1 El Asegurado deberá actuar con la debida diligencia y tomar las medidas correspondientes para: (i) evitar en la medida de lo posible el Siniestro adoptando las medidas dirigidas a remediar la mora de los Acreditados tal y como lo hace con el resto de su cartera crediticia, (ii) el cobro de las cantidades debidas en virtud del Crédito Asegurado correspondiente, (iii) en caso de negociación judicial y extrajudicial por mora, la fijación de calendarios de pago con los Acreditados aceptables para la Compañía, (iv) la realización de inspecciones de la Propiedad y de Avalúos de la misma conforme a sus políticas internas y, (v) iniciar en contra del Acreditado, el Procedimiento Judicial correspondiente conforme a sus políticas, durante los primeros 12 (doce) meses a partir del Inicio de Mora. En adición a la información contenida en los Reportes de Monitoreo Mensual, el Asegurado facilitará a la Compañía la información razonable relativa a las mencionadas medidas, a solicitud de la Compañía.

7.2 El Asegurado deberá llevar a cabo la administración del Crédito Asegurado así como la conservación de la Propiedad, en su caso, en cumplimiento con su manual de administración y cobranza de crédito. Se exceptúa lo anterior cuando la administración de los Créditos Asegurados fuere encomendada a un Administrador distinto al Asegurado, en cuyo caso la Compañía podrá a su entera discreción establecer y modificar las Reglas de Administración y Cobranza de Créditos Asegurados mediante aviso con (30) treinta días de anticipación.

7.3 En caso de que la administración de los Créditos Asegurados sea encomendada a un Administrador distinto al Intermediario Financiero que otorgó el Crédito Asegurado, la Cobertura sobre dichos Créditos Asegurados permanecerá en pleno efecto y vigor, siempre que previo a la transmisión de la administración, el Asegurado notifique a la Compañía tal situación y la Compañía apruebe que la transmisión se realice a favor del Administrador propuesto por el Asegurado. El Administrador propuesto deberá, para ser aprobado por la Compañía: (i) contar y mantener una calificación de dos de las Agencias Calificadoras de por lo menos AA para Standard & Poors, SQ2 para Moodys o AAFC2 (mex) para Fitch Ratings; y (ii) se apegue en la administración de los Créditos Asegurados a las Reglas de Administración de Créditos Asegurados. En caso de que el Administrador deje de cumplir con cualquiera de los requisitos establecidos en los incisos (i) y (ii) anteriores, la Compañía revocará su aprobación respecto al Administrador y requerirá al Asegurado para que un plazo no mayor de noventa (90) días transfiera los servicios de administración del Crédito Asegurado a otro Administrador que cuenta con las calificaciones requeridas por este inciso o bien al propio Asegurado. No obstante, que la Administración de los Créditos Asegurados sea llevada a cabo por un Administrador distinto al Asegurado, la Compañía podrá seguir tratando directamente con el Asegurado para todo lo relativo al seguro amparado por la presente Póliza.

De conformidad con el artículo 55 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, en caso de que el incumplimiento de alguna de las anteriores obligaciones a cargo del Asegurado, influya sobre la Pérdida del Asegurado, la Compañía (i) quedará liberada de sus obligaciones de pago del importe de la reclamación sucesivo; o (ii) reducirá su obligación de pago en relación con la Reclamación correspondiente a los Créditos Asegurados para los cuales no se hubiesen cumplido las anteriores obligaciones, y a raíz de las cuales hubiese ocurrido la Pérdida del Asegurado.

VIII. CONFIDENCIALIDAD Y MANEJO DE INFORMACIÓN

8.1 Las Partes deberán considerar esta Póliza y toda la información que hayan recibido, obtenido o conocido o reciban, obtengan o conozcan de la otra parte, del Acreditado o de cualquier otra parte relacionada con la Póliza, en cualquier momento como estrictamente confidencial.

8.2 Las estipulaciones contenidas en este apartado no se aplican a la revelación de información que en cualquier otro caso sería confidencial, en la medida en que:

(a) Las leyes aplicables así lo exijan;

(b) Cualquiera de las Partes reciba algún requerimiento fundado para revelar toda o parte de la información considerada confidencial en términos de esta Póliza, por parte de un tribunal competente, órgano gubernamental o autoridad administrativa, siempre y cuando dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha de recepción del requerimiento u orden, la Parte que lo reciba notifique por escrito tal situación a la otra Parte;

(c) Sea requerida para ejercer los derechos derivados de esta Póliza;

(d) Sea revelada a consejeros, corredores, auditores o consultores que actúen por cualquiera de las Partes o, en el caso de la Compañía, a sus reaseguradores actuales o futuros;

(e) Sea revelada información, a las agencias evaluadoras de riesgos, bancos de inversión, inversionistas potenciales, reguladores o a cualquier otra parte implicada en cualesquiera bursatilizaciones actuales o futuras de los Crédito Asegurados, según dicha información sea requerida en términos de las disposiciones aplicables en materia de bursatilizaciones;

(f) Sea revelada a cualquiera de las afiliadas de la Compañía o Asegurado, quedando exceptuados los siguientes supuestos: (i) la revelación por la Compañía de información confidencial a sociedades que compitan en la misma actividad económica que el Asegurado; y (ii) la revelación por el Asegurado de información confidencial a sociedades que desarrollen la misma actividad que la Compañía.

(g) La otra parte hubiera autorizado por escrito su difusión a terceros.

8.3 Las Partes acuerdan que la Compañía, incluyendo a sus representantes legales, para cumplir con el objeto de la presente Póliza, podrá requerir en días y horas hábiles con 10 días de anticipación el acceso a los expedientes de los Crédito Asegurados, incluyendo la información de carácter personal del Acreditado, de la que es responsable el Asegurado. Para tales efectos la Compañía será considerada un prestador de servicios en términos de lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia por lo que

guardara confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso en términos de dicho artículo.

8.4 En virtud de lo anterior, las Partes se obligan respectivamente a:

(a) Que la Compañía sólo lleve a cabo el manejo de los expedientes de los Créditos Asegurados dentro de las instalaciones del Asegurado, sin reproducir por ningún medio físico o electrónico la documentación del expediente del Acreditado, salvo los documentos que el Asegurado entregue a la Compañía con motivo de una reclamación.

(b) Que la Compañía no aplique ni utilice los expedientes de los Créditos Asegurados con fines distintos al cumplimiento de lo previsto en esta Póliza;

(c) Que la Compañía en ningún caso y con ningún fin comunique o ceda a terceros la información contenida en los expedientes de los Créditos Asegurados, ni siquiera con fines de conservación o actualización de la misma; y

(d) Que la Compañía implemente las medidas de seguridad necesarias y pertinentes a efecto de mantener la confidencialidad de la información contenida en los expedientes de los Créditos Asegurados.

8.5 No obstante lo anterior, el Asegurado se obliga a obtener todas las autorizaciones y/o consentimientos de los Acreditados, necesarios, para la obtención, almacenamiento y manejo de la información contenida en los expedientes de los Créditos Asegurados, para poder dar acceso a tal información a la Compañía, de acuerdo con lo previsto en esta Póliza.

IX. AUDITORÍAS E INFORMES

9.1 AUDITORIAS

El Asegurado permitirá que la Compañía (o cualesquiera representantes designados por la misma), audite la siguiente información y documentación, siempre que medie notificación previa y por escrito con diez (10) días hábiles de anticipación.

a) Los expedientes de los Créditos Asegurados determinados por la Compañía;

b) Las políticas y procesos de originación del Intermediario Financiero vigentes a la fecha de la Auditoria;
c) La conformidad con los Criterios de Elegibilidad del Seguro así como, con las obligaciones, disposiciones y requisitos de esta Póliza por parte del Asegurado; y
d) Los procesos y registros de cobranza y administración de los Créditos Asegurados, a efecto de que la Compañía pueda determinar si dichos procesos y registros cumplen con lo establecido en el manual de administración y cobranza de crédito del Asegurado y en lo establecido en la sección VII de las presentes Condiciones Generales.

Para tales efectos la Compañía y los representantes por él designados, podrán inspeccionar durante Días y horas Hábiles los expedientes de los Créditos Asegurados en el domicilio del Asegurado, o en el lugar en que se encuentren dichos expedientes. El Asegurado deberá cooperar con la Compañía, o los representantes por ésta designados, en la realización de dicha Auditoria, quedando establecido que la Compañía o sus representantes por el designados no podrán reproducir física o electrónicamente la documentación contenida en los expedientes del Acreditado.

La Compañía podrá solicitar, a su entera discreción que las Auditorias se realicen, mediante acceso a los expedientes de los Créditos Asegurados ya sea en papel o en medios electrónicos o por cualquier otro medio que se acuerde. En caso de que los expedientes de los Créditos Asegurados no estuvieran en poder del Asegurado por haber sido remitidos ante autoridad judicial o administrativa con ocasión del correspondiente Procedimiento Judicial, el Asegurado deberá tener en su poder una copia simple legible a disposición de la Compañía para su inspección.

La Compañía tendrá en todo momento el derecho para ejercer su opción para rescindir la cobertura sobre determinado Crédito Asegurado que no cumpla con los Criterios de Elegibilidad del Seguro, con lo establecido en la sección VII de las presentes Condiciones Generales respecto a la administración y cobranza de los Créditos Asegurados, o bien, si el Asegurado niega a la Compañía la

información a que se refiere el inciso 9.1 anterior.

9.2 INFORMES

9.2.1 Reportes de Monitoreo Mensual. Durante el plazo de vigencia de esta Póliza, el Asegurado deberá entregar a la Compañía mensualmente en la fecha que para tal efecto se establece en la carátula de la Póliza toda la información requerida en el formato para el Reporte de Monitoreo Mensual.

Los Reportes de Monitoreo Mensual también deberán contener el estado del Crédito Asegurado, el historial de pagos y los Procedimientos Judiciales que se hubiesen iniciado por el Asegurado, así como las medidas adoptadas de cobranza para remediar la mora. Los Reportes de Monitoreo Mensual deberán continuar reportándose hasta en tanto se pague la Reclamación correspondiente. La Compañía tendrá el derecho de rescindir la cobertura de los créditos asegurados cuyo reporte de monitoreo no sea entregado en los tiempos establecidos.

9.2.2 Detalle de Movimientos. La Compañía expedirá mensualmente al Asegurado un Detalle de Movimientos de la Póliza de que se trate, el cual contendrá la información de los Créditos Asegurados actualizada conforme a los Reportes de Monitoreo Mensual proporcionados por el Asegurado.

X. PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN EN CASO DE SINIESTRO

10.1 Al ocurrir algún siniestro que pudiera dar lugar a Indemnización conforme a este seguro, el Asegurado tendrá la obligación de comunicarlo a la Compañía en el Reporte de Monitoreo del mes siguiente a aquel en que tenga conocimiento del hecho, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, caso en el que deberá informar tan pronto cese uno o el otro. La Reclamación deberá presentarse en términos de la Solicitud de Reclamación de la Compañía, acompañándose de la siguiente información y documentación:

Para todos los casos:

a) Original de la Solicitud de Reclamación correspondiente
b) Copia simple del testimonio de la escritura del Crédito y la Hipoteca inscrita en el Registro Público de la Propiedad

Adicionalmente:

c) Para Reclamaciones cuya Fecha de Incumplimiento se determine en términos del inciso (i) del numeral 2.1., deberá presentarse copia fotostática de la sentencia definitiva y auto por el que queda firme o causa ejecutoria emitida por el juez competente;

d) Para Reclamaciones cuya Fecha de Incumplimiento se determine en términos del inciso (ii) del numeral 2.1., deberá presentarse copia fotostática del Convenio Judicial, de la solicitud de ejecución por parte del Asegurado y del auto por el cual se ordena notificar el incumplimiento del Convenio Judicial;

e) Para Reclamaciones cuya Fecha de Incumplimiento se determine en términos del inciso (iii) del numeral 2.1., debe presentarse copia fotostática del Auto Admisorio de la demanda correspondiente y constancia de la última actuación judicial;

f) Para Reclamaciones cuya Fecha de Incumplimiento se determine en términos del inciso (iv) del numeral 2.1., debe presentarse original o copia fotostática legible del Avalúo con menos de seis (6) meses de antigüedad y copia fotostática del primer testimonio inscrito o en su caso constancia del trámite en el Registro Público de la Propiedad de la escritura de Dación en Pago;

g) Para reclamaciones derivadas de un incumplimiento determinado en el inciso (i) o (ii) o (iii) de la Sección 2.1, cuando el Inicio de Mora suceda dentro de los 18 (dieciocho) meses siguientes a la Fecha de del Crédito Asegurado en cuestión deberá presentarse original de la Opinión de Valor cuya antigüedad no podrá ser mayor de 3 meses.

10.2 De conformidad a lo señalado en el Artículo 69 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, después de recibir la Solicitud de Reclamación del Siniestro correspondiente con la documentación que se enlista en el inciso anterior de la presente Póliza, dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días siguientes a la recepción de la solicitud con la información y documentación correspondiente completa, la Compañía podrá solicitar al Asegurado por escrito información adicional que fuere necesaria en relación con dicha Reclamación.

10.3 Sin perjuicio de lo previsto en el numeral anterior, la Compañía pagará al Asegurado el Importe de la Indemnización que resulte procedente conforme a lo establecido en la presente Póliza, dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción de la Solicitud de Reclamación debidamente integrada, junto con la documentación comprobatoria correspondiente, y en su caso de las respuestas que hubiera facilitado el Asegurado a las cuestiones planteadas por la Compañía con arreglo a las presentes Condiciones Generales.

10.4 Adicionalmente, la Compañía podrá solicitar acceso a los Expedientes de Créditos cuya reclamación se solicita con aviso previo de 5 días hábiles, especificando al Asegurado los documentos que serán objeto de revisión.

10.5 En términos de lo establecido en el numeral 5.2, el Asegurado no podrá obtener de este seguro un beneficio económico superior a la pérdida real sufrida por éste, de conformidad con la Cobertura prevista en esta Póliza. Por lo anterior, después de recibido el Importe de la Indemnización de un Crédito Asegurado, el Asegurado notificara por escrito cuando un Procedimiento Judicial haya concluido y la Aseguradora tendrá el derecho de requerir la escritura de venta de la Propiedad adjudicada para verificar que el Asegurado no esta obteniendo ningún beneficio, donde beneficio es entendido como cualquier cantidad positiva al principal e intereses ordinarios que resulte de restar el costo financiero, gastos legales, gastos de mantenimiento y gastos operativos asociados con el Procedimiento Judicial y la venta de la Propiedad al precio de venta de la Propiedad . Si como resultado de la verificación que hiciere la Compañía se comprobara algún beneficio, el importe del mismo deberá ser reintegrado a la Compañía. El Asegurado hará sus mejores esfuerzos para recibir el precio más alto por la Propiedad y por lo tanto minimizar las pérdidas de la Aseguradora.

10.6 A la recepción de una Reclamación, la Compañía tendrá el derecho, pero no la obligación, de subrogarse en los derechos de recuperación respecto del Crédito Asegurado de que se trate, en la proporción a que tenga derecho la Compañía en virtud de la cobertura otorgada, para lo cual el Asegurado cooperara con la

Compañía en realizar todos los actos conducentes al perfeccionamiento de la subrogación de que se trate, ante las autoridades o entidades que correspondan.

XI. VIGENCIA DE LA COBERTURA

11.1 La presente Póliza entrará en vigor a partir de las 00:01 horas de la fecha que se establezca en la carátula de la presente Póliza.

11.2 Sujeto a lo términos de la presente Póliza, la Cobertura en relación con cada Crédito Asegurado entrará en vigor a partir de las 00:01 horas de la fecha que se establezca en el Certificado correspondiente y que será la misma que se estableció en el certificado de la Póliza de Origen, por lo que se reconocerá la antigüedad que cada Crédito Asegurado presentaba al momento del inicio de la cobertura de la presente Póliza.

11.3 Sin perjuicio de la terminación o rescisión de la Cobertura conforme a las estipulaciones de esta Póliza, y de la no Cobertura en relación con un Crédito Asegurado declarado nulo por juez competente, la Cobertura continuará vigente para cada Crédito Asegurado hasta que se produzca alguno de los siguientes supuestos, fecha en la que la Cobertura relativa al Crédito Asegurado en cuestión quedará automáticamente extinguida cuando:

a) Haya transcurrido la vigencia señalada en el Certificado correspondiente.
b) La Compañía haya pagado al Asegurado el Importe de la Indemnización en relación con una Pérdida del Asegurado conforme a estas Condiciones Generales.
c) El Acreditado liquide el Crédito Asegurado respectivo.
d) Se agote la suma asegurada establecida en la carátula de la póliza.

XII. PRIMA

12.1 El Asegurado pagará a la Compañía por concepto de Prima la cantidad que resulte de la suma de las cantidades resultantes de aplicar la tarifa al último Saldo Insoluto reportado a la Compañía respecto de cada uno de los Créditos Asegurados. La tarifa aplicable para cada Crédito Asegurado será la misma que se determinó al momento de Aseguramiento de la Póliza Origen en virtud del

reconocimiento de antigüedad en términos de la sección 11.2 de la presente Póliza.

12.2 Las Primas calculadas con arreglo al numeral anterior se entienden como primas netas, debiendo añadirse a las mismas, en su caso, el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con la disposición fiscal vigente.

12.3 Para los casos de Prima con forma de pago mensual, estas deberán pagarse mensualmente por el Asegurado antes o en la Fecha de Pago de la Prima, para tal efecto la Compañía hará llegar al Asegurado el Aviso de Pago correspondiente, el cual se elabora con la información contenida en el Reporte de Monitoreo Mensual respectivo. En caso de que el Asegurado no entregue a la Compañía el correspondiente Reporte de Monitoreo Mensual, el cálculo de la Prima se hará en base a los saldos reportados en el último Reporte de Monitoreo Mensual enviado respecto a créditos asegurados a esa fecha mas la prima que corresponda a la inclusión de nuevos créditos. El Asegurado deberá pagar la Prima de los Créditos Asegurados que se encuentran en mora, hasta el mes de la fecha en que ocurra el Siniestro del Crédito Asegurado.

12.4 La Prima deberá pagarse mediante depósito o transferencia en la cuenta bancaria que la Compañía le señale por escrito al Asegurado, el comprobante de dicho depósito o transferencia fungirá como recibo de pago de la Prima que corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, una vez recibido el importe de la prima correspondiente, la Compañía emitirá el recibo oficial de pago de primas.

12.5 En caso de que el Asegurado solicite la cancelación de la cobertura de Créditos Asegurados dicha cancelación no podrá ser retroactiva, siendo efectiva a partir del momento en que se solicita. En caso de cancelación de la Póliza, el reembolso de las primas que en su caso corresponda se realizará exclusivamente a favor del Acreditado, por conducto del Asegurado.

12.5.1 Para el caso de Primas con forma de pago mensual, la prima convenida para el periodo en curso se adeudará en su totalidad aunque la compañía

no haya cubierto el riesgo sino durante una parte de ese tiempo por lo que no aplicará ningún reembolso.

12.5.2 Para el caso de Prima Pagada de Contado, la Compañía devolverá al Acreditado por conducto del Asegurado el 85% de la reserva de riesgos en curso constituida a la fecha de recepción de la solicitud de cancelación.

12.6 Si como resultado de la emisión de un endoso se presenta diferencia entre la prima cobrada y la prima resultante de la cobertura solicitada a través del mismo, el Asegurado tendrá derecho a que la Compañía le devuelva la fracción excedente, y en caso contrario estará obligado a pagar la prima faltante.

12.7 La prima a cargo del Asegurado vence en el momento de la celebración del contrato. Si el Asegurado opta por el pago fraccionado de la prima, las exhibiciones deberán ser por períodos de igual duración no inferiores a un mes y vencerán al inicio de cada período pactado y se aplicará la tasa de financiamiento por pago fraccionado pactada entre el Asegurado y la Compañía en la fecha de celebración del Contrato. Si no hubiese pagado la prima o cualquiera de las fracciones de ella, en los casos de pago en parcialidades, dentro del término de treinta días siguientes a la fecha de su vencimiento, los efectos del contrato cesarán automáticamente a las doce horas del último día de ese plazo.

12.8 En caso de cancelación de la Cobertura de un Crédito Asegurados por falta de pago de la Prima correspondiente o a solicitud del Asegurado, el Asegurado podrá solicitar por escrito a la Compañía la rehabilitación de la Cobertura, siempre y cuando (i) no hubieren transcurrido mas de 180 (ciento ochenta) días después de la cancelación; (ii) el Asegurado envíe a la Compañía junto con la solicitud de rehabilitación el Reporte de Monitoreo de los Créditos cuya Cobertura solicita rehabilitar respecto de los meses transcurridos desde la cancelación; (iii) el Crédito no se encuentra en Incumplimiento y no se hubiere presentado mora durante los (12) doce pagos mensuales previos; y (iv) el pago de la Prima correspondiente al periodo comprendido desde la cancelación de la

Cobertura hasta la solicitud de la rehabilitación se realice íntegramente dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas siguientes a la fecha en que la Compañía hiciere del conocimiento del Asegurado el importe a pagar. Cubiertos los requisitos mencionados en los tiempos establecidos anteriormente, la Compañía procederá a la rehabilitación de la Cobertura de los Créditos que correspondan.

XIII. DISPOSICIÓN GENERAL EN MATERIA DE PAGOS (MONEDA)

Los pagos a realizarse con arreglo a esta Póliza deberán hacerse en Pesos, moneda de curso legal en la República Mexicana, precisamente en la fecha establecida para dichos fines, en fondos inmediatamente disponibles, a la cuenta que especifique la parte que los deba recibir.

XIV. PRELACIÓN DE SEGUROS

Tratándose de eventos a causa de un daño en la Propiedad que den lugar a un Incumplimiento, la Cobertura amparada por la presente Póliza únicamente podrá hacerse efectiva una vez que el Asegurado haya reclamado la cobertura de daños respectiva.

En caso de que el Acreditado cuente con seguro de desempleo, la Cobertura amparada por la presente Póliza únicamente podrá hacerse efectiva si habiendo el Acreditado reclamado la cobertura de desempleo correspondiente, el Asegurado hubiere recibido la indemnización correspondiente.

XV. NOTIFICACIONES

Todos los avisos y notificaciones entre las Partes, relacionados con esta Póliza, serán por escrito con acuse de recibo y deberán dirigirse a los domicilios que se señalan en la carátula de la Póliza.

XVI. INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

16.1 Todos los avisos y notificaciones entre las Partes, relacionados con esta Póliza, serán por escrito y deberán dirigirse a los domicilios que se señalan en la carátula de la Póliza.

16.2 Sin perjuicio de lo anterior, El Asegurado y la Compañía, podrán, periódicamente, entregar y transmitir información, documentos y cualquier otra información entre ellos, a través de los archivos magnéticos y medios electrónicos que mejor les convengan.

16.3 En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36-E fracciones I , II y III de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y para efectos del envío de la información de la Solicitud de Aseguramiento y de los Reportes de Monitoreo que forman parte de la documentación contractual de este producto, las partes reconocen que la utilización de la firma electrónica en sustitución de la firma autógrafa producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a esta y en consecuencia tendrá el mismo valor probatoria. Por lo anterior, los archivos magnéticos que contengan la información así transmitida, deberán contar invariablemente con la firma electrónica del funcionario autorizado y con facultades suficientes que designe El Asegurado bajo su responsabilidad, quien previamente al envío de la primera Solicitud de Aseguramiento, deberá hacer entrega a La Compañía mediante el manual que esta le entregue al Asegurado, la llave electrónica que permita la validación de la firma electrónica, en el entendido de que su uso en sustitución de la firma autógrafa producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a ésta y en consecuencia tendrán el mismo valor probatorio.

16.4 Adicionalmente, la Compañía y el Asegurado podrán mantener información, documentos y otro cúmulo de datos en medios electrónicos, u otros medios generalmente aceptados para el almacenamiento de información mercantil, en el entendido que dicha información, documentos y otros datos podrán ser reproducidos de manera impresa a petición de la Compañía.

XVII. CESIÓN

El Asegurado podrá, con el consentimiento previo y por escrito de la Compañía, permitir a un tercero adquirir los derechos y/o obligaciones derivados de esta Póliza, o en cualquier parte de ésta o sus beneficios como consecuencia de la cesión del/los Crédito(s) Asegurado(s) con la correspondiente Hipoteca. De no obtener el consentimiento previo y por escrito de la Compañía para la cesión a un tercero de uno o varios Créditos Asegurados y sus respectivas Hipotecas, se facultará a la Compañía

para rescindir la Cobertura del (los) Crédito(s) Asegurado(s) cedido(s) dentro de los quince (15) días siguientes al conocimiento de dicha cesión.

XVIII. MODIFICACIONES A LA PÓLIZA

En términos del artículo 26 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro se transcribe lo siguiente "*ARTÍCULO 25.- Si el contenido de la póliza o sus modificaciones no concordaren con la oferta, el asegurado podrá pedir la rectificación correspondiente dentro de los treinta días que sigan al día en que reciba la póliza. Transcurrido este plazo se considerarán aceptadas las estipulaciones de la póliza o de sus modificaciones.*"

Toda modificación a los términos de la póliza, deberán hacerse constar por escrito, mediante la emisión del endoso correspondiente. El Asegurado deberá solicitar cualquier modificación a los Créditos Asegurados a través del formato de Solicitud de Aseguramiento, quedando sujeto a lo establecido en el numeral 2.4 y en la sección III. de las presentes Condiciones Generales para su aceptación por parte de la Compañía y en su caso emisión del endoso.

XIX. LEGISLACIÓN APLICABLE Y SUMISIÓN A ARBITRAJE

19.1 Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, en este acto las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México.

19.2 La competencia por territorio para demandar judicialmente en materia de seguros será determinada, a elección del reclamante, en razón del domicilio de cualquiera de las delegaciones de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros. Así mismo será competente el Juez del domicilio de dicha delegación; cualquier pacto que se estipule contrario a lo dispuesto en este párrafo, será nulo. En caso de juicio, se deberá emplazar a la Compañía en el domicilio que se indica en al carátula de la póliza.

En caso de controversia el reclamante tendrá la prerrogativa de acudir a la Comisión Nacional para Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros en sus oficinas Centrales o en sus delegaciones; a al Unidad de

Atención a Clientes de la Compañía, o acudir directamente ante los tribunales competentes.

19.3 Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten expresamente a arbitraje y acuerdan que todas las controversias o reclamaciones que surjan de o en relación con la presente Póliza, incluyendo cualquier controversia en relación con la existencia o validez de la presente Póliza, serán definitivamente resueltas mediante arbitraje, llevado al cabo conforme el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (el "Reglamento") que se encuentre vigente al momento en que se reciba la demanda de arbitraje por la Secretaría de la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional ("CCI"), y las cuales se considerarán insertadas por referencia dentro de la presente Cláusula.

El número de árbitros será tres (3) los cuales serán designado de conformidad con el Reglamento. Los árbitros deberán de tener experiencia en materia de seguros. El lugar del arbitraje será la Ciudad de México, Distrito Federal. El idioma del arbitraje será el español.

Los árbitros deberán resolver conforme a la ley sustantiva de México. Las partes expresamente acuerdan que no procederá apelación o recurso alguno ante un tribunal judicial contra la decisión de los árbitros.

XX. PRESCRIPCIÓN

Todas las acciones que se deriven de este contrato de seguro prescribirán en dos años contados desde la fecha del acontecimiento que les dio origen en los términos del Artículo 81 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, salvo los casos de excepción consignados en el Artículo 82 de la misma Ley. La prescripción se interrumpirá no sólo por las causas ordinarias, sino también por aquellas a que se refiere la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

XXI. CUMPLIMIENTO CON LA LEY

En todo momento el Asegurado deberá cumplir con las disposiciones legales aplicables vigentes en los procesos a que se refieren las presentes Condiciones Generales.

XXII. INTERESES MORATORIOS

En caso de que la Compañía, no obstante haber recibido los documentos e información que le permitan conocer el fundamento de la reclamación que le haya sido presentada, no cumpla con la obligación de pagar el Importe de la Indemnización, capital o renta en los términos del Artículo 71 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, deberá cubrir su obligación al Asegurado, beneficiario o tercero dañado, aún cuando la reclamación sea extrajudicial, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 135 bis de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros.

EL ASEGURADO

LA COMPAÑÍA

"La documentación contractual y la nota técnica que integran este producto, están registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 36, 36-A, 36-B y 36-D de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, bajo el registro número CNSF-V0601-0019-2008 de fecha 20 de agosto del 2008."

CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA (TRASPASO GPI) QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF", S.A. DE C.V., EN LO SUCESIVO "LA ASEGURADORA" O "SCV-SHF", REPRESENTADA POR LA CONTADORA PÚBLICA DANIELLA GURREA MARTÍNEZ Y EL DOCTOR JOSÉ HENAINE ABED, Y POR LA OTRA, BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, REPRESENTADA POR EL INGENIERO EDUARDO OSUNA OSUNA, EN LO SUCESIVO "EL BENEFICIARIO", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S

I. Declara "LA ASEGURADORA", a través de sus representantes, que:

a) Es una Sociedad Anónima de Capital Variable, según consta en la escritura pública 19,744 (diecinueve mil setecientos cuarenta y cuatro), del 18 (dieciocho) de abril de 2008 (dos mi ocho), otorgada ante la fe del licenciado Antonio Rosado Sánchez, Titular de la Notaría Pública número 199 (ciento noventa y nueve), cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal el 30 (treinta) de enero de 2009 (dos mil nueve), en el folio mercantil 392,984 (trescientos noventa y dos mil novecientos ochenta y cuatro).

b) Se encuentra facultada para otorgar el Seguro de Crédito a la Vivienda, conforme a la autorización conferida por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, en términos de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, la Ley Sobre el Contrato de Seguro y las "Reglas para los seguros de crédito a la vivienda", expedidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el 30 de noviembre de 2006 y cuenta con la capacidad legal, económica, financiera y operativa suficiente para otorgar el Seguro objeto de este Contrato.

c) Sus representantes cuentan con las facultades suficientes para obligar a su representada según consta en el testimonio de la escritura pública número 21,037 (veintiún mil treinta y siete) del 4 (cuatro) de marzo de 2009 (dos mil nueve) y 21,060 (veintiún mil sesenta), del 10 (diez) de marzo de 2009 (dos mil nueve), ambas otorgadas ante la fe del licenciado Antonio Rosado Sanchez, Titular de la Notaría Pública número 199 del Distrito Federal, ambas debidamente inscritas en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 392,984 (trescientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cuatro), facultades que no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna.

d) Mediante acuerdo del 2 (dos) de marzo del 2009 (dos mil nueve) su Consejo de Administración definió y aprobó las Reglas de Originación, así como las políticas y normas para la administración de los Créditos Asegurados, las cuales se contienen en este Contrato.

e) Está de acuerdo en celebrar el presente Contrato y, por ende, en sujetarse a los términos y condiciones que se estipulan en el mismo.

II. Declara "EL BENEFICIARIO", a través de su representante legal, que:

a) Es una sociedad mercantil, constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y autorizada para operar como institución de banca múltiple bajo la denominación BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, según consta en escritura pública número 88,145 (ochenta y ocho mil ciento cuarenta y cinco) de fecha 19 (diecinueve) de diciembre de 2006 (dos mil seis), otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría Pública número 137 (ciento treinta y siete) del Distrito Federal.

b) Su representante cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada según consta en escritura pública número 93,339 (noventa y tres mil trescientos treinta y nueve) de fecha 20 (veinte) de agosto de 2008 (dos mil ocho), otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría Pública número 137 (ciento treinta y siete) del Distrito Federal, mismas que no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.

c) Requiere del Seguro materia de este Contrato y está de acuerdo en sujetarse a los términos y condiciones del mismo.

En virtud de lo cual, las partes convienen en otorgar las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. DEFINICIONES. Los términos utilizados en este Contrato cuya letra inicial está con mayúscula, independientemente de que se encuentren o no entre comillas, incluyendo aquellos contenidos en el apartado de Declaraciones o en cualquier otra parte del presente Contrato, así como los que se detallan a continuación, tendrán los siguientes significados, los cuales serán igualmente aplicables en singular y en plural:

"Acreditado", significa el deudor u obligado directo al pago del Crédito Asegurado.

"Administrador", significa la persona moral registrada ante "LA ASEGURADORA" que realiza de manera profesional, habitual e integral la administración de cartera de Créditos Asegurados, actuando en beneficio y representación de "EL BENEFICIARIO". No se considerará como Administrador, a la persona física o moral que realice exclusivamente actividades de cobranza judicial por cuenta del Administrador registrado.

"Adquirente", significa la persona que mediante cesión de derechos efectuada por el titular de los mismos, pueda adquirir el Crédito Asegurado o el Inmueble, en los términos señalados en la Cláusula **Novena** de este Contrato.

"Aseguradora", significa Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, Sociedad Anónima de Capital Variable.

"Beneficiario", significa el titular de los derechos de los Créditos Asegurados, que en términos de lo previsto en este Contrato haya obtenido uno o varios Certificados Provisionales de Póliza de SCV o Pólizas de SCV.

"Certificado Provisional de Póliza de SCV", significa el documento electrónico que expida "LA ASEGURADORA" y mediante el cual otorga la aceptación de la Oferta del Seguro, en términos sustancialmente iguales a los del **Anexo C** del presente Contrato. Este documento hace constar la Oferta del Seguro al crédito correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.

"Cobertura del Seguro", significa el pago que "LA ASEGURADORA" está obligada a cubrir de conformidad con lo establecido en este Contrato y que se determina de acuerdo con lo establecido en el inciso e) de la Cláusula **Séptima** del presente Contrato.

"Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda o Contrato", significa el presente documento y sus anexos, así como sus adiciones y modificaciones. En el entendido de que los Certificados Provisionales de la Póliza de SCV, así como las Pólizas de SCV que emita "LA ASEGURADORA", en términos de este Contrato, también formarán parte del mismo.

"Crédito Asegurado", significa cualquier crédito, incluido cualquier extendido por concepto de refinanciamiento, otorgado con garantía real y preferente sobre el Inmueble, incluyendo aquella otorgada a través de un Fideicomiso de Garantía, destinado a la adquisición de vivienda nueva terminada o usada, localizada en territorio nacional, que a su vez esté asegurado en los términos de este Contrato y que, durante la vigencia del crédito cuente con la cobertura de un seguro de daños sobre el respectivo inmueble objeto de dicha garantía, así como de un seguro de vida que cubra el pago del saldo insoluto de dicho crédito en caso de fallecimiento o incapacidad total y permanente del Acreditado.

"Criterios Mínimos de Administración de Cartera", significa el conjunto de políticas y procedimientos mínimos que establece "LA ASEGURADORA" para ser utilizados en la administración de Créditos Asegurados, en los términos establecidos en el **Anexo E** de este Contrato.

"Criterios Mínimos de Administración de Cartera en Incumplimiento", significa el conjunto de políticas y procedimientos aprobados por "LA ASEGURADORA", para que el Administrador realice las acciones necesarias para la recuperación del Crédito Asegurado en incumplimiento, en los términos establecidos en el **Anexo G** de este Contrato.

"Dación en Pago", significa el acuerdo que celebra "EL BENEFICIARIO" con su Acreditado mediante el cual el segundo solventa las obligaciones de pago ante el

primero, a través de la transmisión de la propiedad que constituye la garantía del adeudo a favor del propio BENEFICIARIO o de quien éste designe.

"Día Hábil", significa un día que no sea sábado o domingo o inhábil de conformidad con la Circular que emite la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, mediante la cual se dan a conocer a las instituciones y sociedades mutualistas de seguros los días que cerrarán y suspenderán operaciones durante el año que corresponda, publicada en el Diario Oficial de la Federación.

"Fideicomiso de Garantía", significa la figura jurídica constituida conforme a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito a través de la cual se garantiza, con bienes aportados a su patrimonio, el cumplimiento de una obligación de pago.

"Inmueble", significa bien inmueble objeto de la garantía real y preferente que garantice el Crédito Asegurado.

"Intermediario Financiero", significa cualquiera de las entidades dedicadas al financiamiento a la vivienda registradas ante "LA ASEGURADORA", facultadas para otorgar créditos que conforme a este Contrato puedan ser Créditos Asegurados, en términos de la legislación aplicable, en el entendido de que la figura de INTERMEDIARIO FINANCIERO y de BENEFICIARIO podrán recaer en una misma entidad en los términos de este Contrato.

"Módulo SCV-SHF", significa el Sistema Integral de "LA ASEGURADORA" para el registro, operación y control de sus operaciones.

"Oferta de Seguro", significa la solicitud a través de la cual, "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" presenta a "LA ASEGURADORA", las características del crédito susceptible a ser asegurado.

"Originación de Créditos", significa el acto jurídico mediante el cual un INTERMEDIARIO FINANCIERO otorga un crédito para la adquisición de un Inmueble con garantía real y preferente o aquella otorgada a través de un Fideicomiso de Garantía, incluyendo los actos o actividades previas a la celebración de dicho acto.

"Originación Delegada", significa la Originación de Créditos, con base en las Reglas de Originación, realizada por "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" sin la revisión previa de "LA ASEGURADORA" para que la operación pueda ser calificada de Crédito Asegurado.

"Políticas y Normas para la Administración de los Créditos Asegurados", significa el conjunto de Criterios Mínimos de Administración de Cartera, así como los Criterios Mínimos de Administración de Cartera en Incumplimiento, aprobados por el Consejo de Administración de "LA ASEGURADORA".

"Póliza de SCV", significa el documento electrónico que expide "LA ASEGURADORA", por medio del cual se hace constar el otorgamiento del Seguro, respecto de uno o varios créditos que serán incluidos dentro del marco de aplicación

de este Contrato como Créditos Asegurados. Asimismo, se apegará a las modificaciones, endosos y anexos aplicables, incorporados al presente Contrato.

"Prima", significa las cantidades a que se refiere la Cláusula **Cuarta** del presente Contrato.

"Prima al Frente", significa las cantidades a que se refieren los incisos a) y b) de la Cláusula **Cuarta** del presente Contrato, con las modalidades y especificaciones que la misma Cláusula establece, las cuales se erogan en una sola exhibición al momento de la contratación de la cobertura del seguro.

"Reglas de Originación", significa el conjunto de políticas y procedimientos mínimos que establece "LA ASEGURADORA" para la Originación de Créditos que puedan ser Asegurados en términos del presente Contrato, las cuales se contienen en el **Anexo C** de este Contrato, así como las futuras modificaciones o adiciones a dicho Anexo, aprobadas por su Consejo de Administración, a que se refiere el inciso d) de la Declaración I de este Contrato.

"Riesgo Asegurado", significa la falta de pago del Crédito Asegurado por parte del Acreditado derivado del incumplimiento en los términos de este Contrato.

"Score Crediticio", significa la herramienta estadística que provee de una calificación que sirve de base para la aceptación o rechazo de un crédito susceptible de ser asegurado.

"Seguro o Seguro de Crédito a la Vivienda o SCV", significa la cobertura que otorga "LA ASEGURADORA" en relación a los Créditos Asegurados, la cual se otorga de conformidad con lo previsto en este Contrato, los Certificados Provisionales de Pólizas de SCV y las Pólizas de SCV que emita "LA ASEGURADORA", en los términos del presente Contrato.

"Sentencia Ejecutoriada o Firme", significa la sentencia que ha causado estado y no pueda ser recurrida, impugnada u objeto de cualquier otro medio de defensa legal.

"Siniestro", significa el incumplimiento del Acreditado, de principal o intereses ordinarios del Crédito Asegurado, en la fecha de pago correspondiente, siempre que se produzca la recuperación del crédito respecto del mismo, por cualquiera de las causales a que se refiere el inciso a) de la Cláusula **Séptima** de este Contrato.

"Sustitución de Deudor", significa la posibilidad legal de que una persona distinta al Acreditado de un Crédito Asegurado, lo sustituya integralmente y asuma las obligaciones derivadas de dicho Crédito.

"Venta del Inmueble", significa la venta del Inmueble transmitiendo la propiedad por parte del propietario original a un nuevo Adquirente.

SEGUNDA. OBJETO.

"LA ASEGURADORA" se obliga ante "EL BENEFICIARIO" a pagar la Cobertura del Seguro derivado del Siniestro, respecto los Créditos Asegurados dentro del marco de aplicación de este Contrato, en los términos previstos en la Cláusula **Séptima** del mismo.

TERCERA. INCORPORACIÓN DE CRÉDITOS AL ESQUEMA DEL SEGURO, VERIFICACIÓN DE LAS REGLAS DE ORIGINACIÓN Y CONFORMIDAD DE LAS CONDICIONES.

a) Incorporación de créditos al esquema del Seguro. "El INTERMEDIARIO FINANCIERO" deberá presentar una Oferta de Seguro a "LA ASEGURADORA" por cada uno de los créditos que desee incluir dentro del marco de aplicación de este Contrato de acuerdo con lo establecido en el mismo, para lo cual "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" deberá enviar la información según el tipo de originación:

a.1) Originación con Oferta del Seguro previo al otorgamiento del crédito. "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" enviará a "LA ASEGURADORA" toda la documentación e información que se establece en la **Parte 1 del Anexo B** de este Contrato y, en su caso, de manera electrónica aquella que se establece en el **apartado III del Anexo C** del presente Contrato. "LA ASEGURADORA" analizará la información proporcionada en términos de la **Parte 1 del Anexo B y apartado III del Anexo C,** y verificará que se hayan cumplido con las Reglas de Originación correspondientes. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la recepción de la referida información y documentación, "LA ASEGURADORA":

a.1.a) Notificará a "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO", que ha proporcionado la información completa y cumple con las Reglas de Originación, mediante la emisión de la Póliza de SCV a través del Módulo SCV-SHF. "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" con esta notificación, procederá a otorgar el crédito correspondiente.

a.1.b) Notificará a "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO", que ha proporcionado información incompleta, incorrecta o inconsistente. Lo anterior, a fin de que "El INTERMEDIARIO FINANCIERO" presente una nueva Oferta de Seguro.

Previo a la formulación de la Oferta del Seguro, "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" podrá acceder a la herramienta del Score Crediticio en los términos que se establecen en el **Anexo A** de este Contrato.

a.2) Originación con Oferta del Seguro posterior al otorgamiento del crédito. "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" enviará a "LA

ASEGURADORA" la información de manera electrónica que se establece en el **apartado III del Anexo C** del presente Contrato o la documentación que se establece en el **Anexo B** de este Contrato.

Previo a la formulación de la Oferta del Seguro, "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" podrá acceder a la herramienta del Score Crediticio en los términos que se establecen en el **Anexo A** del presente Contrato.
La aceptación de la Oferta de Seguro por parte de "LA ASEGURADORA" se comunicará a "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" mediante la entrega del Certificado Provisional de Póliza de SCV, la cual será otorgada por "LA ASEGURADORA" en forma electrónica, a través del Módulo SCV-SHF en términos sustancialmente iguales a los del **apartado I del Anexo C** de este Contrato, para cada uno de los créditos.

"LA ASEGURADORA" hará una revisión física de los expedientes de crédito, 60 días naturales después de la entrega del archivo electrónico del **apartado III del Anexo C** del presente Contrato por parte de "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO", para verificar el cumplimiento de las Reglas de Originación correspondientes, para lo cual "LA ASEGURADORA":

a.2.a) Por cada crédito que haya proporcionado la información completa y cumpla con las Reglas de Originación, se sustituirá el Certificado Provisional de Póliza de SCV para cada Crédito Asegurado, mediante la entrega de la Póliza de SCV a través del Módulo SCV-SHF.

a.2.b) En caso de encontrar alguna inconsistencia se le notificará a "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" para la evisión del expediente, a través del medio que "LA ASEGURADORA" establezca, a efecto de que el referido "INTERMEDIARIO FINANCIERO" la subsane en un periodo no mayor a 30 (treinta) días naturales, posteriores a la citada notificación. Transcurrido dicho periodo, "LA ASEGURADORA": i) cuando la inconsistencia haya sido subsanada, sustituirá el Certificado Provisional de Póliza de SCV del crédito en cuestión, mediante la entrega de la Póliza de SCV, a través del Modulo SCV-SHF, o ii) cuando no sea posible subsanar la inconsistencia, notificará a través del Modulo SCV-SHF a "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO", y/o "BENEFICIARIO" la cancelación del Seguro respecto de uno o varios Créditos Asegurados, en términos del Certificado Provisional de Póliza de SCV, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a partir de que tenga conocimiento de la imposibilidad de subsanar la inconsistencia o, en su caso, transcurrido el plazo de 30 (treinta) días naturales en que debió subsanarla por lo que a partir de ese momento el Crédito no contará con el Seguro.

En caso de cancelación del Certificado Provisional de Póliza de SCV, por las causas a que se refiere el subinciso a.2.b anterior, "LA ASEGURADORA" conservará su derecho a la prima por el período del seguro en curso en el momento de la cancelación.

Si la prima se hubiere pagado anticipadamente por varios períodos del seguro, la "LA ASEGURADORA" restituirá las tres cuartas partes de las primas correspondientes a los períodos futuros del seguro.

El reembolso de primas que proceda en términos de este Contrato derivado de la cancelación del Seguro respecto de uno o varios Créditos Asegurados, se hará exclusivamente a favor del Acreditado a través de "EL BENEFICIARIO".

a.3) Originación Delegada. Será facultad de "LA ASEGURADORA", con base en la certificación de los procesos de análisis y otorgamiento de crédito que haya otorgado a "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO", dispensar a éste del requisito de presentar la documentación correspondiente al **Anexo B** del presente Contrato, por cada crédito respecto del cual haya presentado una Oferta de Seguro. No obstante, "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" deberá presentar electrónicamente el **apartado III del Anexo C** de este Contrato y tendrá la obligación de integrar y mantener el expediente de crédito completo de acuerdo a las Reglas de Originación.

Previo a la formulación de la Oferta del Seguro, "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" podrá acceder a la herramienta del Score Crediticio en los términos que se establecen en el **Anexo A** del presente Contrato y, podrá notificar el resultado favorable del Score Crediticio al presentar la Oferta de Seguro, en el archivo de información del **apartado III del Anexo C** de este Contrato, cuando la información sea consistente.

"LA ASEGURADORA" verificará la consistencia y suficiencia de la información proporcionada por "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" conforme al **Anexo C** de este Contrato y que dicho crédito cumpla con el Score Crediticio mínimo establecido por "LA ASEGURADORA".

"LA ASEGURADORA" confirmará el seguro de crédito a la vivienda emitiendo la "Póliza de SCV", dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la recepción de la referida información.

"LA ASEGURADORA" tendrá la facultad de suspender temporalmente la excepción a que se refiere el primer párrafo del presente inciso, en caso de que determine que:

a.3.a) Existen incumplimientos en el proceso de Originación de Créditos de acuerdo con las Reglas de Originación, o

a.3.b) Ha habido cambios en dicho proceso y en los procesos posteriores de la originación que se apartan sustancialmente de aquéllos con base en los cuales "LA ASEGURADORA" tomó la decisión de hacer dicha excepción, o

a.3.c) A juicio de "LA ASEGURADORA".

La suspensión temporal a que se refiere el párrafo anterior, se notificará por escrito a "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" y durará hasta en tanto dicho "INTERMEDIARIO FINANCIERO" compruebe, a plena satisfacción de "LA ASEGURADORA", la corrección de que se trate. Lo anterior, en el entendido de que "LA ASEGURADORA" tendrá la facultad de suspender definitivamente dicha excepción, dependiendo del riesgo que implique la falta o modificación respectiva.

b) Conformidad con las Condiciones Generales del Seguro, Certificado Provisional de Póliza de SCV y Póliza de SCV.

La expedición del Certificado Provisional de Póliza de SCV y de la Póliza de SCV, se sujetará a los términos y condiciones previstos en este Contrato, y en caso de que su contenido, no concordará con la Oferta de Seguro, "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" podrá pedir la rectificación correspondiente dentro de los 30 (treinta) días naturales que sigan al día en que reciba los citados documentos, transcurrido ese plazo se considerarán aceptadas las estipulaciones de los mismos o sus modificaciones. Lo anterior congruentemente con lo previsto en el artículo 25 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro que establece: "Si el contenido de la póliza o sus modificaciones no concordaren con la oferta, el asegurado podrá pedir la rectificación correspondiente dentro de los treinta días que sigan al día en que reciba la póliza. Transcurrido este plazo se considerarán aceptadas las estipulaciones de la póliza o de sus modificaciones".

El Seguro será efectivo a partir de la fecha de expedición del Certificado Provisional de Póliza de SCV y/o de la Póliza de SCV y obligará a "LA ASEGURADORA" al pago de la Cobertura del Seguro en términos de este Contrato, siempre y cuando no ocurra cualquiera de los eventos establecidos en el subinciso a.2.b) de la Cláusula **Tercera** del presente Contrato, así como en las Cláusulas **Décima y Décima Primera** de este Contrato.

Para el caso de la originación con Oferta de Seguro posterior al otorgamiento del crédito a que se refiere el inciso a.2) de esta Cláusula, si "LA ASEGURADORA" no emite ni entrega a "EL BENEFICIARIO" la Póliza de SCV dentro del plazo previsto en el mismo, el crédito que corresponda contará con el Seguro desde el momento que haya vencido dicho plazo, por lo que el Certificado Provisional de Póliza de SCV junto con el comprobante del primer pago de la Prima, hará las veces de la Póliza de SCV.

CUARTA. PRIMA.

"EL BENEFICIARIO" se obliga a pagar a "LA ASEGURADORA" la prima del Seguro de Crédito a la Vivienda a través de cualquiera de las siguientes opciones:

a) Prima al frente, sin reembolso por cancelación.

b) Prima al frente, con reembolso por cancelación únicamente cuando el prepago provenga del acreditado final.

c) Prima mensual, con pena en caso de cancelación por parte de "EL BENEFICIARIO", que no está asociado con un prepago del acreditado final.

Las primas y la pena a que se refiere esta Cláusula se calcularán de acuerdo con lo que se establece en el **Anexo D** del presente Contrato.

Para los incisos a) y b) de la presente Cláusula, dichos pagos se realizarán el primer Día Hábil del mes siguiente a la fecha del otorgamiento del Seguro de Crédito a la Vivienda, calculado sobre el saldo insoluto de la fecha de inicio del crédito asegurado.

Cuando "EL BENEFICIARIO" opte por lo señalado en el inciso c), deberá hacerlo por mensualidades anticipadas el primer Día Hábil de cada mes. En el caso del primer pago, éste se realizará el primer Día Hábil del mes siguiente a la fecha del otorgamiento del Seguro de Crédito a la Vivienda, el cual incluirá las Primas correspondientes desde la fecha de inicio del crédito y hasta el mes posterior a la fecha de otorgamiento del SCV.

Los pagos de las primas a que se refiere esta Cláusula se realizarán vía pago referenciado a la Cuenta de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V., que en su oportunidad dará a conocer "LA ASEGURADORA" o en su defecto en las oficinas de "LA ASEGURADORA", ubicadas en Av. Ejército Nacional 180, colonia Anzures, delegación Miguel Hidalgo, en México, Distrito Federal, o en su caso a través del medio que "LA ASEGURADORA" le haga de su conocimiento de manera fehaciente.

La cuenta bancaria podrá ser cambiada por "LA ASEGURADORA", mediante comunicación escrita al "EL BENEFICIARIO" con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicho cambio.

Para el pago de las primas subsecuentes "EL BENEFICIARIO" contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de su vencimiento, en el entendido de que si el día en que venza dicho plazo fuere inhábil, el plazo vencerá el día hábil inmediato anterior; si transcurrido dicho plazo de gracia, no se realizara el pago de la Prima respectiva, se entenderá que existe un incumplimiento en el pago de la misma, para los efectos de la Cláusula **Décima** de este Contrato y en consecuencia el o los Créditos de que se trate dejarán de contar con el Seguro automáticamente a las 12 (doce) horas del último día del referido plazo.

"EL BENEFICIARIO" podrá solicitar la rehabilitación del Seguro, siempre y cuando:

a) La causa que motive la falta de pago de la Prima sea exclusivamente de carácter operativo, a juicio de "LA ASEGURADORA";

b) El Crédito Asegurado se mantenga vigente y al corriente durante dicho periodo; y

c) "EL BENEFICIARIO" realice el pago de la Prima a más tardar al vencimiento del plazo de los 90 (noventa) días naturales antes siguientes a la fecha de su vencimiento.

Las partes están de acuerdo, en que para cada Crédito Asegurado existirá un solo plazo durante la vida del mismo, que no podrá exceder de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento del pago de la prima, durante los cuales "EL BENEFICIARIO" no cubra la Prima a "LA ASEGURADORA y pueda solicitar la recontratación del Seguro.

Para el caso de la referida rehabilitación es necesario que se observe el cumplimiento de la totalidad de los requisitos antes mencionados y de esta forma opera de manera automática, de lo contrario el Seguro quedará cancelado en términos de lo previsto en esta Cláusula y conforme a lo establecido en la Cláusula **Décima** de este Contrato.

QUINTA. PLAZO Y CONDICIÓN DE VIGENCIA DE LA COBERTURA DEL SEGURO.

a) **Plazo.** El Seguro que otorga "LA ASEGURADORA" estará en vigor hasta que haya sido totalmente liquidado el principal del Crédito Asegurado junto con sus intereses ordinarios, para lo cual, "EL BENEFICIARIO" o Administrador notificará fehacientemente a "LA ASEGURADORA" la liquidación total del Crédito Asegurado dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a que esto ocurra, vía electrónica en el Módulo SCV-SHF o, en su defecto, a falta del anterior, por medio de un escrito en los términos que la "LA ASEGURADORA" establezca.

b) **Condición de vigencia del Seguro.** Para que el Seguro establecido en este Contrato se mantenga en vigor para cada uno de los Créditos Asegurados y pueda ser ejercitado, "EL BENEFICIARIO" deberá mantenerse al corriente en el Pago de la Prima a que se refiere la Cláusula **Cuarta** de este Contrato, hasta la fecha de recuperación estipulada en la Cláusula **Séptima** de este Contrato.

SEXTA. ADMINISTRACIÓN DE LOS CRÉDITOS ASEGURADOS Y SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR.

a) **Administración de los créditos asegurados.** Cada uno de los Créditos Asegurados deberá ser administrado de forma razonable y prudencial, congruentemente con los mejores estándares de administración para créditos con garantía real y preferente sobre el Inmueble, incluyendo aquella otorgada a través de un Fideicomiso de Garantía, por lo que deberán considerar los requisitos mínimos establecidos en los Criterios Mínimos de Administración de

Cartera, así como, en los Criterios Mínimos de Administración de Cartera en Incumplimiento, contenidos en los **Anexos E y G** de este Contrato.

En caso de que "EL BENEFICIARIO" realice la Reclamación de la Cobertura del Seguro, en términos de lo señalado en la Cláusula **Séptima** del presente Contrato, "EL BENEFICIARIO" quedará obligado a reportar ante la Sociedad de Información Crediticia respectiva, tanto el incumplimiento de pago del acreditado, así como la forma de recuperación del Crédito Asegurado por parte de "EL BENEFICIARIO".

b) Sustitución del Administrador. Si la administración de los Créditos Asegurados es transferida por cualquier medio por "EL BENEFICIARIO" o el Administrador, el Seguro continuará vigente siempre que se haya dado el aviso a que se refiere el siguiente párrafo a "LA ASEGURADORA", y el nuevo Administrador se encuentre registrado ante "LA ASEGURADORA".

En caso de que el Administrador que se pretenda sustituir para cualquier Crédito Asegurado, no estuviese registrado ante "LA ASEGURADORA", "EL BENEFICIARIO" tendrá que obtener la conformidad por escrito de "LA ASEGURADORA" con 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a dicha sustitución.

SÉPTIMA. CAUSALES DE RECUPERACIÓN, PRESENTACIÓN DE LA RECLAMACIÓN, FORMA DE PAGO Y CÁLCULO DE LA COBERTURA DEL SEGURO.

"LA ASEGURADORA" y "EL BENEFICIARIO" convienen que el pago de la reclamación del Seguro se sujetará a lo siguientes:

a) Causales de recuperación. Será lo que ocurra primero entre las siguientes causales:

a.1) Sentencia ejecutoriada.

a.2) Dación en pago.

a.3) El Crédito Garantizado registre al menos 18 mensualidades consecutivas no pagadas y cuente con sentencia en primera instancia con resolución favorable para la recuperación de los recursos del Crédito Asegurado.

a.4) Algún otro medio de recuperación previamente autorizado por la Aseguradora.

b) Obligaciones previas para la Reclamación. Para que el Seguro establecido en este Contrato se mantenga en vigor y pueda ser ejercido, "EL BENEFICIARIO" deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. En el caso de Venta del Inmueble que garantice el Crédito Asegurado, "EL BENEFICIARIO" solicitará la aprobación de "LA ASEGURADORA"; en la inteligencia de que "LA ASEGURADORA", en caso de que apruebe dicha

venta, deberá aprobar también el precio de Venta del Inmueble; lo anterior en apego a lo establecido en el **Anexo I** de este Contrato.

2. En el caso de que existiese otro medio para la recuperación del Crédito Asegurado distinto a los puntos a.1), a.2) y a.3) anteriores, "EL BENEFICIARIO" solicitará la aprobación de "LA ASEGURADORA", para su realización.

c) **Presentación de la Reclamación.** Para el ejercicio del Seguro, "EL BENEFICIARIO" deberá:

c.1) Presentar la Reclamación correspondiente, la cual será entregada a "LA ASEGURADORA" con la información completa, de acuerdo a lo establecido en el **Anexo H** del presente Contrato.

c.2) Presentar a "LA ASEGURADORA" evidencia de la recuperación del Crédito Asegurado, según corresponda:

c.2.1) Copia certificada de la sentencia ejecutoriada en la que se condena al Acreditado por lo menos, al pago del principal e intereses ordinarios del Crédito Asegurado, prestaciones reclamadas por "EL BENEFICIARIO".

c.2.2) Copia de la escritura pública o convenio judicial, según sea el caso, que contenga la Dación en Pago del Inmueble respectivo al Crédito Asegurado.

c.2.3) En caso de que la hubiere aprobado por escrito "LA ASEGURADORA", copia de la escritura pública que contenga la Venta del Inmueble objeto del Crédito Asegurado de que se trate, por parte del Acreditado, así como cualquier otro documento que solicite "LA ASEGURADORA" para la comprobación fehaciente del pago del Crédito Asegurado con el producto de dicha venta.

c.2.4) En el caso de existir Garantía Fiduciaria, que se haya realizado la ejecución de la garantía, manifestando "EL BENEFICIARIO", por conducto de su representante y bajo protesta de decir verdad, que el Inmueble fue recuperado físicamente y el Acreditado no ha interpuesto medio de defensa alguno.

c.2.5) Evidencia satisfactoria para "LA ASEGURADORA", de cualquier otro acto o convenio, previamente aprobado por "LA ASEGURADORA", que permita la recuperación total o parcial del Crédito Asegurado.

c.2.6) Para lo previsto en el inciso a.3) de la presente Cláusula, "EL BENEFICIARIO" deberá reportar de manera mensual, a través del **Anexo F**, el comportamiento de pago desde el primer mes de incumplimiento hasta por lo menos el mes 18, así como todas las gestiones de cobranza realizadas por "EL BENEFICIARIO", lo

cual constituirá la evidencia de recuperación, dentro de la que deberá, por lo menos, existir la sentencia de primera instancia con resolución favorable para la recuperación de los recursos del Crédito Asegurado.

En cualquier caso, será obligación de "EL BENEFICIARIO" presentar la Reclamación junto con la evidencia de recuperación del Crédito Asegurado, la documentación solicitada por "LA ASEGURADORA", la tabla de amortización y la Póliza de SCV y, en su caso, el Certificado Provisional de Póliza de SCV.

Cuando el evento que origine la Reclamación se haya dado durante el primer año de vigencia del crédito, "EL BENEFICIARIO" estará obligado a presentar ante "LA ASEGURADORA" copia del expediente de crédito con base en el cual se otorgó el Seguro, en los términos establecidos en el **apartado II del Anexo C** del presente Contrato.

d) Forma de pago.

d.1) Una vez que "EL BENEFICIARIO" haya cumplido con todas las obligaciones y requisitos establecidos en los incisos b) y c) anteriores, "LA ASEGURADORA" elegirá cualquiera de las siguientes opciones de pago:

d.1.1) Pagar la cantidad que resulte de aplicar a la Cobertura del Seguro, establecida en el inciso e) de esta Cláusula, el porcentaje establecido en el Certificado Provisional de Póliza de SCV o en la Póliza del SCV,

d.1.2) Pagar la Cobertura del Seguro en su totalidad, si "LA ASEGURADORA" ejerce la opción establecida en la Cláusula **Novena** de este Contrato, caso en el cual quien ejerza la opción quedará subrogado, sin responsabilidad alguna para "EL BENEFICIARIO" en todos y cada uno de los derechos de éste, en los términos de lo dispuesto en los artículos 2058 fracción II y 2830 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Entidades Federativas, por lo que dicho "BENEFICIARIO" del Crédito Asegurado se obliga a entregar al Adquirente toda la documentación que acredite sus derechos respecto del Crédito Asegurado y a realizar todos los actos que en su caso, sean necesarios o convenientes, a juicio del Adquirente, para que surta plenamente todos sus efectos la subrogación, en la fecha de pago respectiva, salvo que las partes convengan una fecha posterior.

En el caso de que el Inmueble haya sido adjudicado a "EL BENEFICIARIO" o dicho Inmueble haya sido transmitido a dicho Beneficiario con motivo de una Dación en Pago, entonces el pago de la Cobertura del Seguro se hará contra la transmisión de la propiedad de dicho Inmueble a favor del Adquirente, libre de gravámenes y limitaciones de dominio y al corriente en el pago de todas las contribuciones aplicables.

d.1.3) En el caso de Venta del Inmueble o en caso que se utilice cualquier otro medio de recuperación aprobado previamente por "LA ASEGURADORA", ésta última pagará a "EL BENEFICIARIO", el monto que resulte menor entre las dos siguientes opciones:

d.1.3.1) La cantidad que resulte de aplicar a la Cobertura del Seguro, el porcentaje establecido en la Póliza de SCV y/o, en su caso, en el Certificado Provisional de Póliza de SCV.

d.1.3.2) La diferencia entre la Cobertura del Seguro y el monto recibido por "EL BENEFICIARIO" con motivo de la Venta del Inmueble o aquel que resulte de la recuperación aprobada por "LA ASEGURADORA". El valor del Inmueble será, previamente aprobado por "LA ASEGURADORA" de acuerdo a lo establecido en el **Anexo I** de este Contrato.

d.2) Una vez que "LA ASEGURADORA" haya realizado el pago de cualquiera de las cantidades referidas en el inciso d.1) anterior, o se haya adquirido el Crédito Asegurado o el Inmueble de acuerdo con la Cláusula **Novena** de este Contrato, las obligaciones de "LA ASEGURADORA" derivadas de la Póliza de SCV, del presente Contrato y, en su caso del Certificado Provisional de Póliza de SCV, con respecto al Crédito Asegurado de que se trate, se darán por terminadas automáticamente, sin necesidad de declaración o notificación alguna.

En caso de que la reclamación del Seguro se realice respecto de algún o algunos de los Créditos Asegurados que respalde la emisión de títulos de crédito colocados en el mercado y que a juicio de "LA ASEGURADORA" dicho crédito o créditos, incurren en alguna de las exclusiones a que se refieren los **incisos e), g), i) y k) de la Cláusula Décima Primera** de este Contrato, "LA ASEGURADORA" podrá pagar el Seguro, obligándose "EL BENEFICIARIO", a reembolsar a "LA ASEGURADORA" las cantidades pagadas, dentro de los siguientes 6 (seis) meses calendario siguientes a la fecha en que el pago haya sido realizado por "LA ASEGURADORA" a "EL BENEFICIARIO", más una tasa de interés equivalente a la que mensualmente da a conocer la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo a través de su página en la *Internet* en la dirección www.shf.gob.mx para créditos hipotecarios en pesos de largo plazo o la que publique en sustitución a la anterior a través del mismo medio, aplicada al mes en que "EL BENEFICIARIO" recibió de "LA ASEGURADORA" la cantidad a reembolsar y hasta que dicho reembolso sea efectuado.

e) Cálculo de la Cobertura del Seguro. La Cobertura del Seguro se determinará sumando los siguientes conceptos:

e.1) Principal vencido y no pagado del Crédito Asegurado en el momento en que se presente cualquiera de las causales de recuperación contenidas en el inciso a) de esta Cláusula.

e.2) Intereses ordinarios devengados no pagados hasta el momento en que se presente cualquiera de las causales de recuperación contenidas en el inciso a) de esta Cláusula. En ningún caso se deberán incluir intereses moratorios o accesorios del crédito, distintos de los intereses ordinarios, de acuerdo a la fórmula publicada en el anexo G del presente contrato.

Exclusivamente con el propósito de determinar el precio de la adquisición del Crédito Asegurado o el Inmueble en los términos de la Cláusula **Novena** de este Contrato, se sumarán a las cantidades señaladas en los incisos anteriores, las cantidades erogadas por "EL BENEFICIARIO" o Administrador del Crédito Asegurado para cubrir gastos y honorarios legales durante el procedimiento judicial y las primas de seguros a que se refiere el inciso **g)** de la Cláusula **Décima Segunda** del presente Contrato; en la inteligencia de que el monto total de dichos gastos, honorarios y primas no podrá exceder del 3% del saldo insoluto del Crédito Asegurado.

OCTAVA. PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE PAGO DE LA COBERTURA DEL SEGURO.

Al tenor de lo dispuesto en este Contrato, "LA ASEGURADORA", a partir de la recepción de la reclamación del seguro completa y con la documentación solicitada, se obliga a realizar el pago de cualquiera de las cantidades a que se refiere el inciso **d)** de la Cláusula **Séptima** de este Contrato a "EL BENEFICIARIO", a más tardar a los 30 (treinta) días naturales posteriores. En el caso de que "LA ASEGURADORA" no realizara el pago dentro del plazo señalado con anterioridad, "LA ASEGURADORA" pagará una indemnización por mora calculado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135 Bis de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, calculados a partir del vencimiento de los 30 (treinta) días antes mencionados.

En caso de que el pago del Seguro no procediera a juicio de "LA ASEGURADORA", "EL BENEFICIARIO" cuenta con un periodo de 60 (sesenta) días naturales, contados a partir de la recepción de la notificación por escrito de no procedencia, para presentar una solicitud para una posible reconsideración.

NOVENA. OPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DEL CRÉDITO ASEGURADO O EL INMUEBLE.

Las partes convienen en que el Adquirente que designe "LA ASEGURADORA", en cualquier momento a partir de la fecha en que haya un Siniestro en cualquier Crédito Asegurado y antes de que se realice la liquidación de la Cobertura del Seguro, podrá adquirir ya sea dicho Crédito Asegurado o el Inmueble. Para efectos de lo anterior, "LA ASEGURADORA" dará un aviso por escrito a "EL BENEFICIARIO" manifestando el deseo del Adquirente por adquirir el Crédito Asegurado o el Inmueble dentro de los 60 (sesenta) días naturales posteriores a la recepción de la solicitud de reclamación. "EL BENEFICIARIO", dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales contado a partir de la fecha de notificación del aviso anterior, deberá comunicar a

"LA ASEGURADORA" por escrito el precio de adquisición del Crédito Asegurado o el Inmueble, según sea el caso.

El precio de adquisición será calculado de acuerdo con lo establecido en el último párrafo del inciso **e)** de la Cláusula **Séptima** anterior. En el caso de que dicho precio de compra haya sido calculado conforme a dicha fórmula y "LA ASEGURADORA" haya recibido la documentación que demuestre de manera fehaciente la correcta determinación de dicho precio, el Adquirente y "EL BENEFICIARIO" celebrarán el Contrato respectivo dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que "LA ASEGURADORA" haya recibido toda la documentación mencionada anteriormente, debiendo el Adquirente pagar dicho precio a "EL BENEFICIARIO" en la fecha de celebración del Contrato correspondiente, salvo que las partes hayan convenido una fecha de pago distinta.

El Crédito Asegurado objeto de adquisición al momento de la celebración del Contrato respectivo, no deberá haber sido modificado o reestructurado desde la fecha del riesgo u otorgado respecto del mismo ninguna clase de prórroga, espera, quita, remisión de deuda, novación o liberación total o parcial del adeudo correspondiente desde dicha fecha, sin previo consentimiento de "LA ASEGURADORA". Tratándose de la adquisición del Inmueble propiedad de "EL BENEFICIARIO", dicho Inmueble estará libre de gravámenes y limitaciones de dominio y al corriente en el pago de todas las contribuciones aplicables, debiendo estar además debidamente asegurado contra daños.

El Contrato de compraventa correspondiente estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que, en la fecha de adquisición correspondiente o en la fecha que convengan las partes posterior a dicha fecha, pero en ningún caso posterior a los 60 (sesenta) días naturales de dicha fecha de adquisición, "EL BENEFICIARIO" entregue a "LA ASEGURADORA" evidencia de que el seguro de vida del Acreditado y de daños respecto del Inmueble contengan los endosos respectivos en donde se designe como beneficiario de la misma al Adquirente; en el entendido de que tratándose de la adquisición del Inmueble respectivo, lo anterior solamente será aplicable al seguro de daños de dicho Inmueble.

DÉCIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

"LA ASEGURADORA" podrá dar por terminada la Póliza de SCV y/o, en su caso, el Certificado Provisional de Póliza de SCV respecto de uno, varios o la totalidad de los Créditos Asegurados, sin necesidad de declaración judicial previa, mediante simple aviso por escrito en tal sentido a "EL BENEFICIARIO", en cualquier momento, si ocurre cualquiera de los siguientes eventos:

a) Falta de pago de la Prima a que se refiere la Cláusula **Cuarta** de este Contrato.

b) Falta de pago de las primas de seguro de vida y daños, en donde EL BENEFICIARIO de los mismos sea el INTERMEDIARIO FINANCIERO o "EL BENEFICIARIO" para los efectos del Crédito Asegurado.

c) Si se lleva a cabo cualquier modificación a las características o a cualquiera de los términos y condiciones del Crédito Asegurado con respecto a aquéllos vigentes en la fecha del otorgamiento de la Póliza de SCV y/o el Certificado Provisional de Póliza de SCV, sin previo consentimiento por escrito de "LA ASEGURADORA".

d) Falta de notificación y/o de conformidad de "LA ASEGURADORA" respecto de la sustitución del Administrador de los Créditos Asegurados, en términos del inciso b) de la Cláusula **Sexta** del presente Contrato.

e) En caso de que se presente una cancelación de más del 10% (diez por ciento) del portafolio de Créditos Asegurados, a través de un medio ajeno a la recuperación de dichos créditos.

f) Falta de reembolso de "EL BENEFICIARIO" a "LA ASEGURADORA" dentro del plazo previsto en el último párrafo del inciso d.2) de la Cláusula **Séptima** de este Contrato.

g) Haya evidencia que demuestre que ha habido prácticas colusorias en cualquier etapa de la Reclamación o del pago conforme a la misma, que haya permitido al "EL BENEFICIARIO" obtener cualquiera de los beneficios del Seguro indebidamente, o que le haya permitido acelerar cualquiera de dichos procesos indebidamente.

En los casos a que se refieren los incisos b), c), d), e), f) y g) de esta Cláusula, la responsabilidad de "LA ASEGURADORA" terminará 15 (quince) días naturales después de la fecha en que notifique a "EL BENEFICIARIO" su resolución.

El caso que se dé por terminado anticipadamente el Certificado Provisional de Póliza de SCV y/o la Póliza de SCV, y en su caso, el presente Contrato, "LA ASEGURADORA" no estará obligada a rembolsar al "BENEFICIARIO" el importe de cualquier Prima recibida conforme a la Cláusula **Cuarta** de este Contrato, y los efectos del Seguro quedarán extinguidos de pleno derecho respecto de el o los Créditos Asegurados de que se trate.

DÉCIMA PRIMERA. EXCLUSIONES.

Las partes convienen que, "LA ASEGURADORA" no estará obligada a pagar la Cobertura del Seguro cuando:

a) Exista daño físico del Inmueble, entendiéndose por éste todo aquel que derive de contaminación por desecho tóxico, químico u otro tipo de sustancias, y en general por cualquier causa distinta al deterioro natural del Inmueble conforme al destino del mismo, que es para casa habitación. Daño físico no incluye los daños originados por la calidad de los materiales, por el paso del tiempo, por la falta de adecuado mantenimiento y conservación, así como por el uso propio del Inmueble.

En el caso de que exista daño físico y se restaure el Inmueble a su estado original, "LA ASEGURADORA" pagar la Cobertura del Seguro. Para lo anterior, las condiciones del Inmueble estarán de acuerdo a las establecidas en el avalúo de originación del Crédito Asegurado correspondiente.

b) Exista pérdida total del Inmueble, así como derivado de las pérdidas y daños causados por guerra extranjera, guerra civil, movimientos populares, terremoto o huracán.

c) No exista garantía real y preferente sobre el Inmueble, incluyendo aquella otorgada a través de un Fideicomiso de Garantía.

d) El Riesgo hubiere desaparecido o el Siniestro ocurra antes de la fecha de vigencia del Certificado Provisional de Póliza de SCV y/o la Póliza de SCV del Crédito Asegurado.

e) El Inmueble no esté terminado totalmente de acuerdo a lo establecido en las Reglas de Originación.

f) Se produzca cualquiera de las causas que de lugar al ejercicio del seguro de vida, seguro de daños o cualquier otro seguro asociado con el Crédito Asegurado sin haber sido realizada la reclamación correspondiente.

g) Haya evidencia que demuestre que ha habido cualquier clase de manipulación, engaño, inexactitud u omisión en las declaraciones o en la información proporcionada a "LA ASEGURADORA".

h) Haya evidencia que demuestre que ha habido prácticas colusorias en cualquier etapa de la Reclamación o del pago conforme a la misma, que haya permitido al "EL BENEFICIARIO" obtener cualquiera de los beneficios del Seguro indebidamente, o que le haya permitido acelerar cualquiera de dichos procesos indebidamente.

i) "EL BENEFICIARIO" omita la presentación de la Reclamación en el plazo inmediato de la recuperación del Crédito Asegurado, con la intención de impedir que se comprueben oportunamente las circunstancias del siniestro. Lo mismo se observará en el caso de que, con igual propósito, no le remita en tiempo la documentación que deba presentar para la Reclamación en términos de este Contrato, o la que le solicite "LA ASEGURADORA", de acuerdo a lo establecido en el artículo 70 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro.

j) El Siniestro ocurra derivado de cualquier omisión por parte de "EL BENEFICIARIO" respecto a su obligación de cumplir con las condiciones estipuladas en el presente Contrato y que dicha omisión contribuya de manera directa al Incumplimiento del acreditado, para los efectos de este Contrato dicha omisión será considerada como culpa grave por parte de "EL BENEFICIARIO".

k) Si cualquiera de los agentes o prestadores de servicios contratados por "EL BENEFICIARIO" o Administrador e incluso éstos mismos realizan, respecto a los Créditos Asegurados, cualquier clase de manipulación, engaño, inexactitud u omisión en las declaraciones o en la información proporcionada a "LA ASEGURADORA" en lo referente a los procesos establecidos en las Cláusulas **Tercera, Sexta** y **Séptima** del presente Contrato.

En el caso que se presenten los supuestos establecidos en la presente Cláusula, "LA ASEGURADORA" no estará obligada a rembolsar el importe de cualquier Prima recibida conforme a la Cláusula **Cuarta** de este Contrato y los efectos del Seguro quedarán extinguidos de pleno derecho respecto de el o los Créditos Asegurados de que se trate.

DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE "EL BENEFICIARIO".

En adición a las demás obligaciones a cargo de "EL BENEFICIARIO", contenidas en otras Cláusulas de este Contrato, éste estará obligado a:

a) Entregar a "LA ASEGURADORA", la información referida en el **Anexo F** de este Contrato, por los medios y con la periodicidad que "LA ASEGURADORA" establezca de acuerdo a dicho Anexo, a más tardar el último Día Hábil del mes siguiente al que corresponda la información.

b) Solicitar por escrito el consentimiento de "LA ASEGURADORA", para llevar a cabo cualquier modificación a las características, a los términos o las condiciones del Crédito Asegurado.

c) Actuar de manera diligente y de conformidad con las leyes, reglamentos disposiciones legales aplicables y sanas prácticas y usos crediticios, como si no contara con el Seguro objeto del presente Contrato, por lo que durante el proceso de análisis y otorgamiento de créditos, así como durante la administración del Crédito Asegurado, incluyendo la instauración y seguimiento de los procesos judiciales correspondientes, llevará a cabo todos los actos y ejercitará todos los derechos y las acciones que sean necesarios o convenientes para mantener vigente la garantía real y preferente sobre el Inmueble, incluyendo aquella otorgada a través de un Fideicomiso de Garantía y, en su caso, ejecutarlas para obtener el pago del Crédito Asegurado de conformidad con sus términos.

d) Hacer todo aquello que le corresponda para evitar cualquier incumplimiento por parte del Acreditado respectivo.

e) Proporcionar la información y las facilidades que "LA ASEGURADORA" requiera para realizar la revisión y auditoria de los procesos de originación y administración de los Créditos Asegurados, con respecto a las Reglas de Originación, Criterios Mínimos de Administración de Cartera y Criterios Mínimos de Administración de Cartera en Incumplimiento, transmitiendo esta obligación al Administrador de los mismos.

f) Mantenerse al corriente en los pagos por concepto de las primas de seguro de vida y daños de cada uno de los Créditos Asegurados, hasta la fecha de pago del Seguro.

g) Dar cumplimiento a los Criterios Mínimos de Administración de Cartera y los Criterios Mínimos de Administración de Cartera en Incumplimiento, trasmitiendo esta información al Administrador de los Créditos Asegurados.

h) En caso de que alguna Sociedad de Información Crediticia imponga alguna sanción a "LA ASEGURADORA" por causas imputables al Intermediario Financiero o Beneficiario, éste se obliga a resarcir a "LA ASEGURADORA" la sanción respectiva.

DÉCIMA TERCERA. AUDITORÍAS DE PROCESOS DE ORIGINACIÓN Y COBRANZA.

"LA ASEGURADORA" tendrá derecho a llevar a cabo auditorias al proceso de originación, así como a los expedientes de crédito, de cada uno de los Créditos Asegurados y de los créditos susceptibles de Seguro, a fin de verificar si dicho proceso cumple con las Reglas de Originación.

Asimismo, "LA ASEGURADORA" tendrá el derecho de llevar a cabo auditorias con el fin de verificar el cumplimiento de los Criterios Mínimos de Administración de Cartera y el cumplimiento de los Criterios Mínimos de Administración de Cartera en Incumplimiento.

A fin de llevar a cabo las revisiones a que hace referencia la presente Cláusula, "LA ASEGURADORA" notificará por escrito a "EL BENEFICIARIO" de dichas visitas de inspección con dos Días Hábiles de anticipación, quien dará todas las facilidades para llevarlas a cabo, obligación que "EL BENEFICIARIO" deberán trasladar al Administrador y, en su caso, al cesionario de los Créditos Asegurados.

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE COOPERACIÓN.

En cualquier momento, "EL BENEFICIARIO" deberá cooperar con "LA ASEGURADORA" y proveer toda evidencia e información con respecto a cualquiera de los Créditos Asegurados, lo cual deberá incluir en forma enunciativa más no limitativa, lo siguiente: toda documentación relacionada al Crédito Asegurado, archivos documentales, archivos electrónicos y cualquier otro tipo de documentación solicitado por "LA ASEGURADORA".

DÉCIMA QUINTA. ACUERDO E INTERPRETACIÓN.

Este Contrato, así como la Póliza de SCV y, en su caso, el Certificado Provisional de Póliza de SCV, constituirán el acuerdo entre "EL BENEFICIARIO" y "LA ASEGURADORA" con respecto al Seguro objeto de este Contrato. Asimismo, este Contrato los Certificados Provisionales de Póliza de SCV y las Pólizas de SCV, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos se regirán e interpretará de acuerdo a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN.

"EL BENEFICIARIO" podrá ceder el Crédito Asegurado conforme a este Contrato, siempre que medie comunicación por escrito a "LA ASEGURADORA", y ésta podrá ceder las obligaciones a su cargo en términos de este Contrato, de conformidad con la normativa aplicable.

En su caso, "EL BENEFICIARIO" o su cesionario quedarán solidariamente obligados a pagar las primas vencidas y pendientes de pago en el momento de la cesión.

DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.

Toda comunicación entre las partes en relación con este Contrato deberá ser por escrito, a través de medios impresos, electrónicos o magnéticos, con acuse de recibo de igual manera y deberá ser entregada en el domicilio que cada una de las partes haya señalado por tales efectos.

Cada una de las partes señala como su domicilio para todos los efectos de este Contrato los siguientes:

LA ASEGURADORA" **"EL BENEFICIARIO"**

Avenida Ejército Nacional 180,
Colonia Anzures, 11590, México, D. F.

Cualquiera de las partes podrá señalar nuevo domicilio mediante notificación por escrito con 30 (treinta) días naturales de anticipación a dicho cambio.

DÉCIMA OCTAVA. ANEXOS.

Los Anexos que se mencionan en este Contrato, debidamente identificados con las firmas de las partes, se agregan al presente documento para formar parte integrante del propio Contrato. Asimismo, las partes se obligan a firmar todas y cada una de las páginas de este Contrato y sus Anexos.

Los Anexos a que se refiere el párrafo anterior podrán ser modificados de manera unilateral por "LA ASEGURADORA", teniendo ésta la obligación de hacer del conocimiento de "EL BENEFICIARIO" con 60 (sesenta) días naturales de anticipación dichas modificaciones. En caso de que "EL BENEFICIARIO" no esté de acuerdo con estos cambios, podrá darse por terminado este Contrato, subsistiendo

los Seguros para los Créditos Asegurados que con anterioridad a la fecha de la modificación se hayan incorporado al amparo de este Contrato.

DÉCIMA NOVENA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Contrato será a partir del 1(primero) de diciembre de 2010 (dos mil diez), y por el tiempo que sea necesario para el debido cumplimiento del mismo, reservándose "LA ASEGURADORA" el derecho de poder dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en cualquier momento, mediante aviso por escrito a "EL BENEFICIARIO", con 30 (treinta) días naturales de anticipación, obligándose las partes a salvaguardar las condiciones pactadas en este Contrato para los Créditos Asegurados

VIGÉSIMA. IMPUESTOS.

Todos los impuestos, contribuciones y derechos que deban cubrirse con motivo de la celebración y ejecución de este Contrato, serán cubiertos por la parte que resulte obligada a ello de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA PRIMERA. COMPETENCIA.

En caso de controversia, el reclamante podrá hacer valer sus derechos ante la Unidad Especializada de Atención de Consultas y Reclamaciones de la propia Aseguradora o en la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), pudiendo a su elección, determinar la competencia por territorio, en razón del domicilio de cualquiera de sus delegaciones, en términos de los artículos 50 Bis y 68 de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, y 136 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros. Lo anterior dentro del término de dos años contado a partir de que se suscite el hecho que le dio origen o en su caso, a partir de la negativa de La Compañía a satisfacer las pretensiones del reclamante.

De no someterse las partes al arbitraje de la CONDUSEF, o de quien ésta proponga, se dejarán a salvo los derechos del reclamante para que los haga valer ante el juez del domicilio de dichas delegaciones. En todo caso, queda a elección del reclamante acudir ante las referidas instancias o directamente ante el citado juez.

VIGÉSIMA SEGUNDA. MONEDA.

Todos los pagos relativos a este Contrato de Seguro por parte del Beneficiario a la Aseguradora, o de ésta hacia el Beneficiario, deberán efectuarse en moneda nacional conforme a la Ley Monetaria vigente en la fecha de pago. Es caso de pólizas denominadas en moneda extranjera, se conviene que los pagos que el Asegurado tenga que hacer a favor de la Institución o los que ésta haga a aquel por cualquier concepto derivado de las obligaciones consignadas en el presente contrato, se deberán efectuar en moneda nacional conforme al tipo de cambio

publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación al momento de efectuar dicho pago.

VIGÉSIMA TERCERA. PRESCRIPCIÓN.

Todas las acciones que se deriven de este Contrato de Seguro prescribirán en 2 (dos) años contados desde la fecha del acontecimiento que les dio origen en términos del Artículo 81 de la Ley sobre el Contrato de Seguro, salvo los casos de excepción consignados en el Artículo 82 de la misma Ley.

La prescripción se interrumpirá no solo por las causas ordinarias, sino también por aquellas a que se refiere la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros y se suspenderá por la presentación de la reclamación ante la Unidad Especializada en Atención de Consultas y Reclamaciones de la Compañía.

VIGÉSIMA CUARTA. MODIFICACIONES.

Este Contrato podrá ser modificado mediante consentimiento previo de las partes contratantes haciéndose constar mediante endosos registrados ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Conforme a lo anterior, las partes suscriben este Contrato en dos ejemplares con firmas autógrafas, en la ciudad de México, Distrito Federal, el primer día del mes de diciembre de 2010 (dos mil diez), quedando un ejemplar en poder de cada uno de los firmantes.

"LA ASEGURADORA"
SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.

C.P. DANIELLA GURREA MARTÍNEZ

"EL BENEFICIARIO"

ING. EDUARDO OSUNA OSUNA

DR. JOSÉ HENAINE ABED

STANDARD
&POOR'S

Prol. Paseo de la Reforma 1015
Torre A Piso 15, Santa Fé
01376 México, D.F.
(52) 55 5081-4400 Tel
(52) 55 5081-4401 Fax
www.standardandpoors.com.mx

México, D.F., 11 de junio de 2013

BBVA Bancomer S.A.
Montes Urales 620 Piso 2
Lomas de Chapultepec
Miguel Hidalgo
C.P. 11000
México, D.F.
Atención: Martha Marrón, Debt Capital Markets

Re: Certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra BMERCB 13, a ser emitidos por el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios número F/00989 constituido en The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple por hasta $4,500,000,000 pesos (MXN), respaldados por una cartera de hipotecas residenciales originados y administrados por BBVA Bancomer S.A., Institución de Banca Múltiple

Estimada Martha Marrón:

En respuesta a su solicitud para obtener una calificación sobre los instrumentos referenciados, Standard & Poor's, S.A. de C.V. ("Standard & Poor's") le informa que asignó su calificación de emisión de largo plazo en escala nacional a "mxAAA (sf)"

Instrumentos calificados:

Clave	Monto del Principal Calificado	Plazo de vigencia	Calificación
Certificados Bursátiles Fiduciarios BMERCB 13	**Hasta MXN4,500 millones**	**7,230 días equivalente a 20 años**	**mxAAA (sf)**

La deuda calificada 'mxAAA' tiene el grado más alto que otorga Standard & Poor's en su escala CaVal e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

Esta carta constituye la autorización de Standard & Poor's para que disemine las calificaciones aquí indicadas a las partes interesadas, conforme a las leyes y normativas aplicables. Por favor, vea el fundamento anexo que respalda la calificación o calificaciones. Cualquier diseminación en cualesquier sitio Web realizada por usted o sus representantes, deberá incluir el análisis detallado de la calificación, así como las actualizaciones cuando sea el caso.

Para mantener la calificación o calificaciones, Standard & Poor's debe recibir toda la información de acuerdo con lo indicado en los Términos y Condiciones aplicables. Usted entiende y acepta que Standard & Poor's depende de usted y de sus representantes y asesores por lo que respecta a la exactitud, oportunidad y exhaustividad de la información que se entregue en relación con la calificación [es] y con el flujo continuo de información importante como parte del proceso de vigilancia. Por favor envíenos toda la información de manera electrónica a:
S&P_SF_Surveillance_Mexico@standardandpoors.com

Para la información que no esté disponible en formato electrónico por favor envíenos copias físicas a: Standard & Poor's, S.A. de C.V., Prolongación Paseo de la Reforma #1015, Torre A, Piso 15, Col. Desarrollo Santa Fe, C.P. 01376, México, D,F, Atención: Vigilancia de Financiamiento Estructurado de América Latina.

Standard & Poor's no lleva a cabo auditoría y no asume ninguna obligación de realizar "due diligences" o verificación independiente de cualquier información que reciba. La calificación asignada constituyen la opinión prospectiva de Standard & Poor's respecto de la calidad crediticia de la emisión calificada y no constituyen una recomendación de inversión, pudiendo estar sujeta a modificación en cualquier momento de acuerdo con las metodologías de calificación de Standard & Poor's.

La calificación o calificaciones están sujetas a los Términos y Condiciones adjuntos a la Carta Contrato aplicable a las mismas. Los Términos y Condiciones mencionados se consideran incorporados por referencia a la presente.

Standard & Poor's le agradece la oportunidad que nos da de ofrecerle nuestra opinión de calificación. Para más información, por favor visite nuestro sitio Web en www.standardandpoors.com. Si tiene preguntas, por favor no dude en contactarnos. Gracias por elegir a Standard & Poor's.

Sinceramente,

Standard & Poor's, S.A. de C.V.
Mauricio Tello, Director.

Contacto analítico:
Nombre: Daniel Castineyra
Teléfono #: (52) 55-5081-4497

México

Fecha de Publicación: 11 de junio de 2013

Comunicado de Prensa

S&P asigna calificación de 'mxAAA (sf)' a la emisión de certificados bursátiles respaldados por créditos hipotecarios residenciales de BBVA Bancomer (BMERCB 13)

Contactos analíticos:
Daniel Castineyra, México, (52) 55-5081-4497, daniel.castineyra@standardandpoors.com
Mauricio Tello, México, (52) 55-5081-4446, mauricio.tello@standardandpoors.com

---

A la fecha del presente comunicado, la emisión aquí mencionada no ha sido aún colocada en el mercado por lo que algunos o todos los supuestos y factores tomados en cuenta por Standard & Poor's para asignar la calificación podrían tener modificaciones durante el proceso de cierre y colocación y ello derivar en la modificación de la calificación asignada.

Calificación asignada

Clave de Pizarra	Calificación asignada	Monto de emisión (hasta)	Plazo legal
BMERCB 13	mxAAA (sf)	MXN4,500 millones	20 años

México, D.F., 11 de junio de 2013.- Standard & Poor's asignó hoy su calificación de largo plazo en escala nacional –CaVal– de 'mxAAA (sf)' a la emisión de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra BMERCB 13 y respaldados por una cartera de créditos hipotecarios residenciales originados y administrados por BBVA Bancomer, S.A. (BBVA Bancomer), que serán emitidos por el Fideicomiso irrevocable de emisión número F/00989, constituido en The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Los certificados bursátiles BMERCB 13 se emitirán por un monto de hasta $4,500 millones de pesos (MXN) y pagarán intereses de manera mensual a una tasa fija que será determinada en la fecha de emisión. El plazo de vigencia será de 7,230 días, equivalente a aproximadamente 20 años.

La calificación que asignó Standard & Poor's a esta transacción contempla el pago puntual de los intereses mensuales, así como el pago final del principal en la fecha de vencimiento.

La calificación final asignada de 'mxAAA (sf)' de los certificados BMERCB 13 se basa principalmente en:

- Una primera protección crediticia basada en la subordinación de las constancias y que al momento de emisión representarán un aforo inicial equivalente al 5.0% del total de los créditos hipotecarios de acuerdo con la siguiente fórmula:

  [1 – {Certificados} / {Certificados + Constancias}]

- Un margen financiero excedente, derivado del diferencial que existe entre la tasa de interés activa de la cartera de créditos fideicomitidos y la tasa pasiva de los certificados bursátiles, después de cubrir gastos mensuales e intereses (vencidos y que venzan en la fecha de pago);
- Una estructura que muestra un mecanismo de mantenimiento del aforo objetivo. En cada fecha de pago, la estructura indica que se debe utilizar la totalidad del exceso de margen financiero para mantener un aforo objetivo de 5.0%, y
- Una reserva de intereses equivalente a 3.0 veces (x) el último pago de intereses de los certificados que será fondeada inicialmente al 50% (1.5x) al momento de emisión y el resto se fondeará con el efectivo disponible tras haber mantenido el aforo objetivo.

Además de las características estructurales que aportan protección crediticia, esta emisión también cuenta con características a nivel del crédito hipotecario, que le ayudan a proteger el flujo de fondos necesario para repagar los certificados bursátiles. Estos atributos incluyen:

- Las características de la cartera en pesos a ser cedida al fideicomiso;
- Contrato de seguro de crédito a la vivienda provista por Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. (SHF) y Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V. (Genworth), en la cual se cubrirá un porcentaje del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados de aquellos créditos hipotecarios cedidos al fideicomiso emisor que cuenten con dicho seguro, y
- La probada experiencia de originación y de administración de créditos hipotecarios residenciales de BBVA Bancomer, clasificado como EXCELENTE por Standard & Poor's.

La deuda calificada 'mxAAA' tiene el grado más alto que otorga Standard & Poor's en su escala CaVal e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

Para asignar la calificación, Standard & Poor's realizó un análisis de la cartera hipotecaria cedida y evaluó la transacción bajo diversos escenarios de estrés basados en su "Metodología y supuestos para calificar instrumentos mexicanos respaldados por hipotecas residenciales" publicada el 7 de junio de 2012.

Entre los supuestos más significativos se encuentran:

- Supuesto de pérdidas: Conforme al análisis de la cartera que realizamos y basado en el modelo estadístico LEVELS México® de Standard & Poor's, el cual considera diferentes características de los acreditados en conjunto con las características de los créditos y las concentraciones propias de la cartera, se aplicó un incumplimiento acumulado del portafolio de 14.58% en el análisis de los flujos bajo diferentes curvas.
- Supuesto de recuperaciones: Modelamos las recuperaciones esperadas provenientes de la liquidación de activos consistente con los resultados de LEVELS México®; para esta cartera las recuperaciones modeladas fueron de 68.63%, es decir, una severidad de la pérdida de 31.37%.
- Supuestos de prepagos: Standard & Poor's consideró una tasa constante de prepago (TCP) inicial de 10% que crecerá hasta un nivel de 20% durante los primeros 24 meses después del cierre de la transacción.

Standard & Poor's utilizó su modelo de análisis de flujos para transacciones respaldados por hipotecas para evaluar la sensibilidad de la calificación otorgada ante cambios en los supuestos anteriormente mencionados.

Standard & Poor's dará seguimiento a la emisión de manera mensual, monitoreando el desempeño del portafolio cedido mediante sus tasas de morosidad y de cartera vencida, su nivel de aforo y niveles de prepago, así como los ingresos y egresos del fideicomiso emisor.

Reporte de divulgación 17g-7 de Standard & Poor's
La regla 17g-7 de la SEC requiere que una NRSRO, en cualquier reporte que acompañe una calificación crediticia relacionada con un título respaldado por activos como se define en la Regla, incluya una descripción de las declaraciones, garantías y mecanismos de ejecución disponibles para los inversionistas y una descripción sobre la manera en que difieren de las declaraciones, garantías y mecanismos de ejecución en las emisiones de títulos similares.

El Reporte de divulgación 17g-7 de Standard & Poor's que se incluye en este reporte de calificación está disponible en http://standardandpoorsdisclosure-17g7.com

Criterios y Análisis Relacionados

- Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia, 29 de junio de 2012.
- Principios de las Calificaciones Crediticias, 4 de abril de 2011.
- Escala Nacional (CaVal) – Definiciones de Calificaciones, 28 de mayo de 2012.
- Criterios: Calificaciones de Financiamiento Estructurado, 2 de septiembre de 2010.
- Metodología y supuestos para calificar instrumentos mexicanos respaldados por hipotecas residenciales, 7 de junio de 2012.
- Criterios: Metodología y supuestos para analizar los seguros hipotecarios primarios para RMBS mexicanos, 17 de junio de 2010.
- LEVELS México® estima el riesgo de incumplimiento y recuperación de las bursatilizaciones mexicanas respaldadas por hipotecas (RMBS), 21 de enero de 2009.
- Descripción del índice de RMBS mexicanos de Standard & Poor's, 11 de octubre de 2007.

- Índice RMBS Mexicanos: Recuperación económica sostenida respaldará estabilización del mercado de RMBS mexicanos en 2013, 25 de febrero de 2013.
- Análisis mundial de escenarios y sensibilidad para financiamiento estructurado: Efectos de los cinco principales factores macroeconómicos, 4 de noviembre de 2011.
- Análisis de escenarios y sensibilidad para Financiamiento Estructurado en América Latina: Efectos de las variables de los mercados regionales, 21 de junio de 2012.
- S&P confirma la clasificación de Excelente como administrador de créditos hipotecarios residenciales de BBVA Bancomer; la perspectiva es estable, 2 de diciembre de 2011.
- S&P asigna calificación preliminar de 'mxAAA (sf)' a los certificados bursátiles respaldados por créditos hipotecarios residenciales de BBVA Bancomer (BMERCB 13), 15 de mayo de 2013.

Información Regulatoria Adicional

1) Información financiera al 11 de junio de 2013
2) La calificación se basa en información proporcionada a Standard & Poor's por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, prospecto de colocación, estructura legal e información legal relacionada, modelo financiero, información de las características del mercado, información prospectiva –por ejemplo, proyecciones financieras-, información proveniente de las entrevistas con el emisor, e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores. La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.
3) Standard & Poor's considera dentro de su análisis las capacidades del originador y/o administrador de activos. Sin embargo, nuestra estimación de las capacidades de éstos no necesariamente tiene un impacto directo sobre las calificaciones asignadas.
4) Standard & Poor's no considera en su análisis para la determinación de la calificación la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante, y posibles adquirentes de los valores emitidos bajo la bursatilización calificada.
5) Para el análisis de los contratos Standard & Poor's se apoyó del despacho de abogados Ritch Mueller quién revisó la documentación legal que respalda la estructura y emitió una opinión sobre (i) el perfeccionamiento de la transferencia de los derechos derivados de los créditos hipotecarios al fideicomiso emisor para todos los efectos legales correspondientes y (ii) que la administración y cobranza de dichos créditos hipotecarios será encomendada a BBVA Bancomer.

Copyright © 2013 por Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P). Todos los derechos reservados. Ninguna parte de esta información puede ser reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información sin autorización previa por escrito de S&P. S&P, sus filiales y/o sus proveedores tienen derechos de propiedad exclusivos en la información, incluyendo las calificaciones, análisis crediticios relacionados y datos aquí provistos. Esta información no debe usarse para propósitos ilegales o no autorizados. Ni S&P, ni sus filiales ni sus proveedores o directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad de la información. S&P, sus filiales o sus proveedores y directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes no son responsables de errores u omisiones, independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso de tal información. S&P, SUS FILIALES Y PROVEEDORES NO EFECTÚAN GARANTÍA EXPLÍCITA O IMPLÍCITA ALGUNA, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR. En ningún caso, S&P, sus filiales o sus proveedores y directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes serán responsables frente a terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualquier uso de la información contenida aquí incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Las calificaciones y los análisis crediticios relacionados de S&P y sus filiales y las declaraciones contenidas aquí son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho o recomendaciones para comprar, mantener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna. S&P no asume obligación alguna de actualizar toda y cualquier información tras su publicación. Los usuarios de la información contenida aquí no deben basarse en ella para tomar decisiones de inversión. Las opiniones y análisis de S&P no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza tareas de auditoría ni asume obligación alguna de revisión o verificación independiente de la información que recibe. S&P mantiene ciertas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en relación a cada uno de los procesos analíticos.

S&P Ratings Services recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis crediticios relacionados, el cual es pagado normalmente por los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web www.standardandpoors.com, www.standardandpoors.com.mx, www.standardandpoors.com.ar, www.standardandpoors.com.br (gratuitos) y en www.ratingdirect.com y www.globalcreditportal.com (por suscripción) y podrían distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.standardandpoors.com/usratingsfees.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edif. Connexity P. 8
Col. Del Paseo Residencial, Monterrey, N.L., 64920
México T 81 8399 9100 F 81 8399 9158

Blvd. Manuel Avila Camacho No. 88 Piso 3
México, D.F. 11950
T 55 5202 6555 F 55 5202 7302

Jaime Carreño Villafaña
Dirección de Financiamiento Mayorista
BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA Bancomer

Junio 12, 2013

REF: Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBs) denominados BMERCB 13

Por medio de la presente nos permitimos informarle que Fitch (ver definición al final) llevó a cabo la siguiente acción de calificación:

-- Se asignó la calificación **'AAA(mex)vra'** con perspectiva crediticia Estable a los CBs con clave de pizarra BMERCB 13.

AAA(mex)	**La más alta calidad crediticia.** Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia para el cumplimiento oportuno de sus compromisos financieros respecto de otras del país.

Los fundamentos de esta calificación se detallan en el Anexo I, el cual es parte integral de esta carta de calificación. Esta carta substituye y deja sin efectos aquélla con fecha Junio 11, 2013.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las Metodologías de Fitch en términos del artículo 7, fracción III de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

Las metodologías de calificación utilizadas para asignar esta calificación se titulan 'Criterio Global de Calificación de Finanzas Estructuradas', publicada el 6 de junio de 2012; 'Criterio de Calificación para RMBS en América Latina', publicada el 15 de febrero de 2013 y 'Criterio de Calificación para RMBS en América Latina Anexo – México', publicada el 2 de agosto de 2012. Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las siguientes páginas de internet: www.fitchratings.com y www.fitchmexico.com.

Al emitir y dar seguimiento a la calificación asignada, Fitch depende de información precisa que recibe de los emisores y/o entidades calificadas, agentes financieros y otras fuentes que Fitch considera creíbles y confiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable sobre la información utilizada de acuerdo con su metodología de calificación y obtiene una verificación razonable de esa información por fuentes independientes, siempre y cuando dichas fuentes estén disponibles para un determinado instrumento y/o en una determinada jurisdicción.

La forma en la que Fitch realiza la investigación de información precisa y el alcance de la verificación obtenida por un tercero o fuente externa puede variar dependiendo de la naturaleza del instrumento calificado y su emisor, los requerimientos y prácticas en la jurisdicción en la cual el instrumento calificado es ofertado y vendido y/o el emisor está ubicado, la disponibilidad y naturaleza de la información pública relevante, el acceso a la gerencia del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones de terceras personas pre-existentes, tales como auditorías externas, cartas de reconocimiento de procedimientos, valuaciones, reportes actuariales, reportes de ingeniería, opiniones legales y otros reportes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación de terceros independientes y competentes con respecto al instrumento en particular o en la jurisdicción particular del emisor y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación exhaustiva ni una verificación por terceros pueden asegurar que toda la información de la que Fitch depende con relación a una calificación va a ser precisa y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables por la precisión de la información que proveen a Fitch y al mercado a través de los documentos de la transacción y otros reportes.

Al asignar sus calificaciones, Fitch debe depender del trabajo de expertos, incluyendo auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados, con respecto a cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre eventos futuros que por su naturaleza no se pueden verificar como hechos. Consecuentemente, a pesar de cualquier verificación de hechos actuales, las calificaciones pueden afectarse por eventos futuros o condiciones que no fueron anticipados en el momento en el que una calificación fue asignada o ratificada.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y periódicamente actualiza en su página de internet las descripciones de sus criterios y metodologías para instrumentos de determinado tipo. El criterio y metodología utilizados para determinar una acción de calificación son aquéllos vigentes al momento en el que se toma la acción de calificación, el cual es la fecha del respectivo comentario que se emite sobre la acción de calificación.

Cada uno de estos comentarios provee información sobre el criterio y metodología utilizados para obtener la calificación mencionada, el cual pudiera diferir del criterio y metodología general para el tipo de instrumento aplicable publicado en la página de internet en un momento dado. Por tal motivo, ustedes debieran siempre consultar el comentario de acción de calificación aplicable para una información más precisa sobre los fundamentos de cualquier calificación.

Las calificaciones están basadas en metodologías y criterios establecidos que Fitch continuamente evalúa y actualiza. Por tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo por parte de Fitch, y ninguna persona, o grupo de personas, son responsables en lo individual por las calificaciones. Todos los reportes por parte de Fitch tienen autoría compartida. Las personas identificadas en los reportes estuvieron involucradas en las opiniones establecidas en dichos reportes, pero no tienen una responsabilidad individual por dichas opiniones. Las personas son identificadas en los reportes exclusivamente con el carácter de contactos.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, hacia la entidad o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier tipo de inversión, crédito o instrumento, o para tomar cualquier tipo de estrategia financiera respecto a una inversión, crédito o instrumento de cualquier entidad o emisor calificado. Las calificaciones no comentan sobre lo adecuado de los valores de mercado, ni adaptabilidad de cualquier inversión, crédito o instrumento para cualquier inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento regulatorio y/o contable), o la naturaleza fiscal y aplicación de impuestos a los pagos realizados en cualquier inversión, crédito o instrumento.

Fitch no es un asesor, ni provee a la entidad o a cualquier tercero algún tipo de asesoría financiera o de servicios legales, contables, de estimaciones, o valuaciones actuariales. Una calificación no debe ser vista como una substitución a dicho tipo de asesoría o servicios.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye un consentimiento por parte de Fitch para usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro u otro proceso de colocación bajo las leyes relevantes para instrumentos financieros de Estados Unidos, Reino Unido, o cualquier otro país.

Es importante que ustedes y/o la entidad nos provean en forma expedita toda aquella información relevante a las calificaciones, para que éstas continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser mejoradas, bajadas, retiradas o puestas en observación, debido a cambios, adiciones, veracidad o falta de consistencia en la información, o por cualquier otra razón que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y la entidad o cualquier otro usuario de las calificaciones. Nada en esta carta permite limitar el derecho de Fitch a publicar, distribuir, o permitir a un tercero el publicar o en otra forma distribuir las calificaciones y el fundamento de dichas calificaciones.

En esta carta, "Fitch" significa Fitch, Inc. y Fitch Ratings Ltd, así como cualquier subsidiaria de alguna de éstas en conjunción con cualquier sucesor en interés de dichas entidades.

Atentamente;

Fitch México, S.A. de C.V.

René J. Ibarra Miranda
Director Senior

Félix R. Sánchez Cano
Director Asociado

Ccp Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Lic. Rafael Colado Ibarreche
Dirección General .Adjunta
Dirección General de Supervisión de Mercados

Anexo I
Fundamentos de la Calificación

Esta emisión de CBs se realiza bajo un esquema de financiamiento estructurado en donde la fuente principal de pago (de principal e intereses) son los flujos de efectivo generados por un portafolio de créditos hipotecarios originados por BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple (BBVA Bancomer) y cedido al fideicomiso irrevocable de emisión de CBs No. F/00989 cuyo fiduciario es The Bank of New York Mellon S.A., Institución de Banca Múltiple. El monto de los CBs será por un monto aproximado de hasta $4,192'067,324 (cuatro mil ciento noventa y dos millones sesenta y siete mil trescientos veinticuatro pesos) y un plazo aproximado de hasta 20 años. Los intereses generados por los CBs serán devengados cada mes y el principal será pagadero a la fecha de vencimiento; no obstante, la estructura financiera permite amortizaciones anticipadas en cada fecha de pago.

La calificación 'AAA(mex)vra' y perspectiva crediticia Estable asignada a los CBs BMERCB 13 se fundamenta, entre otros factores, en el sólido perfil del portafolio crediticio a ser bursatilizado, favorables atributos de BBVA Bancomer como originador y administrador primario de dicha cartera y un nivel de protección crediticia establecido en 5% medido como [1-(Saldo de los CBFs/Saldo de los Créditos Hipotecarios Vigentes)]. La calificación también considera la protección crediticia a través de los seguros de crédito a la vivienda provistos por Seguros de Crédito a la Vivienda SHF S.A. de C.V. (SCV-SHF) y Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V. (G-SCV), un fondo de reserva de liquidez por un monto objetivo equivalente a 3 meses de pagos de cupón, una adecuada estructura financiera y legal que permite el aislamiento de los créditos hipotecarios del balance de BBVA Bancomer hacia el fideicomiso emisor para conformar la mayor parte de su patrimonio.

El portafolio está altamente pulverizado en 10,830 créditos denominados en pesos y distribuidos entre trabajadores con un perfil económico de ingresos medios a altos. El promedio ponderado actual de la razón crédito a valor (LTV, por sus siglas en inglés) es relativamente bajo en 59.5% (65.3% al considerar créditos con cofinanciamiento) lo cual provee cierto soporte ante posibles caídas en el precio de vivienda; además, la edad promedio ponderada de los créditos (*seasoning*, en inglés) es de 54 meses lo cual indica una posible menor volatilidad en la frecuencia esperada de incumplimientos. La relación pago a ingreso de 20.8% es similar a previas bursatilizaciones de BBVA Bancomer calificadas por Fitch. En opinión de Fitch, la dispersión geográfica es razonable. Los 3 estados de la República Mexicana con mayor concentración representan 29.5% del saldo insoluto de cartera y dicha concentración incluye los estados con la mayor contribución al PIB por región. Los créditos con esquema de reducción de tasa de interés por pago oportuno representan 70% del portafolio seleccionado mientras que el restante 30% cuenta con tasa fija de interés.

Fitch considera que BBVA Bancomer cuenta con altas capacidades como administrador primario de créditos hipotecarios, los cuales, representan aproximadamente 24% de su cartera total dentro de balance y Fitch considera son estratégicos para el banco. En opinión de Fitch, los modelos de calificación del acreditado, robustas bases de datos y buenas capacidades de cobranza en moras tempranas y tardías resultan en niveles de cartera vencida que han probado ser históricamente bajos en últimos años.

La protección crediticia de 5% en forma de aforo objetivo es complementada por un alto margen financiero inicial y la existencia de una reserva de intereses que, en la fecha de cierre de la emisión, será equivalente a 1.5 veces los intereses del primer pago de cupón y se construirá con el flujo de efectivo respectivo hasta alcanzar 3 veces los intereses del periodo mensual inmediato anterior a cada fecha de pago. Al considerar dicha reserva, la protección crediticia total en forma de aforo sería aproximadamente de 6.8%. Para esta transacción, el aforo inicial es igual al aforo objetivo.

El seguro de crédito a la vivienda provisto por SCV-SHF y G-SCV es un elemento importante en el análisis de severidad de pérdida realizado por Fitch. Las coberturas provistas son de 15.8% y 17.3%, respectivamente, de los montos de principal e intereses ordinarios y vencidos sobre 6,602 créditos hipotecarios. Todos los créditos hipotecarios cuentan con un seguro de desempleo provisto por Seguros Bancomer S.A. que cubre hasta 6 mensualidades y puede ser utilizado durante toda la vida del crédito hasta por tres ocasiones.

El mecanismo de cobranza de créditos y pagos de CBFs mitiga en cierta manera el riesgo de liquidez al permitir que la cascada de cobranza de principal cubra en primera prioridad faltantes de pago de intereses (si los hubiere) que no pudieron ser cubiertos con la cobranza neta de intereses. Además, en caso que el aforo se encuentre por debajo de 5%, la transacción toma un esquema de amortización totalmente secuencial o *full-turbo,* lo cual protege a los CBFs de liberación de flujos de efectivo a residuales ante deterioros en calidad de activos bursatilizados.

Sólida estructura legal. La estructura legal contempla una venta real del portafolio crediticio a bursatilizar hacia el fideicomiso emisor a través del contrato de cesión y su relación con el contrato de fideicomiso respectivo. Lo anterior, permite aislar la propiedad y derechos de cobro de los activos fideicomitidos del originador/administrador mientras la emisión de CBFs se mantenga vigente y los mismos no hayan sido amortizados en su totalidad.

Para estimar la probabilidad de incumplimiento del portafolio, Fitch se basó en su metodología para calificar bursatilizaciones de créditos hipotecarios en México y llevó a cabo un análisis crédito por crédito considerando diversos atributos y variables consideradas clave. En el escenario de calificación 'AAA(mex)vra', Fitch utilizó una probabilidad acumulada de incumplimiento de 22.2% distribuida durante los primeros 24 meses posteriores a la fecha de cierre de la transacción. Igualmente, Fitch estimó una severidad de pérdida de 44.1% bajo diversos supuestos de tiempo de recuperación, cambios en precios de vivienda, costos de adjudicación y recuperaciones a través de seguros de crédito a la vivienda. Al aplicar diversas sensibilidades, es importante notar que si la probabilidad de incumplimiento estimada se incrementa 50%, la calificación asignada podría ser modificada a la baja a 'AA+(mex)vra'. Más aún, si la probabilidad de incumplimiento y la severidad de pérdida se incrementan al mismo tiempo en 50%, la calificación asignada podría ser degradada a 'AA-(mex)vra'.

La perspectiva crediticia de la calificación es Estable. Deterioros en el nivel de aforo y/o en la calidad del sobrecolateral, así como cambios negativos en la tendencia de su índice de cartera vencida y/o niveles de prepagos que afecten el margen financiero o impliquen una mayor pérdida esperada que la analizada por Fitch podrían resultar en bajas en la calificación.

Fitch contrató los servicios de Ritch Mueller como asesores legales externos para obtener su opinión sobre los documentos preliminares de esta transacción. Dicha opinión se basa en la revisión de los proyectos en versiones marcadas del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de CBs, el Contrato de Administración y Cobranza de Cartera, el Contrato de Cesión y los títulos que documentarán los CBs. En su opinión y suponiendo que los documentos respectivos se celebren en los mismos términos que los proyectos que fueron proporcionados para su revisión; que se cumplan los requisitos previstos en dichos documentos y que los mismos se celebren con las formalidades y en cumplimiento de los demás requisitos legales correspondientes (incluyendo que el Contrato de Cesión sea celebrado en escritura pública o ratificado ante fedatario público) y por personas debidamente apoderadas, por medio de la carta entregada a Fitch confirman que los derechos de BBVA Bancomer derivados de los créditos hipotecarios que sean identificados en los documentos correspondientes y sus accesorios y que hayan sido válidamente otorgados y cumplan los requisitos para formar parte del fideicomiso, serán válidamente transferidos al fideicomiso y formarán parte del patrimonio del mismo.

TRADUCCIÓN ----------

[Papel membretado]

Bladestone Financial LLC

21 de mayo de 2013.

THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
Paseo de la Reforma 115, Piso 23
Col. Lomas de Chapultepec
11000, México, Distrito Federal

Asunto: Publicación de documentos emitidos por Bladestone Financial LLC

Mediante el presente documento, manifestamos nuestro consentimiento y autorizamos a *The Bank of New York Mello, S.A. Institución de Banca Múltiple*, que actúa como fiduciario del fideicomiso irrevocable F/00989 (en lo sucesivo el "Emisor"), que celebrará el Emisor, *BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer*, actuando como fideicomitente y como fideicomisario en último lugar, y *Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero* actuando como Representante Común (en lo sucesivo el "Fideicomiso"), para publicar e incluir el Informe de Auditoría al Archivo de Préstamos, con su traducción correspondiente, expedido en diciembre de 2012 por Bladestone Financial LLC, que se adjunta a la presente carta de autorización en el **Anexo "A"** y el **Anexo "B"**, respectivamente, como parte del Memorando de Oferta y el Suplemento del Prospecto relativo a la oferta pública de certificados bursátiles que serán emitidos por el Emisor, en cumplimento con el objeto del Fideicomiso.

Bladestone Financial LLC

[Firmado]
Deborah Grissom
Presidenta

ANEXO "A"

INFORME DE AUDITORÍA AL ARCHIVO DE PRÉSTAMOS

ANEXO "B"

"INFORME DE AUDITORÍA A LOS EXPEDIENTES DE LOS PRÉSTAMOS"

Yo, **Gonzalo Rafael Villagómez Hernández**, Perito Traductor según el Diario Oficial de la Federación del 14 de diciembre de 2012, certifico a mi leal saber y entender, que la presente traducción de inglés a español, que consta de **tres hojas firmadas y selladas con tinta azul**, es fiel y exacta de un documento en inglés que tuve frente a mí este día.

Teléfono (55) 5539-3382. Cel. (55) 2653-5887.
Correos-e: gvillagomez@cablevision.net.mx gvillagomez@att.net.mx

México, D. F., a 31 de mayo de 2013

GONZALO RAFAEL VILLAGÓMEZ HERNÁNDEZ
PERITO TRADUCTOR AUTORIZADO D. O. F. MÉXICO