

**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 maintained 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**



**Banco Invex, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple,  
Invex Grupo Financiero, Fiduciario  
FIDUCIARIO EMISOR**



**Genworth  
Financiamiento**

**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 UNIDADES DE INVERSIÓN, MISMO QUE SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO DEL PRESENTE PROGRAMA, SE LLEVÓ A CABO LA COLOCACIÓN A TRAVÉS DE UN PROCESO DE SUBASTA DE 11'955,854 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES"), DE LOS CUALES 5'977,927 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE) CORRESPONDEN A LA SERIE A1 Y 5'977,927 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE) CORRESPONDEN A LA SERIE A2, CADA UNO DE ELLOS CON VALOR NOMINAL DE 100 (CIEN) UNIDADES DE INVERSIÓN ("UDIs").

### **MONTO TOTAL DE LA COLOCACIÓN**

**1,195'585,400 (UN MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS) UDIs, DE LAS CUALES 597'792,700 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS) UDIs CORRESPONDEN A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A1 Y 597'792,700 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS) UDIs CORRESPONDEN A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A2.**

### **EQUIVALENTE A**

**\$4,829'884,053.43 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 43/100 M.N.) DE LOS CUALES \$2,414'942,026.72 (DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL VEINTISEIS PESOS 72/100 M.N.) CORRESPONDEN A LA SERIE A1 Y \$2,414'942,026.72 (DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL VEINTISEIS PESOS 72/100 M.N.) CORRESPONDEN A LA SERIE A2.**

### **CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES:**

<b>FIDUCIARIO (EMISOR):</b>	Fideicomiso No. 781 en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.
<b>FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO EMISOR:</b>	BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
<b>FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR:</b>	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
<b>FIDEICOMISARIO EN ÚLTIMO LUGAR:</b>	BBVA Bancomer o cualquier otro tenedor de las Constancias que emita el Fiduciario.
<b>PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR:</b>	Integrado principalmente por 9,071 (nueve mil setenta y uno) Créditos Hipotecarios y sus accesorios.
<b>FINES DEL FIDEICOMISO EMISOR:</b>	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.

<b>CLAVE DE PIZARRA:</b>	Serie A1: "BACOMCB 08U". Serie A2: "BACOMCB 08-2U". Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b>TIPO DE VALOR: MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE:</b>	Hasta \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.
<b>VIGENCIA DEL PROGRAMA:</b>	5 (cinco) años a partir de su autorización por la CNBV.
<b>PLAZO DE VIGENCIA DE LA EMISIÓN:</b>	8,942 (ocho mil novecientos cuarenta y dos) días, equivalente aproximadamente a 24.84 (veinticuatro punto ochenta y cuatro) años.
<b>MONTO DE LA EMISIÓN:</b>	1,195'585,400 (un mil ciento noventa y cinco millones quinientos ochenta y cinco mil cuatrocientos) UDIs, de las cuales 597'792,700 (quinientos noventa y siete millones setecientos noventa y dos mil setecientos) UDIs corresponden a la Serie A1 y 597'792,700 (quinientos noventa y siete millones setecientos noventa y dos mil setecientos) UDIs corresponden a la Serie A2.
<b>MONTO EQUIVALENTE EN PESOS:</b>	\$4,829'884,053.43 (cuatro mil ochocientos veintinueve millones ochocientos ochenta y cuatro mil cincuenta y tres pesos 43/100 M.N.), de los cuales \$2,414'942,026.72 (dos mil cuatrocientos catorce millones novecientos cuarenta y dos mil veintiseis pesos 72/100 M.N.) corresponden a la Serie A1 y \$2,414'942,026.72 (dos mil cuatrocientos catorce millones novecientos cuarenta y dos mil veintiseis pesos 72/100 M.N.) corresponden a la Serie A2. Tercera.
<b>NÚMERO DE EMISIÓN: VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: PRECIO DE COLOCACIÓN: VALOR DE LA UDI EN LA FECHA DE EMISIÓN:</b>	100 (cien) UDIs cada uno. 100 (cien) UDIs cada uno. \$4.039765 (cuatro Pesos 039765/100000 M.N.).
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA:</b>	5 de agosto de 2008.
<b>FECHA DE SUBASTA:</b>	6 de agosto de 2008.
<b>FECHA LÍMITE PARA LA RECEPCIÓN DE POSTURAS:</b>	6 de agosto de 2008
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN DE RESULTADOS DE LA SUBASTA:</b>	6 de agosto de 2008.
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS:</b>	7 de agosto de 2008.
<b>NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:</b>	5'977,927 (cinco millones novecientos setenta y siete mil novecientos veintisiete) Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la Serie A1 y 5'977,927 (cinco millones novecientos setenta y siete mil novecientos veintisiete) Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la Serie A2. Tasa Única bajo la modalidad de Primeras Entradas Primeras Asignaciones. Sistema SIPO.
<b>TIPO DE SUBASTA: MECANISMO DE SUBASTA:</b>	1,195'585,400 (un mil ciento noventa y cinco millones quinientos ochenta y cinco mil cuatrocientos) UDIs.
<b>MONTO MÁXIMO DE SUBASTA:</b>	
<b>MONTO MÍNIMO DE CADA POSTURA: MÚLTIPLOS DE MONTO DE CADA POSTURA:</b>	100,000 (cien mil) UDIs. Múltiplos de 100 (cien) UDIs.
<b>NÚMERO DE DECIMALES DE LA TASA DE INTERÉS PARA CADA POSTURA:</b>	2 (dos) decimales.
<b>HORARIO PARA RECEPCIÓN DE POSTURAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE A1:</b>	Desde las 9:00 hrs. y hasta las 10:00 hrs.
<b>HORARIO PARA RECEPCIÓN DE POSTURAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE A2:</b>	Desde las 9:30 hrs. y hasta las 10:30 hrs.
<b>FECHA DE EMISIÓN:</b>	8 de agosto de 2008.
<b>FECHA DE REGISTRO EN LA BMV:</b>	8 de agosto de 2008.
<b>FECHA DE CRUCE:</b>	8 de agosto de 2008.
<b>FECHA DE LIQUIDACIÓN:</b>	8 de agosto de 2008.
<b>FECHA DE VENCIMIENTO:</b>	31 de enero de 2033.
<b>RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL FIDUCIARIO EMISOR:</b>	\$4,799'537,545.05 (cuatro mil setecientos noventa y nueve millones quinientos treinta y siete mil quinientos cuarenta y cinco Pesos 05/100 M.N.). (Ver "Gastos Relacionados con la Oferta").
<b>CALIFICACIÓN OTORGADA POR MOODY'S MÉXICO, S.A. DE C.V. PARA LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:</b>	<b>Serie A1:</b> "Aaa.mx" que significa "La más alta calidad crediticia". Representa la máxima calificación asignada por Moody's México, S.A. de C.V. en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto a otros emisores o emisiones del país, y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal. <b>Serie A2:</b> "Aaa.mx" que significa "La más alta calidad crediticia". Representa la máxima calificación asignada por Moody's México, S.A. de C.V. en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto a otros emisores o emisiones del país, y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.
<b>CALIFICACIÓN OTORGADA POR STANDARD &amp; POOR'S, S.A. DE C.V. PARA LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:</b>	<b>Serie A1:</b> "mxAAA" la deuda calificada "mxAAA" que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, S.A. de C.V. en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, es sustancialmente fuerte.

**Serie A2:** "mxAAA" la deuda calificada "mxAAA" que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, S.A. de C.V. en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, es sustancialmente fuerte.

**FECHA DE CORTE DE LOS  
CRÉDITOS HIPOTECARIOS:  
CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS  
HIPOTECARIOS:**

30 de junio de 2008.

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 Información del Colateral	VSM	MXP
Fecha de Corte:	Jun-08	
Número de Créditos:	9,071	
Saldo Total Actual:	3,562,567	5,695,618,916
Valor Promedio de la Propiedad	497	794,560
Saldo Promedio Actual:	393	627,893
Saldo Mínimo Actual:	12	18,659
Saldo Máximo Actual:	2,675	4,276,366
Saldo Total Original:	3,770,226	6,027,611,389
Saldo Mínimo Original:	58	93,285
Saldo Máximo Original:	2,730	4,365,223
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	10.04%	
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	270	
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	246	
Antigüedad Promedio: Meses	23.5	
LTV Promedio Pond. Original:	85.67%	
LTV Promedio Pond. Original Combinado:	86.74%	
LTV Promedio Pond. Actual:	81.77%	
Cobertura Provista por Genworth:	15.41%	
PTI Promedio Pond. Actual:	21.85%	
Créditos al Corriente:	100%	
Número de Créditos que cuentan con la cobertura provista por Genworth	7,219	
<b>Entidades con Mayor Presencia</b>		
Hidalgo	12.07%	
Baja California Norte	8.63%	
Chihuahua	8.18%	
Jalisco	8.16%	
Nuevo León	6.54%	

VSM: \$52.59

**SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH:** 7,219 (siete mil doscientos diecinueve) 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 15.41% (quince punto cuarenta y uno 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 Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH (ver "Descripción del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH").

**ACTO CONSTITUTIVO:** La emisión de los Certificados Bursátiles se efectúa por parte del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 781 de fecha 5 de agosto de 2008 celebrado por BBVA Bancomer, como fideicomitente, Invex, 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 DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A1 Y PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO:** A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Serie A1 devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, o después de la primera amortización sobre su Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada período 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 4.61% (cuatro punto sesenta y uno por ciento), 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. Los Pagos de intereses en cada Período de Intereses se efectuarán en Pesos al valor de la UDI publicado por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación para la correspondiente Fecha de Pago.

**TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL FIJA DE LA SERIE A1:** 4.61% (cuatro punto sesenta y uno por ciento).

**TASA DE INTERÉS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A2 Y PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO:** A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Serie A2 devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, o después de la primera amortización sobre su Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada período 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 5.53% (cinco punto cincuenta y tres por ciento), 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. Los Pagos de intereses en cada Período de Intereses se efectuarán en Pesos al valor de la UDI publicado por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación para la correspondiente Fecha de Pago.

**TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL FIJA DE LA SERIE A2:** 5.53% (cinco punto cincuenta y tres por ciento).

**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 Período de Intereses respectivo. La primera Fecha de Pago será el 25 de septiembre de 2008. Los períodos de intereses inician e incluyen el día 26 (veintiséis) de cada mes calendario y terminan e incluyen el día 25 (veinticinco) de cada mes calendario (los "Períodos 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 y el Fideicomitente no 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.

**AFORO:** 15.20% (quince punto veinte por ciento). El aforo definitivo será publicado en el Aviso de Colocación respectivo y podrá modificarse según la tasa de colocación resultante para cada una de las series de los Certificados Bursátiles, ver Calificación de Standard & Poor's en el Anexo H "Calificaciones" de este Suplemento de Colocación.

**RESERVA DE INTERESES:** Es la cantidad que deberá mantener depositada el Fiduciario en la Cuenta de Reserva en cada Fecha de Pago 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 conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

**AMORTIZACIÓN:** Se amortizará a su Valor Nominal en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega de los títulos. Dicha amortización se hará en un único pago mediante transferencia electrónica.

**AMORTIZACIÓN ANTICIPADA:** En cada Fecha de Pago, se podrá amortizar anticipadamente el principal de los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Los montos a pagarse por este concepto serán aplicados entre la Serie A1 y la Serie A2 conforme a dicho Contrato de Fideicomiso en el entendido que en el momento en que se realice una amortización anticipada de principal se ajustará el valor nominal de los Certificados Bursátiles. No se pagarán primas por concepto de amortizaciones anticipadas de principal. No se considerará como un incumplimiento el hecho de que no se realicen amortizaciones anticipadas de principal conforme a lo antes establecido.

**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 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 Fideicomitente de acuerdo con las instrucciones por escrito que éste le entregue. En caso que el Fideicomitente ejerza su Derecho de Readquisición, el Emisor lo hará del conocimiento de la BMV 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.

**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.

**CONSTANCIA:** El Fiduciario emitirá una Constancia a favor del Fideicomitente. 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 y el Remanente. 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 toda la vigencia de la Emisión, un monto equivalente al 2.10% (dos punto diez 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 (ver "SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH").

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

**POSIBLES ADQUIRENTES:** Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**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 2008 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. Dado que los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros y el régimen fiscal de los Certificados Bursátiles puede modificarse a lo largo de su vigencia, no se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables. 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.

**DEPOSITARIO:** S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").

**REPRESENTANTE COMÚN:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

**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. 2362-4.15-2007-033-03 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 y en el Prospecto de colocación, 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](http://www.bmv.com.mx), [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), o en la página de Internet del Fiduciario Emisor: [www.invex.com](http://www.invex.com).

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

México, D.F. a 8 de agosto de 2008. Autorización para su publicación C.N.B.V. 153/17474/2008 de fecha 5 de agosto de 2008.

# ÍNDICE

		Página
<b>I.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>9</b>
A.	Glosario de términos y definiciones	9
<b>II.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>14</b>
A.	Situación Financiera de BBVA Bancomer	14
B.	Subordinación	14
C.	Deterioro del valor de las garantías	14
D.	Información histórica individualizada respecto a montos pagados, prepagados y retrasos de los Créditos Hipotecarios	15
E.	Procedimiento de Ejecución, Límite y Jurisdicción del Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH	18
F.	Factores de Riesgo relacionados con el Garante	
G.	Riesgos relacionados con resoluciones judiciales respecto de la cesión de la cartera hipotecaria	18
<b>III.</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA</b>	<b>20</b>
A.	Partes	21
B.	La Operación	22
C.	Denominación de la Emisión	22
D.	Clave de Pizarra	22
E.	Fiduciario Emisor	22
F.	Fideicomitente	22
G.	Fideicomisarios en Primer Lugar	22
H.	Fideicomisarios en Último Lugar	22
I.	Tipo de Valor	22
J.	Patrimonio del Fideicomiso	22
K.	Fines del Fideicomiso Emisor	23
L.	Vigencia del Programa con carácter Revolvente	23
M.	Plazo de Vigencia de la Emisión	23
N.	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión	23
O.	Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente	23
P.	Monto de la Emisión	23
Q.	Monto equivalente en Pesos	24
R.	Número de la Emisión	24
S.	Precio de Colocación	24
T.	Fecha de Publicación de la Convocatoria de subasta	24
U.	Fecha de Subasta	24
V.	Fecha Límite para la Recepción de Posturas y Horario	24
W.	Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta	24
X.	Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos	24
Y.	Tipo de subasta	24
Z.	Mecanismo de Subasta	24
AA.	Fecha de Emisión	24
BB.	Fecha de Registro en la BMV	24
CC.	Fecha de Cruce	25
DD.	Fecha de Liquidación	25
EE.	Fecha de Vencimiento	25
FF.	Fecha de Amortización	25
GG.	Recursos Netos que obtendrá el Emisor	25
HH.	Calificaciones otorgadas por las Agencias Calificadoras a los Certificados Bursátiles	25
II.	Características de los Créditos Hipotecarios a la Fecha de Corte	25
JJ.	Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH	26
KK.	Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Fiduciario	27
LL.	Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo	27
MM.	Periodicidad en el Pago de Intereses	27

	NN.	Tasa de Interés Bruto Anual Fija de la Serie A1	27
	OO.	Tasa de Interés Bruto Anual Fija de la Serie A2	27
	PP.	Intereses Moratorios	28
	QQ.	Amortización	28
	RR.	Amortización Anticipada	28
	SS.	Prepago Voluntario	29
	TT.	Fuente de Pago	29
	UU.	Aforo	30
	VV.	Reserva de Intereses	30
	WW.	Derechos que confieren a los Tenedores	30
	XX.	Constancias	30
	YY.	Garantía	30
	ZZ.	Depositario	30
	AAA.	Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses	30
	BBB.	Posibles Adquirentes	30
	CCC.	Régimen Fiscal	31
	DDD.	Representante Común	31
	EEE.	Intermediario Colocador	31
	FFF.	Autorización y Registro de la CNBV	31
	GGG.	Anexo K de la Circular CONSAR 15-19	31
<b>IV.</b>		<b>GENWORTH SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA, S.A. DE C.V.</b>	<b>33</b>
<b>V.</b>		<b>DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>	<b>34</b>
	A.	Los Créditos Hipotecarios	34
	B.	Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios	37
	C.	Información Histórica de los Créditos Hipotecarios	37
<b>VI.</b>		<b>FORMA DE CÁLCULO DE INTERESES</b>	<b>42</b>
<b>VII.</b>		<b>DESTINO DE LOS FONDOS</b>	<b>45</b>
<b>VIII.</b>		<b>PLAN DE DISTRIBUCIÓN</b>	<b>46</b>
<b>IX.</b>		<b>GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA</b>	<b>50</b>
<b>X.</b>		<b>FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN</b>	<b>51</b>
<b>XI.</b>		<b>NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA</b>	<b>52</b>
<b>XII.</b>		<b>DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO</b>	<b>54</b>
	A.	Partes	54
	B.	Distribución del Producto de la Colocación de los Certificados Bursátiles	54
	C.	Constancia	54
	D.	Fines del Fideicomiso	55
	E.	Patrimonio del Fideicomiso	55
	F.	Cuentas	56
	G.	Inversiones Permitidas	57
	H.	Reporte de Distribuciones	57
	I.	Distribuciones	57
	J.	Obligaciones y Facultades del Representante Común	57
	K.	Responsabilidad	59
<b>XIII.</b>		<b>DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN</b>	<b>59</b>
	A.	Partes	61
	B.	Cesión de los Créditos Hipotecarios	61
	C.	Contraprestación	61
	D.	Aceptación del Depósito de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales	61
	E.	Declaraciones de BBVA Bancomer con respecto a los Créditos Hipotecarios	62
	F.	Reemplazo de Créditos no Elegibles	65
<b>XIV.</b>		<b>DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>66</b>
	A.	Partes	66
	B.	Administración	66
	C.	Cobranza	66
	D.	Seguros y Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	67
	E.	Créditos Hipotecarios Vencidos	68
	F.	Reportes	68
	G.	Responsabilidad	69
	H.	Administrador Sustituto	69



<b>XV.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH</b>	<b>70</b>
	A. Objeto	70
	B. Período de la Cobertura y Fecha de Vigencia	70
	C. Criterios de Elegibilidad	70
	D. Procedimiento de Reclamación	70
	E. Exclusiones	72
	F. Procedimiento de Reclamación	73
<b>XVI.</b>	<b>ACONTECIMIENTOS RECIENTES</b>	<b>74</b>
<b>XVII.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>75</b>
<b>XVIII.</b>	<b>ANEXOS</b>	
	A. Distintos Escenarios de Amortización de los Certificados Bursátiles	
	B. Bases del proceso de Subasta Pública para la Adquisición de Certificados Bursátiles	
	C. Títulos	
	D. Contrato de Fideicomiso	
	E. Contrato de Cesión	
	F. Contrato de Administración	
	G. Opinión Legal	
	H. Calificaciones	
	I. Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH	
	J. Reporte de Bladestone y su 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 153/1850110/2007 de fecha 17 de diciembre de 2007, 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 Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.

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 Tercera 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 esta Tercera Emisión, así como sobre las consecuencias 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:

<b>Administrador</b>	Significa BBVA Bancomer, en su carácter de administrador bajo el Contrato de Administración, o cualquier Administrador Sustituto de conformidad con los términos del Contrato de Administración.
<b>Administrador Sustituto</b>	Significa cualquier entidad que sustituya al Administrador conforme lo previsto en el Contrato de Administración.
<b>Aforo</b>	Significa un Porcentaje de Aforo igual al 15.20% (quince punto veinte por ciento) en la Fecha de Cierre.
<b>Agencias Calificadoras</b>	Significa Standard & Poor's, S.A. de C.V. y Moody's de México, 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.
<b>Aseguradora</b>	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.
<b>BBVA Bancomer o Banco o Institución o Fideicomitente</b>	Significa BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
<b>BMV o Bolsa</b>	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
<b>Calificación de los Certificados Bursátiles</b>	Significa la calificación crediticia otorgada a los Certificados Bursátiles por las Agencias Calificadoras.
<b>CaVal</b>	Escala de Standard & Poor's, S.A. de C.V. para otorgar una calificación crediticia a un deudor respecto de sus obligaciones en comparación con otros deudores mexicanos.
<b>Cedente</b>	Significa BBVA Bancomer, en su carácter de cedente bajo el Contrato de Cesión.
<b>Certificados Bursátiles Fiduciarios o Certificados Bursátiles o Certificados</b>	Significa conjuntamente los Certificados Bursátiles Serie A1 y los Certificados Bursátiles Serie A2.
<b>Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 o Certificados Bursátiles Serie A1</b>	Significa los 5'977,927 (cinco millones novecientos setenta y siete mil novecientos veintisiete) Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la Serie A1 a ser emitidos por el Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, que tendrán un valor nominal de 100 (cien) UDIs cada uno y con las demás características que se indican en el presente Suplemento.
<b>Certificados Bursátiles</b>	Significa los 5'977,927 (cinco millones novecientos setenta y siete mil

<b>Fiduciarios Serie A2 o Certificados Bursátiles Serie A2</b>	novecientos veintisiete) Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la Serie A2 a ser emitidos por el Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, que tendrán un valor nominal de 100 (cien) UDIs cada uno y con las demás características que se indican en el presente Suplemento.
<b>CNBV</b>	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<b>Comisión por Administración</b>	Significa la contraprestación que debe ser pagada por el Fiduciario al Administrador por sus servicios bajo el Contrato de Administración.
<b>Contraprestación</b>	Significa la contraprestación que BBVA Bancomer tiene derecho a recibir conforme al Contrato de Cesión.
<b>Contrato de Fideicomiso</b>	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión conforme al cual serán emitidos los Certificados Bursátiles.
<b>Contrato de Administración</b>	Significa el contrato de prestación de servicios de administración y cobranza conforme al cual BBVA Bancomer mantendrá la administración de los Créditos Hipotecarios.
<b>Contrato de Cesión</b>	Significa el contrato de cesión onerosa irrevocable, por medio del cual BBVA Bancomer cedió al Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, los Créditos Hipotecarios y sus accesorios.
<b>Contrato Marco</b>	Significa el contrato marco celebrado el día 19 de diciembre de 2007 entre BBVA Bancomer e Invex para establecer los términos y condiciones bajo los cuales se constituirán los Fideicomisos para llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
<b>Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH</b>	Significa el contrato de seguro de crédito a la vivienda por medio del cual GENWORTH cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 15.41% (quince punto cuarenta y uno 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.
<b>Créditos Hipotecarios</b>	Significa los créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo las Hipotecas, los Seguros y el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que dicho término (i) excluirá aquellos Créditos no Elegibles a partir de que los mismos sean cedidos por el Fiduciario a BBVA Bancomer, y (ii) incluirá los créditos que los reemplacen conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión.
<b>Crédito Hipotecario Vencido</b>	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 que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones y primas de seguros o cualquier cobertura, en su caso).
<b>Crédito Hipotecario Vencido por más de 180 días</b>	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).
<b>Crédito Hipotecario Vigente</b>	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).
<b>Crédito No Elegible</b>	Significa un Crédito Hipotecario que, conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión, sea considerado como un Crédito No Elegible.
<b>Criterios de Administración de Cartera</b>	Significa las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de cartera hipotecaria que de tiempo en tiempo tenga vigente el Administrador.
<b>Deudor Hipotecario</b>	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.
<b>Día Hábil</b>	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.
<b>DOF</b>	Significa el Diario Oficial de la Federación.
<b>Emisión</b>	Significa la presente emisión de Certificados Bursátiles.
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar</b>	Significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
<b>Fideicomisarios en Último Lugar</b>	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.
<b>Fideicomitente</b>	Significa BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
<b>Fiduciario o Invex o Emisor</b>	Significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
<b>Genworth</b>	Significa Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V.
<b>Indeval</b>	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Inmueble</b>	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.
<b>Intermediario Colocador</b>	Significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.
<b>LTV</b>	Significa la razón del Saldo Insoluto de un Crédito Hipotecario sobre

valor del Inmueble respectivo (*Loan-to-value*).

<b>Patrimonio del Fideicomiso</b>	Significa los bienes y derechos que conformen el patrimonio del Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Programa</b>	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) 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.
<b>Representante Común</b>	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.
<b>Salario Mínimo DF o SMGDF</b>	Significa el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.
<b>Seguros</b>	Significa en forma conjunta los Seguros de Daños, el Seguro de Desempleo y los Seguros de Vida e Incapacidad contratados con la Aseguradora.
<b>Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH</b>	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 15.41% (quince punto cuarenta y uno por ciento) 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 GENWORTH.
<b>Suplemento</b>	Significa el presente suplemento PRELIMINAR al Prospecto elaborado respecto de la presente Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
<b>Tenedores</b>	Significa los tenedores de los Certificados Bursátiles.
<b>Títulos</b>	Significa los títulos globales que documenten los Certificados Bursátiles.
<b>Unidades de Inversión o UDIs</b>	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.
<b>Valor Nominal</b>	Significa el valor nominal de los Certificados Bursátiles, el cual será de 100 (cien) UDIs cada uno.
<b>VSM</b>	Veces Salarios Mínimos del Distrito Federal.

## II. FACTORES DE RIESGO

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

Estos factores no son los únicos inherentes a los valores descritos en el Suplemento, por lo que 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. Esta 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 o de que la cesión de los Créditos Hipotecarios se hizo en fraude de dichos acreedores.

#### *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 por la disparidad entre el valor del Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal y el valor de la UDI.*

Los Créditos Hipotecarios están denominados en VSM o en Pesos indexados al SMGDF, por lo que las cantidades que adeudan los Deudores Hipotecarios bajo dicho créditos se incrementarán durante la vigencia de los Créditos Hipotecarios en proporción a los incrementos que apliquen al SMGDF según lo determine la Comisión Nacional de Salarios Mínimos en forma anual.

Por otro lado, dado, que el saldo de los Certificados Bursátiles se encuentra determinado en UDIs y el valor de la UDI varía de manera diaria en función a la inflación observada (según lo determina el Banco de México), el saldo de dichos Certificados Bursátiles se ajustará en forma diferente al saldo de los Créditos Hipotecarios.

Por lo anterior, durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, existe el riesgo de que los aumentos en el SMGDF sean menores a los aumentos en el valor de la UDI, lo cual traería como consecuencia que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adecuadas bajo los Certificados Bursátiles.

#### *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 Capítulo 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*

BBVA Bancomer ha desarrollado políticas y procedimientos para la administración y cobranza de su cartera Hipotecaria. Si bien BBVA Bancomer, como Administrador, se compromete a seguir los mismos lineamientos para administrar los Créditos Hipotecarios cedidos al Fideicomiso, BBVA Bancomer mantiene el derecho de modificar estas 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.

### *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.

### *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 y dividir la Constancia, en el entendido de que deberá mantener como mínimo, durante toda la vigencia de la

Emisión, un monto equivalente al 2.10% (dos punto diez 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 (ver *Contrato de Fideicomiso - Cláusula 5.2*).

E) 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. Se deberá tener en cuenta que GENWORTH pagará un crédito vencido únicamente llegado un "Incumplimiento", según dicho término se define en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH (ver *XV. Descripción del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH*).

F) Factores de riesgo relacionados con el Garante.

*Genworth es una empresa de reciente creación*

Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. ("Genworth") se constituyó el 2 de Enero de 2007 y cuenta con autorización por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP") para llevar a cabo la operación de daños en el ramo del seguro de crédito a la vivienda desde el 22 de junio del 2007, por lo que se ajusta a la normatividad y riesgos de las compañías de seguros mexicanas.

Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda será el principal vehículo de Genworth Mortgage Insurance Corporation ("GEMICO") para atender las necesidades de respaldo crediticio en México para hipotecas y títulos respaldados con hipotecas. Antes de la conformación de Genworth, GEMICO proveía de reaseguro de la Sociedad Hipotecaria Federal.

Las prácticas de suscripción y administración de los riesgos asumidos, se apegan a los estándares de GEMICO en estricto cumplimiento con la normatividad y regulación de seguros vigente en el país, sin embargo debido a su reciente creación y puesta en marcha de sus procesos, Genworth pudiera Mostar algunas deficiencias en la administración de los seguros.

*Competidores en Servicios Financieros*

El sector de servicios financieros, y en particular en el sector de aseguradoras, es un sector altamente competitivo. Como resultado de la tendencia hacia la consolidación que se ha vivido en los años recientes, al ingreso en el mercado mexicano de instituciones financieras internacionales, así como de un gran número de nuevas instituciones locales del sector que cuentan con representantes con grandes recursos financieros, tecnológicos y de mercadotecnia.

La competencia en el mercado asegurador se ha fincado en estrategia de precios y servicios y se prevé que dicha competencia continúe y aumente en el futuro próximo.

Adicionalmente, en el caso que competidores de Genworth introduzcan productos o servicios adicionales, Genworth podría verse obligado a introducir productos o servicios similares, lo que podría incrementar sus gastos y afectar adversamente sus resultados operativos.

*Cambios en el marco regulatorio*

Genworth es una institución financiera regulada y sujeta a la supervisión de autoridades financieras (incluyendo a la SHCP y la CNSF).

Modificaciones a la reglamentación que limiten o restrinjan las operaciones de Genworth o dificulten de otra manera su actividad podrían afectar de manera adversa sus resultados operativos o su situación financiera.

La emisión de resoluciones adversas por parte de las autoridades a Genworth podría afectar su situación financiera. Genworth podría estar sujeto a procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales resultado de sus operaciones. El inicio de un número significativo de dichos procedimientos o de procedimientos relevantes, podría, en caso que sean resueltos de manera adversa a los intereses de Genworth, afectar su posición financiera y resultados operativos.

#### *Dependencia de sistemas informáticos*

El negocio de Genworth depende de sistemas informáticos, en particular para obtener y procesar operaciones. Pueden existir problemas de operación con nuestros sistemas, como resultado de fallas, virus y por otras causas. Cualquier afectación a nuestros sistemas, incluyendo que se reduzca o afecte la velocidad de los mismos, podría resultar en que se pierda información, existan errores y ciertas operaciones no puedan concluirse a tiempo. Si se materializara este riesgo, tendría un efecto adverso y significativo en nuestras operaciones y negocios.

#### *Estimación preventiva para riesgos crediticios*

La regulación en materia de crédito establece que estas instituciones financieras deben calificar su cartera con base en el grado de riesgo evaluado según factores cualitativos y cuantitativos con el fin de establecer las reservas crediticias correspondientes. Genworth cumple con las disposiciones vigentes para calificación de cartera y considera que la estimación preventiva para riesgos crediticios es suficiente para cubrir pérdidas conocidas o esperadas de su cartera de crédito. La política que ha seguido Genworth es la creación de parámetros permitidos por la ley, esto con el fin de tener una estructura sólida de contingencia ante cualquier eventualidad en la cartera de Genworth. En el caso de que se considere necesario incrementar las reservas, o si se presentan modificaciones a las reglas de calificación de cartera de crédito que requieran un aumento en las mismas, podrían afectarse adversamente el negocio y los resultados de las operaciones.

#### G) 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 entonces texto vigente del artículo 93, primer párrafo, de la LIC (amparo en revisión A.R. 388/2007). Dicha resolución constituyó una tesis aislada más no jurisprudencia, por lo que no es de aplicación universal.

Aunque el actual texto de dicho artículo 93 de la LIC prevé que la cesión de cartera celebrada por instituciones de crédito con fideicomisos que tengan por objeto emitir valores se llevará a cabo sin restricciones, ni el Fiduciario ni BBVA Bancomer pueden asegurar la forma en que se resolverían judicialmente los casos en los que se cuestione la validez y/o aplicabilidad de las disposiciones legales que rigen la cesión de los Créditos Hipotecarios. Consecuentemente, en caso de que se ataque la validez de dichas disposiciones se pudieran presentar efectos adversos como, entre otros: (i) que los acreedores de BBVA Bancomer cuestionen la validez de la cesión hecha al Fiduciario; (ii) que los acreedores de BBVA Bancomer argumenten que la cartera cedida no es separable de la masa de la quiebra de BBVA Bancomer 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 podrían oponer excepciones de no pago adicionales.

### III. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso, mismo que fue constituido el 5 de agosto de 2008 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 153/1850110/2007 de fecha 17 de diciembre de 2007, 5'977,927 (cinco millones novecientos setenta y siete mil novecientos veintisiete) Certificados Bursátiles Serie A1 y 5'977,927 (cinco millones novecientos setenta y siete mil novecientos veintisiete) Certificados Bursátiles Serie A2, bajo las siguientes características:

#### A. Partes

Participante	Nombre	Funciones
	BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer	Originador, Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Último lugar
	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer	Estructurador e Intermediario Colocador
	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario	Fiduciario Emisor
	Monex Casa de Bolsa, S. A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común de los Tenedores
	Bladestone Financial LCC	Auditor del Portafolio de Créditos Hipotecarios
	Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V.	Proveedor de 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 5'977,927 (cinco millones novecientos setenta y siete mil novecientos veintisiete) Certificados Bursátiles Serie A1 y 5'977,927 (cinco millones novecientos setenta y siete mil novecientos veintisiete) Certificados Bursátiles Serie A2, emitidos a través del Fideicomiso.

Derivado de lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso estará constituido principalmente por los Créditos Hipotecarios que, por medio del Contrato de Cesión, BBVA Bancomer cederá en favor del Fideicomiso. BBVA Bancomer recibirá la Contraprestación en pago de los Créditos Hipotecarios, misma que el Fiduciario pagará con los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles.

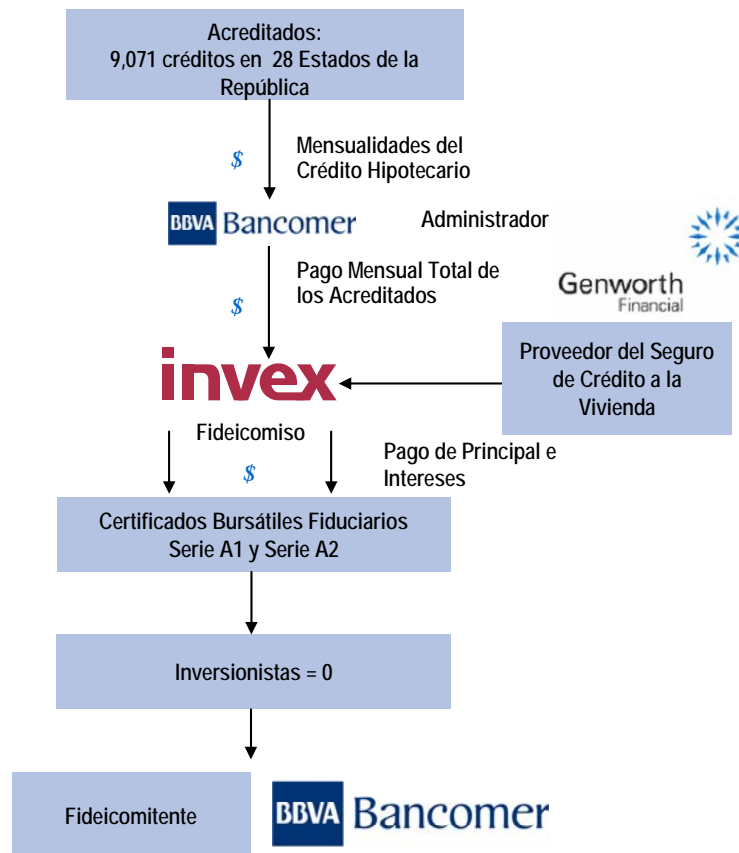
Estos Certificados Bursátiles sólo tendrán como fuente de pago el Patrimonio del Fideicomiso, por lo que ni el Fiduciario ni el Fideicomitente responderán con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles.

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 Cesión. 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 "BACOMCB 08U" y "BACOMCB 08-2U".

D. Claves de Pizarra

Las claves de pizarra de esta Emisión para efectos de registro en la BMV, serán:  
Certificados Bursátiles Serie A1: "BACOMCB 08U".  
Certificados Bursátiles Serie A2: "BACOMCB 08-2U".

E. Fiduciario Emisor

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario en del Fideicomiso No.781, constituido el 5 de agosto de 2008.

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 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 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 Genworth al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth;
7. 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;
8. Por el Producto de Liquidación;
9. 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;
10. Por el importe de todas las cantidades y valores depositados en las Cuentas;
11. Por la Reserva de Intereses y cualesquier otras cantidades que por cualquier concepto sean depositadas en la Cuenta de Reserva;
12. 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;
13. 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
14. 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.

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

8,942 (ocho mil novecientos cuarenta y dos) días, equivalente a aproximadamente 24.84 (veinticuatro punto ochenta y cuatro) años.

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

El Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la presente Tercera Emisión es de 100 (cien) UDIs, 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

1,195'585,400 (un mil ciento noventa y cinco millones quinientos ochenta y cinco mil cuatrocientos) UDIs, de las cuales 597'792,700 (quinientos noventa y siete millones setecientos noventa y dos mil setecientos) UDIs corresponden a los Certificados Bursátiles Serie A1 y 597'792,700 (quinientos noventa y siete millones setecientos noventa y dos mil setecientos) UDIs corresponden a los Certificados Bursátiles Serie A2.

Q. Monto equivalente en Pesos

\$4,829'884,053.43 (cuatro mil ochocientos veintinueve millones ochocientos ochenta y cuatro mil cincuenta y tres Pesos 43/100 M.N.), de los cuales \$2,414'942,026.72 (dos mil cuatrocientos catorce millones novecientos cuarenta y dos mil veintiseis Pesos 72/100 M.N.) corresponden a la Serie A1 y \$2,414'942,026.72 (dos mil cuatrocientos catorce millones novecientos cuarenta y dos mil veintiseis Pesos 72/100 M.N.) corresponden a la Serie A2.

R. Número de la Emisión

Tercera.

S. Precio de Colocación

100 (cien) UDIs cada Certificado Bursátil.

T. Fecha de Publicación de la Convocatoria de Subasta

5 de agosto de 2008.

U. Fecha de Subasta

6 de agosto de 2008.

V. Fecha Límite para la Recepción de Posturas y Horario

Certificados Bursátiles de la Serie A1 el 6 de agosto de 2008, de las 09:00 hrs. a las 10:00 hrs.  
Certificados Bursátiles de la Serie A2 el 6 de agosto de 2008, de las 09:30 hrs. a las 10:30 hrs.

W. Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta

6 de agosto de 2008.

X. Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos

7 de agosto de 2008.

Y. Tipo de Subasta

Tasa única bajo la modalidad de Primeras Entradas Primeras Asignaciones

Z. Mecanismo de Subasta

Sistema SIPO.



AA. Fecha de Emisión

8 de agosto de 2008.

BB. Fecha de Registro en la BMV

8 de agosto de 2008.

CC. Fecha de Cruce

8 de agosto de 2008.

DD. Fecha de Liquidación

8 de agosto de 2008.

EE. Fecha de Vencimiento

31 de enero de 2033.

FF. Fecha de Amortización

31 de enero de 2033.

GG. Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario Emisor

\$4,799'537,545.05 (cuatro mil setecientos noventa y nueve millones quinientos treinta y siete mil quinientos cuarenta y cinco Pesos 05/100 M.N.).

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

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

Serie A1: "mxAAA" la deuda calificada "mxAAA" que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, S.A. de C.V. en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, es sustancialmente fuerte.

Serie A2: "mxAAA" la deuda calificada "mxAAA" que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, S.A. de C.V. en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, es sustancialmente fuerte.

b) Calificación otorgada por Moody's de México, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles

Serie A1: "Aaa.mx" que significa "La más alta calidad crediticia". Representa la máxima calificación asignada por Moody's México, S.A. de C.V. en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto a otros emisores o emisiones del país, y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

Serie A2: "Aaa.mx" que significa "La más alta calidad crediticia". Representa la máxima calificación asignada por Moody's México, S.A. de C.V. en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto a otros emisores o emisiones del país, y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

## II. Características de los Créditos Hipotecarios a la Fecha de Corte

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco. Sigue tabla.]

Resumen Información del Colateral	VSM	MXP
Fecha de Corte:	Jun-08	
Número de Créditos:	9,071	
Saldo Total Actual:	3,562,567	5,695,618,916
Valor Promedio de la Propiedad	497	794,560
Saldo Promedio Actual:	393	627,893
Saldo Mínimo Actual:	12	18,659
Saldo Máximo Actual:	2,675	4,276,366
Saldo Total Original:	3,770,226	6,027,611,389
Saldo Mínimo Original:	58	93,285
Saldo Máximo Original:	2,730	4,365,223
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	10.04%	
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	270	
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	246	
Antigüedad Promedio: Meses	23.5	
LTV Promedio Pond. Original:	85.67%	
LTV Promedio Pond. Original Combinado:	86.74%	
LTV Promedio Pond. Actual:	81.77%	
Cobertura Provista por Genworth:	15.41%	
PTI Promedio Pond. Actual:	21.85%	
Créditos al Corriente:	100%	
Número de Créditos que cuentan con la cobertura provista por Genworth	7,219	
<b>Entidades con Mayor Presencia</b>		
Hidalgo	12.07%	
Baja California Norte	8.63%	
Chihuahua	8.18%	
Jalisco	8.16%	
Nuevo León	6.54%	

VSM: \$52.59

## JJ. 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 Seguros de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V. cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 15.41% (quince punto cuarenta y uno por ciento) 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.

El Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH cubre únicamente Créditos Hipotecarios que en la fecha de cesión tengan una razón LTV igual o mayor del 70% (setenta por ciento) (solo 7,219 de los Créditos Hipotecarios alcanzan dicha razón de LTV). GENWORTH estará obligado a pagar el Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH cuando un Crédito Hipotecario, cuando ocurra un Incumplimiento, entendiendo por tal:

- La fecha en que, en un procedimiento judicial para hacer efectiva una Hipoteca, se emita una resolución condenando al Deudor Hipotecario correspondiente al pago, entre otros, del principal e intereses ordinarios del Crédito Hipotecario respectivo, siendo dicha resolución definitiva y con grado de cosa juzgada, no pudiendo ser recurrida mediante ningún medio de defensa legal;
- La fecha en que, en un procedimiento judicial para hacer efectiva una Hipoteca y en el cual se haya celebrado un convenio judicial entre el Deudor Hipotecario y el Fiduciario (o Administrador), el juez dicte el auto por el cual se admite la solicitud de ejecución y se ordena notificar al demandado el cumplimiento de dicho convenio judicial;

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco]

- La fecha en que se cumplan 18 meses contados desde el primer día de atraso en la obligación de un Deudor Hipotecario de pagar principal o intereses de su correspondiente Crédito Hipotecario (y que por ello su acreedor esté legitimado para iniciar un proceso judicial para hacer efectiva la respectiva Hipoteca), siempre que se hubiere obtenido el auto admisorio de la demanda dentro de los 12 (doce) meses contados a partir de dicho primer día de atraso; y
- La fecha en la que se protocolice un acuerdo de dación en pago respecto del Crédito Hipotecario y el Inmueble esté en posesión del Fiduciario.

Se estima que únicamente 79.58% (setenta y nueve punto cincuenta y ocho por ciento) de los Créditos Hipotecarios requerirán del Seguro GENWORTH (ver XV "Descripción del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH").

#### KK. 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.

#### LL. 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 después de la primera amortización sobre su Valor Nominal Ajustado, según corresponda, que el Representante Común calculará (ver V. "Forma de Cálculo de Intereses").

#### MM. 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 septiembre de 2008. Los periodos de intereses inician e incluyen el día 26 (veintiséis) de cada mes calendario y terminan e incluyen el día 25 (veinticinco) de cada mes calendario.

#### NN. Tasa de Interés Bruto Anual Fija de la Serie A1:

4.61% (cuatro punto sesenta y uno por ciento)

OO. Tasa de Interés Bruto Anual Fija de la Serie A2:

5.53% (cinco punto cincuenta y tres por ciento)

PP. Intereses Moratorios

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

QQ. Amortización

Los Certificados Bursátiles serán amortizados a su valor nominal el día 31 de enero 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.

Para realizar el pago de la amortización de principal el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$A.M.N. = V \times U$$

A.M.N. = Monto de la amortización de principal que se pagará en la Fecha de vencimiento expresada en Pesos.

V = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento.

U = Valor de la UDI para la Fecha de Vencimiento.

RR. Amortización Anticipada

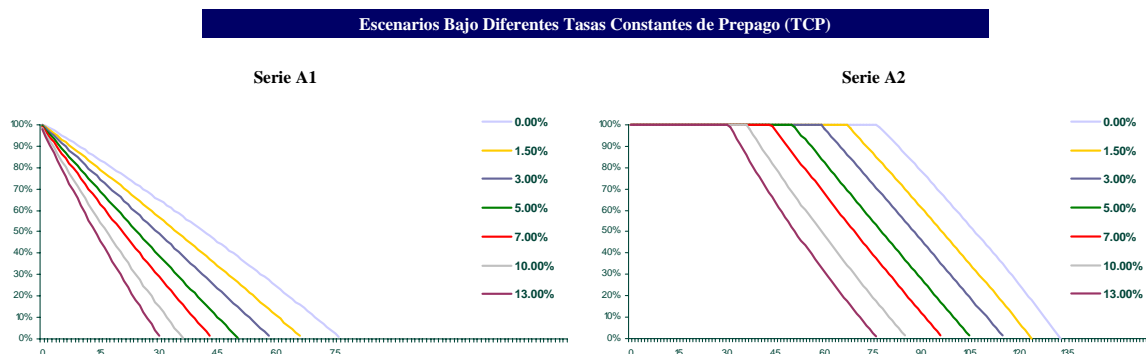
En cada Fecha de Pago, el Fiduciario podrá efectuar amortizaciones anticipadas parciales e incluso totales del monto de principal de los Certificados Bursátiles. Las cantidades recibidas por concepto de pagos de principal e intereses derivadas del flujo de la cobranza de los Créditos Hipotecarios que se encuentren en la Cuenta General del Fideicomiso deberán destinarse a efectuar, entre otras y siempre y cuando existan recursos suficientes para tales efectos, 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 Serie A1 correspondiente a la Fecha de Pago respectiva, y (ii) al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A2 correspondiente a la Fecha de Pago respectiva. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso (ver "Descripción del Contrato de Fideicomiso"). Ahora, Únicamente en el caso de que en esa Fecha de Pago el Monto de Principal de los Certificados Bursátiles sea mayor a la suma del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios Vigentes, se cubrirá el Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles hasta que el Monto de Principal de los Certificados Bursátiles sea igual o menor al saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios Vigentes (en el entendido que el Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A1 y el Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A2 se cubrirán a prorrata y *pari passu*). Asimismo, únicamente en el caso en que el Fideicomitente no ejerza el derecho de readquisición descrito en la Cláusula 6.3 del Contrato de Fideicomiso una vez 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 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A1 y el Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A2 se cubrirán a prorrata y *pari passu*.

En el momento en que se realice una amortización anticipada de principal se ajustará el Valor Nominal de dichos títulos. En esta tercera emisión al amparo del Programa, no se pagarán primas por concepto de amortizaciones anticipadas de principal. (ver "II. Factores de Riesgo", "*Formas de Amortización de los Certificados Bursátiles*").

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 gráfica 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.



Saldo Insoluto de los Certificados							
TCP	0.0%	1.5%	3.0%	5.0%	7.0%	10.0%	13.0%
Duracion A1	3.16	2.73	2.39	2.04	1.77	1.47	1.25
Duracion A2	6.99	6.49	6.03	5.48	5.00	4.40	3.91
Vida Media A1	3.51	2.98	2.58	2.17	1.87	1.54	1.3
Vida Media A2	8.96	8.14	7.43	6.61	5.93	5.10	4.45
Duracion Call A1	3.16	2.73	2.39	2.04	1.77	1.47	1.25
Duracion Call A2	6.94	6.44	5.97	5.42	4.94	4.34	3.84
Vida Media Call A1	3.51	2.98	2.58	2.17	1.87	1.54	1.30
Vida Media Call A2	8.87	8.06	7.33	6.52	5.83	5.01	4.36

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

## SS. Derecho de Readquisición

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 Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago y más (iv) cualquier otro gasto 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. 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 Cedente de acuerdo con las instrucciones por escrito que el Fideicomitente le entregue.

En caso que el Cedente ejerza este derecho de readquisición, el Emisor lo hará del conocimiento de la BMV 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.

#### TT. 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.

#### UU. Aforo

15.20% (quince punto veinte por ciento). El aforo definitivo será publicado en el Aviso de Colocación respectivo y podrá modificarse según la tasa de colocación resultante para cada una de las series de los Certificados Bursátiles, ver Calificación de Standard & Poor's en el Anexo H "Calificaciones" de este Suplemento de Colocación.

#### VV. Reserva de Intereses

Es la cantidad que deberá mantener depositada el Fiduciario en la Cuenta de Reserva en cada Fecha de Pago 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 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 conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

#### WW. 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.

#### XX. Constancias

El Fiduciario emitirá una Constancia a favor del Fideicomitente. 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 y el Remanente. 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 toda la vigencia de la Emisión, un monto equivalente al 2.10% (dos punto diez 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.

#### YY. Garantía

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

#### ZZ. Depositario

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

#### AAA. 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 Ineval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F.

### BBB. Posibles Adquirentes

Personas físicas y morales cuando su régimen lo prevea expresamente.

### CCC. 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 2008 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.

### DDD. Representante Común

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

### EEE. Intermediario Colocador

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

### FFF. Autorización y Registro de la CNBV

La CNBV, mediante oficio No. 153/17474/2008 de fecha 5 de agosto de 2008, 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. 2362-4.15-2007-033-03 en el Registro Nacional de Valores.

La inscripción en el RNV 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.

### GGG. Anexo K de la Circular CONSAR 15-19

Conforme a lo dispuesto por el Anexo K (*“Criterios que deberán cumplir los Instrumentos Bursatilizados para ser considerados como colocados por un emisor independiente”*) de la Circular CONSAR 15-19 (*“Reglas generales que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro”*) (la *“Circular CONSAR 15-19”*), publicada en el DOF el 9 de julio de 2007, según ha sido modificada, a continuación se encuentra un listado de los requisitos exigidos por dicho Anexo K, mismos con los que cumple esta Emisión:

- a) El presente Suplemento indica claramente los Criterios de Elegibilidad (ver sección E en *“XII. Descripción del Contrato de Cesión”* del presente Suplemento);
- b) Existe una cesión de los Créditos Hipotecarios a un fideicomiso irrevocable;
- c) Existen reglas claras para sustituir al Administrador;
- d) Las Agencias Calificadoras deberán considerar y valorar todos los flujos de los Certificados Bursátiles;

- e) Se respetan los estándares mínimos de revelación de información acerca de los Certificados Bursátiles con apego a la normatividad emitida al respecto por la CNBV;
- f) La valuación de los Certificados Bursátiles se realiza mediante el uso de una metodología pública;
- g) El Fideicomitente podrá readquirir del Fideicomiso los Créditos Hipotecarios cuando su valor sea igual o menor al 10% del que existía al inicio de la Emisión;
- h) Los Certificados Bursátiles cuentan con las calificaciones mínimas requeridas por el Anexo A de dicha Circular CONSAR 15-19 (ver inciso "*FF. Calificaciones otorgadas por las Agencias Calificadoras a los Certificados Bursátiles*" de esta sección);
- i) Al momento de la emisión, los montos de aforos y garantías son iguales o superiores a los mínimos establecidos en dicho Anexo K de la Circular CONSAR 15-19; y
- j) Al momento de la emisión, los montos retenidos por el Fideicomitente son iguales o superiores a los mínimos establecidos en dicho Anexo K de la Circular CONSAR 15-19.



#### **IV. GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA VIVIENDA, S.A. DE C.V.**

Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. se constituyó el 2 de Enero de 2007 y cuenta con autorización por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (“SHCP”) para llevar a cabo la operación de Daños en el ramo del seguro de crédito a la vivienda desde el 22 de junio del 2007.

Con fundamento en una autorización emitida por la SHCP, la empresa Genworth Mortgage Insurance Corporation (“GEMICO”), de nacionalidad estadounidense llevó a cabo operaciones de seguro de créditos para la vivienda originados en el país, bajo la modalidad conocida como “crossborder”. El pasado mes de julio, la SHCP publicó en el Diario Oficial de la Federación la autorización a favor de Genworth con la que actualmente opera localmente con productos registrados ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, similares a los operados anteriormente “crossborder” por medio de GEMICO.

Asimismo, la operación local cuenta con el soporte, infraestructura operativa y tecnológica proporcionada por su controladora y ajustada a las necesidades operativas y regulatorias de nuestro país. Las prácticas de suscripción y administración de los riesgos asumidos, se apegan a los estándares de la controladora en estricto cumplimiento con la normatividad de seguros vigente en el país.

La calificación de Genworth refleja el respaldo explícito de Genworth Financial, Inc., la importancia estratégica de Genworth para la división de seguros hipotecarios de Genworth Financial Inc., y los beneficios que Genworth obtiene por los importantes recursos que le destina Genworth Financial Inc.

En caso de que Genworth Financial Inc. concluyera el acuerdo, continuará garantizando las obligaciones derivadas de cualesquier póliza en vigor el día antes de la terminación del acuerdo.

Genworth cuenta con un capital social de 334 millones de pesos y es subsidiaria de Genworth Financial Internacional Holdings, Inc. y GEMICO, ambas sociedades de nacionalidad estadounidense y con amplia experiencia y trayectoria en el ramo.

Actualmente Genworth cuenta con calificación AAA (mex) por parte de Fitch, Aaa.mx por parte de Moody’s y MxAAA por Standard & Poors. Las tres agencias dan perspectiva estable para la Institución.

*[Espacio dejado en blanco intencionalmente]*

## V. DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

### 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 30 de junio de 2008 (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 Salarios Mínimos (VSM) y tienen las siguientes características:

- Plazo máximo de 25 años;
- Tasa fija denominada en VSM durante la vida de la Hipoteca;
- LTV máximo de 90% (noventa por ciento) al momento de la originación y al 95% (noventa y cinco por ciento) para los créditos bajo el esquema de Apoyo Infonavit o Cofinanciamiento;
- Cuenta con un esquema de amortización de principal (*amortizing principal balance*); y
- El saldo y el pago se mantienen en todo momento denominados en VSM, y el acreditado realiza los pagos mensualmente en pesos de acuerdo al último valor del Salario Mínimo General Mensual vigente en el Distrito Federal a la fecha del pago

#### (i) Resumen

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

Resumen Información del Colateral	VSM	MXP
Fecha de Corte:	Jun-08	
Número de Créditos:	9,071	
Saldo Total Actual:	3,562,567	5,695,618,916
Valor Promedio de la Propiedad	497	794,560
Saldo Promedio Actual:	393	627,893
Saldo Mínimo Actual:	12	18,659
Saldo Máximo Actual:	2,675	4,276,366
Saldo Total Original:	3,770,226	6,027,611,389
Saldo Mínimo Original:	58	93,285
Saldo Máximo Original:	2,730	4,365,223
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	10.04%	
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	270	
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	246	
Antigüedad Promedio: Meses	23.5	
LTV Promedio Pond. Original:	85.67%	
LTV Promedio Pond. Original Combinado:	86.74%	
LTV Promedio Pond. Actual:	81.77%	
Cobertura Provista por Genworth:	15.41%	
PTI Promedio Pond. Actual:	21.85%	
Créditos al Corriente:	100%	
Número de Créditos que cuentan con la cobertura provista por Genworth	7,219	
<b>Entidades con Mayor Presencia</b>		
Hidalgo	12.07%	
Baja California Norte	8.63%	
Chihuahua	8.18%	
Jalisco	8.16%	
Nuevo León	6.54%	

VSM: \$52.59

(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 (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0 - 100	95	1.05	6,119	0.17	64	231	9.52	206	184	49.87	19.31	0.14
100 - 200	562	6.20	95,088	2.67	169	208	9.62	235	215	55.95	47.55	0.15
200 - 300	1,604	17.68	402,067	11.29	251	269	9.97	266	245	73.53	69.09	0.21
300 - 400	3,410	37.59	1,207,895	33.91	354	371	10.04	274	249	88.68	84.98	0.22
400 - 500	2,004	22.09	881,662	24.75	440	460	10.08	274	249	89.69	85.97	0.23
500 - 600	626	6.90	338,401	9.50	541	567	10.10	265	241	88.54	84.82	0.22
600 - 700	280	3.09	179,682	5.04	642	675	10.07	264	240	86.89	82.87	0.23
700 - 800	160	1.76	119,730	3.36	748	786	9.97	258	236	86.97	83.09	0.22
800 - 900	124	1.37	105,247	2.95	849	880	10.03	271	252	85.74	82.81	0.23
900 - 1,000	85	0.94	80,972	2.27	953	989	10.05	269	249	86.03	83.06	0.22
> - 1,000	121	1.33	145,705	4.09	1,204	1,248	10.13	269	248	81.32	78.64	0.22
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22

2. Créditos Hipotecarios agrupados por Balance Original

BALANCE ORIGINAL												
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0 - 200	431	4.75	67,999	1.91	158	172	9.73	242	223	50.28	47.34	0.13
200 - 400	4,546	50.12	1,387,091	38.94	305	322	10.04	274	251	83.59	80.11	0.21
400 - 600	3,195	35.22	1,406,691	39.49	440	466	10.05	270	245	89.54	85.26	0.22
600 - 800	494	5.45	315,647	8.86	639	677	10.04	261	238	87.19	82.74	0.22
800 - 1,000	246	2.71	206,148	5.73	838	886	9.96	264	243	85.69	81.99	0.23
1,000 - 1,200	109	1.20	110,288	3.10	1,012	1,077	10.09	264	243	85.29	81.50	0.22
1,200 - 1,400	29	0.32	33,977	0.95	1,172	1,291	10.16	274	253	80.45	75.92	0.21
1,400 - 1,600	11	0.12	15,852	0.45	1,441	1,497	10.22	268	251	77.41	74.74	0.20
1,600 - 1,800	6	0.07	9,394	0.26	1,566	1,693	9.39	206	186	68.20	63.36	0.24
1,800 - 2,000	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
2,000 - 2,200	1	0.01	2,027	0.06	2,027	2,109	10.41	300	264	80.00	76.88	0.30
2,200 - 2,400	1	0.01	2,140	0.06	2,140	2,317	9.37	180	152	80.00	73.88	0.10
2,400 - 2,600	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
2,600 - 2,800	2	0.02	5,313	0.15	2,656	2,698	10.41	300	273	67.81	66.71	0.26
2,800 - 3,000	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22

3. Créditos Hipotecarios agrupados por Tasa de Interés

TASA DE INTERES ACTUAL												
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0.00 - 8.00	94	1.04	20,338	0.57	216	301	7.12	81	60	70.04	52.38	0.20
8.00 - 8.50	392	4.32	128,987	3.62	329	389	8.43	153	129	82.74	72.38	0.21
8.50 - 9.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
9.00 - 9.50	894	9.86	355,610	9.98	398	438	9.37	180	157	83.09	76.41	0.21
9.50 - 10.00	2,242	24.72	852,440	23.93	380	397	9.73	286	261	87.21	83.92	0.22
10.00 - 10.50	5,333	58.79	2,155,053	60.49	400	423	10.38	286	263	85.87	82.66	0.22
10.50 - 11.00	79	0.87	40,131	1.13	508	522	10.57	298	282	84.39	82.30	0.22
11.00 - 11.50	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
11.50 - 12.00	27	0.30	9,343	0.26	346	362	11.61	296	272	82.22	79.44	0.22
> - 12.00	10	0.11	665	0.02	67	77	13.08	300	284	22.85	20.58	0.04
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22

4. Créditos Hipotecarios agrupados por Plazo Original

PLAZO ORIGINAL												
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
<= 0	80	0.73	14,625	0.41	222	322	6.97	62	42	68.13	48.84	0.22
80 - 120	221	2.44	64,196	1.80	290	359	8.31	120	99	78.60	66.50	0.20
120 - 160	676	7.45	271,491	7.62	402	454	9.20	180	152	84.80	76.07	0.21
160 - 200	420	4.63	155,884	4.38	371	396	9.28	181	165	81.43	77.25	0.21
200 - 240	1,759	19.39	710,460	19.94	404	428	10.10	240	214	86.35	81.89	0.22
240 - 280	3,664	40.39	1,456,927	40.90	398	418	10.24	300	272	87.14	83.64	0.22
280 - 320	2,265	24.97	888,984	24.95	392	403	10.22	300	285	84.52	82.79	0.22
> 320	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22

## 5. Créditos Hipotecarios agrupados por Plazo Remanente

PLAZO REMANENTE													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
0 - 50	64	0.71	13,684	0.38	214	314	6.92	60	40	67.12	47.51	0.21	
50 - 75	1	0.01	425	0.01	425	488	6.84	61	51	82.51	71.85	0.30	
75 - 100	127	1.40	38,520	1.08	303	392	8.30	120	94	81.38	66.25	0.21	
100 - 125	96	1.06	26,698	0.75	278	320	8.33	122	106	74.65	66.84	0.19	
125 - 150	255	2.81	105,076	2.95	412	480	9.14	180	146	87.21	76.12	0.21	
150 - 175	837	9.23	320,843	9.01	383	417	9.25	180	160	82.36	76.64	0.21	
175 - 200	3	0.03	951	0.03	317	371	10.06	220	183	91.75	78.67	0.15	
200 - 225	1,550	17.09	621,546	17.45	401	427	10.09	240	212	86.63	81.79	0.22	
225 - 250	209	2.30	88,914	2.50	425	436	10.17	241	228	84.43	82.58	0.23	
> - 250	5,929	65.36	2,345,911	65.85	396	412	10.23	300	277	86.15	83.32	0.22	
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

## 6. Créditos Hipotecarios agrupados por Antigüedad del Crédito

ANTIGÜEDAD DEL CRÉDITO													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
0 - 5	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	
5 - 10	70	0.77	28,034	0.79	400	411	10.03	262	253	82.26	80.88	0.22	
10 - 15	1,565	17.25	603,134	16.93	385	397	10.05	273	260	83.42	81.46	0.22	
15 - 20	2,139	23.58	835,928	23.46	391	408	10.04	271	253	84.79	82.00	0.22	
20 - 25	1,759	19.39	677,119	19.01	385	406	10.08	269	246	85.57	81.92	0.22	
25 - 30	1,273	14.03	510,330	14.33	401	429	10.06	267	240	85.88	81.14	0.21	
> - 30	2,265	24.97	908,022	25.49	401	436	9.99	268	234	88.03	82.04	0.21	
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

## 7. Créditos Hipotecarios agrupados por LTV Actual

LTV ACTUAL													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
0.00 - 10.00	19	0.21	508	0.01	27	366	9.64	220	194	66.17	6.17	0.19	
10.00 - 15.00	19	0.21	1,247	0.04	66	366	9.79	234	210	66.65	11.90	0.18	
15.00 - 20.00	24	0.27	1,688	0.05	70	214	9.91	219	197	51.83	17.25	0.16	
20.00 - 25.00	33	0.36	3,428	0.10	104	224	9.08	190	167	49.19	22.66	0.16	
25.00 - 30.00	37	0.41	4,531	0.13	122	192	9.62	231	208	43.28	27.54	0.15	
30.00 - 35.00	53	0.58	8,884	0.25	168	268	9.55	222	199	52.33	32.82	0.18	
35.00 - 40.00	67	0.74	15,374	0.43	229	303	9.20	200	178	49.49	37.60	0.18	
40.00 - 45.00	100	1.10	19,448	0.55	194	248	9.63	234	210	53.95	42.32	0.18	
45.00 - 50.00	157	1.73	35,766	1.00	228	274	9.61	228	206	57.27	47.71	0.18	
50.00 - 55.00	291	3.21	70,304	1.97	242	278	9.80	243	221	60.79	52.78	0.18	
55.00 - 60.00	295	3.25	77,604	2.18	263	292	9.97	259	237	63.89	57.59	0.19	
60.00 - 65.00	333	3.67	98,061	2.75	294	319	9.91	255	233	67.87	62.62	0.20	
65.00 - 70.00	424	4.67	135,844	3.81	320	347	10.00	261	239	73.29	67.75	0.21	
70.00 - 75.00	624	6.88	219,296	6.16	351	377	9.93	256	233	77.81	72.62	0.22	
75.00 - 80.00	727	8.02	312,756	8.78	430	458	9.92	255	231	82.68	77.65	0.22	
80.00 - 85.00	1,289	14.21	567,397	15.93	440	465	9.90	256	230	87.47	82.88	0.22	
85.00 - 90.00	3,539	39.01	1,520,040	42.67	430	442	10.16	281	257	90.39	87.80	0.22	
90.00 - 95.00	1,040	11.47	470,390	13.20	452	464	10.13	286	265	94.65	92.34	0.24	
95.00 - 100.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

## 8. Créditos Hipotecarios agrupados por LTV Original y Original Combinado

LTV Original													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
0 - 5	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	
5 - 10	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	
10 - 15	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	
15 - 20	2	0.02	126	0.00	63	63	13.20	301	288	18.26	18.15	0.03	
20 - 25	10	0.11	669	0.02	67	84	11.22	255	237	23.06	19.65	0.06	
25 - 30	25	0.28	2,816	0.08	113	135	9.38	213	194	27.68	24.48	0.14	
30 - 35	18	0.20	2,504	0.07	139	151	9.80	242	220	32.60	30.58	0.15	
35 - 40	36	0.40	6,774	0.19	188	215	9.71	238	217	37.96	34.70	0.17	
40 - 45	67	0.74	13,733	0.39	205	229	9.66	224	202	42.88	39.47	0.18	
45 - 50	93	1.03	20,278	0.57	218	242	9.76	245	223	48.15	44.61	0.17	
50 - 55	194	2.14	40,848	1.15	211	232	9.82	244	223	52.88	49.27	0.16	
55 - 60	281	3.10	65,397	1.84	233	255	9.85	250	229	57.28	54.03	0.17	
60 - 65	319	3.52	83,448	2.34	262	287	9.96	261	240	62.84	59.18	0.19	
65 - 70	346	3.81	100,314	2.82	290	314	9.98	262	241	67.80	64.07	0.21	
70 - 75	500	5.51	152,455	4.28	305	324	10.09	270	249	72.72	69.39	0.21	
75 - 80	547	6.03	228,303	6.41	417	442	10.00	260	238	78.04	74.38	0.22	
80 - 85	723	7.97	325,935	9.15	451	478	10.05	271	249	83.12	79.37	0.22	
85 - 90	4,065	44.81	1,697,833	47.66	418	438	10.08	273	248	89.39	85.80	0.21	
90 - 95	1,845	20.34	821,136	23.05	445	472	10.00	271	247	94.38	83.45	0.24	
95 - 100	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

LTV ORIGINAL COMBINADO													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
0.00 - 5.00	0	0.00	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
5.00 - 10.00	0	0.00	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
10.00 - 15.00	0	0.00	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
15.00 - 20.00	0	0.00	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
20.00 - 25.00	2	0.02	143	0	72	104	8.76	189.00	168.00	22.51	16.36	0.10	
25.00 - 30.00	17	0.19	2,111	0	124	151	9.34	223.00	204.00	27.35	24.17	0.18	
30.00 - 35.00	10	0.11	1,631	0	163	176	10.63	284.00	260.00	32.11	30.50	0.17	
35.00 - 40.00	31	0.34	5,998	0	193	219	9.74	231.00	209.00	37.11	33.83	0.18	
40.00 - 45.00	54	0.60	11,498	0	213	240	9.76	224.00	201.00	41.96	38.52	0.19	
45.00 - 50.00	72	0.79	16,298	0	226	254	9.72	237.00	215.00	47.08	42.99	0.18	
50.00 - 55.00	101	1.11	24,718	1	245	272	9.92	244.00	221.00	51.66	48.11	0.19	
55.00 - 60.00	143	1.58	38,253	1	268	302	9.82	248.00	226.00	56.05	52.06	0.19	
60.00 - 65.00	203	2.24	57,039	2	281	315	9.89	252.00	230.00	60.90	56.76	0.19	
65.00 - 70.00	269	2.97	78,500	2	292	320	9.97	258.00	236.00	64.93	60.86	0.20	
70.00 - 75.00	359	3.96	112,152	3	312	336	10.04	264.00	242.00	69.83	65.93	0.20	
75.00 - 80.00	553	6.10	220,538	6	399	424	9.97	255.00	233.00	75.65	71.79	0.21	
80.00 - 85.00	821	9.05	344,711	10	420	445	10.04	271.00	249.00	81.54	77.89	0.22	
85.00 - 90.00	4,423	48.76	1,784,393	50	403	423	10.08	273.00	249.00	88.61	85.09	0.21	
90.00 - 95.00	2,013	22.19	864,584	24	430	455	10.00	272.00	248.00	93.56	88.79	0.24	
95.00 - 100.00	0	0.00	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

## 9. Créditos Hipotecarios agrupados por Ingresos de los Deudores

INGRESO BRUTO													
Rango (MXP)	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
10,000 - 20,000	1,863	20.54	538,788	15.12	289	303	10.04	279	257	81.39	78.48	0.28	
20,000 - 30,000	3,502	38.61	1,253,145	35.18	358	378	10.06	274	250	86.78	82.93	0.24	
30,000 - 40,000	1,702	18.76	698,164	19.60	410	435	10.06	268	244	87.22	83.08	0.20	
40,000 - 50,000	813	8.96	379,805	10.66	467	496	10.06	267	243	87.26	82.97	0.19	
50,000 - 60,000	430	4.74	229,762	6.45	534	568	10.01	264	241	86.23	82.02	0.18	
60,000 - 70,000	234	2.58	131,656	3.70	563	600	9.99	259	235	86.56	82.00	0.17	
70,000 - 80,000	149	1.64	95,672	2.69	642	683	9.97	259	237	84.23	80.33	0.17	
80,000 - 90,000	97	1.07	55,453	1.56	572	639	9.95	255	233	83.11	78.05	0.14	
90,000 - 100,000	65	0.72	43,078	1.21	663	705	9.90	249	227	82.11	77.82	0.15	
100,000 - 110,000	30	0.33	23,974	0.67	799	845	9.86	248	226	83.47	79.07	0.14	
110,000 - 120,000	28	0.31	20,152	0.57	720	752	10.03	260	239	85.49	82.07	0.13	
120,000 - 130,000	20	0.22	14,646	0.41	732	780	10.18	267	240	84.31	79.34	0.15	
130,000 - 140,000	21	0.23	13,520	0.38	644	680	9.98	249	228	81.58	77.95	0.10	
140,000 - 150,000	8	0.09	4,289	0.12	536	570	9.89	244	224	83.40	78.88	0.08	
150,000 - 160,000	15	0.17	11,659	0.33	777	824	9.68	232	208	78.39	74.72	0.11	
160,000 - 170,000	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	
170,000 - 180,000	14	0.15	8,400	0.24	600	644	9.33	228	205	87.02	81.36	0.07	
180,000 - 190,000	6	0.07	3,814	0.11	636	681	10.11	245	226	86.04	81.54	0.07	
190,000 - 200,000	10	0.11	8,198	0.23	820	857	9.87	232	209	83.46	79.92	0.09	
> 200,000	28	0.31	22,312	0.63	797	874	9.79	230	208	80.74	75.57	0.08	
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

## 10. Créditos Hipotecarios agrupados por Edad del Acreditado

EDAD ACREDITADO													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
18 - 24	220	2.43	84,322	2.37	84,322	87,586	10.09	276	253	87.94	84.89	0.24	
24 - 32	3,113	34.32	1,210,085	33.97	1,210,085	1,275,840	10.07	277	253	87.47	83.59	0.23	
32 - 40	2,767	30.50	1,117,621	31.37	1,117,621	1,177,496	10.08	275	251	85.77	82.05	0.22	
40 - 48	1,632	17.99	644,945	18.10	644,945	685,735	10.03	262	239	84.08	80.16	0.21	
48 - 56	1,000	11.02	386,846	10.86	386,846	414,702	9.90	252	229	83.10	78.76	0.20	
56 - 64	312	3.44	110,298	3.10	110,298	118,722	9.78	240	217	82.25	77.55	0.20	
64 - 70	27	0.30	8,451	0.24	8,451	10,146	9.36	193	171	74.66	68.47	0.21	
> 70	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	3,562,568	3,770,226	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

## 11. Créditos Hipotecarios agrupados por Estado Civil del Acreditado

ESTADO CIVIL													
ESTADO CIVIL	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
CASADO	5,364	59.13	2,144,454	60.19	400	424	10.01	267	243	85.37	81.28	0.21	
SOLTERO*	3,707	40.87	1,418,114	39.81	383	403	10.08	274	251	86.13	82.51	0.23	
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

\*Divorciado, Unión Libre, Viudo

## 12. Créditos Hipotecarios agrupados por Tipo de Economía

TIPO DE ECONOMIA													
TIPO DE ECONOMIA	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
Asalariado	6,208	68.44	2,316,717	65.03	373	397	10.01	269	245	85.47	81.26	0.22	
Independiente Formal	228	2.51	95,598	2.68	419	444	10.10	267	238	85.71	81.87	0.19	
Mixto Formal	2,635	29.05	1,150,253	32.29	437	458	10.09	271	248	86.07	82.79	0.21	
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

### 13. Créditos Hipotecarios agrupados por Género del Acreditado

GENERO ACREDITADO												
GENERO ACREDITADO	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
MASCULINO	5,801	63.95	2,300,715	64.58	397	420	10.02	268	244	85.79	81.83	0.22
FEMENINO	3,270	36.05	1,261,853	35.42	386	408	10.07	272	249	85.45	81.66	0.22
OTROS	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22

### 14. Créditos Hipotecarios agrupados por Tipo de Tasa de Interés

TIPO DE TASA DE INTERES												
TIPO DE TASA DE INTERES	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
FIJA	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22
VARIABLE	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22

### 15. Créditos Hipotecarios agrupados por Denominación del Crédito

DENOMINACIÓN DEL CREDITO												
DENOMINACIÓN DEL CREDITO	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
UDIS	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
VSM	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22
PESOS	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22

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

DISPERSION GEOGRAFICA												
DISPERSION GEOGRAFICA	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
AG	197	2.17	71,446	2.01	363	394	9.89	238	212	82.74	77.50	0.21
BN	783	8.63	270,290	7.59	345	358	10.02	288	264	88.57	85.84	0.22
BS	264	2.91	112,425	3.16	426	446	10.21	279	257	89.48	86.15	0.24
CA	28	0.31	14,353	0.40	513	527	10.31	285	266	86.59	84.58	0.21
CH	742	8.18	274,227	7.70	370	388	9.93	280	256	88.02	84.42	0.23
CL	40	0.44	13,298	0.37	332	371	9.79	238	213	85.29	79.58	0.20
CO	323	3.56	144,693	4.06	448	469	10.16	267	243	89.85	86.06	0.22
DF	318	3.51	129,109	3.62	406	423	9.95	278	258	81.30	78.64	0.23
DU	37	0.41	15,299	0.43	413	440	10.24	274	249	81.51	77.66	0.23
EM	534	5.89	197,970	5.56	371	394	10.15	277	253	83.70	79.69	0.20
GO	54	0.60	21,121	0.59	391	422	9.71	241	215	80.05	74.69	0.20
GU	35	0.39	15,300	0.43	437	482	10.04	256	230	78.48	72.03	0.24
HI	1,095	12.07	400,580	11.24	366	386	10.05	270	248	83.76	80.15	0.23
JA	740	8.16	344,158	9.66	465	497	9.89	264	240	85.20	80.64	0.22
MI	105	1.16	38,196	1.07	364	407	10.21	258	231	82.33	75.94	0.21
NA	226	2.49	76,732	2.15	340	363	10.01	254	232	77.73	73.68	0.19
NL	593	6.54	245,654	6.90	414	441	9.82	250	226	87.50	82.77	0.23
OA	63	0.70	26,099	0.73	414	442	9.96	262	236	87.00	82.50	0.20
OU	238	2.62	99,344	2.79	417	453	10.00	243	219	85.32	80.06	0.23
QR	305	3.36	117,752	3.31	386	409	9.96	268	244	87.38	83.14	0.22
QU	488	5.38	203,616	5.72	417	438	10.32	277	255	86.70	83.47	0.20
SI	208	2.29	84,497	2.37	406	438	10.14	261	237	85.27	81.22	0.22
SL	426	4.70	182,204	5.11	428	449	10.06	276	253	84.35	80.88	0.21
SO	444	4.90	157,265	4.41	354	371	10.11	284	260	85.42	82.30	0.20
TA	174	1.92	72,302	2.03	416	445	9.97	247	221	88.24	83.13	0.21
TM	256	2.82	91,297	2.56	357	378	10.06	266	243	84.82	80.72	0.19
VE	148	1.63	60,000	1.68	405	430	10.19	269	245	84.05	80.40	0.22
YU	164	1.81	65,149	1.83	397	430	10.36	288	261	86.29	81.38	0.20
ZA	43	0.47	18,191	0.51	423	443	10.04	250	225	87.82	83.94	0.23
Total / Prom. Pond.	9,071	100	3,562,568	100	393	416	10	270	246	86	82	0

### 17. Créditos Hipotecarios agrupados por Maduración

MADURACION												
MADURACION	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
MENOS A 12 MESES	330	3.64	123,037	3.45	373	393	10.06	272	261	83.73	81.94	0.22
MAYOR A 12 MESES	8,741	96.36	3,439,531	96.55	393	417	10.04	269	245	85.74	81.76	0.22
Others	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22

## 18. Créditos Hipotecarios agrupados por Morosidad

MOROSIDAD 30 DÍAS												
MOROSIDAD 30 DÍAS	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0	8,907	98.19	3,487,765	97.90	392	414	10.04	270	246	85.64	81.75	0.22
1	118	1.30	52,834	1.48	448	478	10.00	263	236	87.55	83.20	0.21
2	36	0.40	17,309	0.49	481	513	10.11	265	237	85.19	80.43	0.20
3	10	0.11	4,659	0.13	466	484	10.23	280	249	86.65	83.39	0.20
4	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
5	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
6	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>9,071</b>	<b>100.00</b>	<b>3,562,568</b>	<b>100.00</b>	<b>393</b>	<b>416</b>	<b>10.04</b>	<b>270</b>	<b>246</b>	<b>85.67</b>	<b>81.77</b>	<b>0.22</b>

MOROSIDAD 60 DÍAS												
MOROSIDAD 60 DÍAS	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0	9,059	99.87	3,557,254	99.85	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22
1	9	0.10	3,977	0.11	442	502	10.37	286	259	82.84	76.26	0.20
2	3	0.03	1,337	0.04	446	464	9.84	283	251	88.59	85.16	0.28
3	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
4	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
5	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
6	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>9,071</b>	<b>100.00</b>	<b>3,562,568</b>	<b>100.00</b>	<b>392.74</b>	<b>415.64</b>	<b>10.04</b>	<b>270.00</b>	<b>246.00</b>	<b>85.67</b>	<b>81.77</b>	<b>0.22</b>

MOROSIDAD 90 DÍAS												
MOROSIDAD 90 DÍAS	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22
1	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
2	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
3	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
4	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
5	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
6	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>9,071</b>	<b>100.00</b>	<b>3,562,568</b>	<b>100.00</b>	<b>393</b>	<b>416</b>	<b>10.04</b>	<b>270</b>	<b>246</b>	<b>85.67</b>	<b>81.77</b>	<b>0.22</b>

## 19. Créditos Hipotecarios agrupados por Apoyo Infonavit

APOYO INFONAVIT												
APOYO INFONAVIT	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
OTROS	6,369	70.21	2,401,848	67.42	377	397	10.06	270	247	83.12	79.82	0.21
APOYO INFONAVIT	2,702	29.79	1,160,719	32.58	430	459	9.59	268	244	90.94	85.81	0.24
OTROS	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>9,071</b>	<b>100.00</b>	<b>3,562,568</b>	<b>100.00</b>	<b>393</b>	<b>416</b>	<b>10.04</b>	<b>270</b>	<b>246</b>	<b>85.67</b>	<b>81.77</b>	<b>0.22</b>

## 20. Créditos Hipotecarios agrupados por Originador y Administrador

ORIGINADOR Y ADMINISTRADOR												
ORIGINADOR Y ADMINISTRADOR	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
OTROS	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
BBVA Bancomer (HIPNAL)	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>9,071</b>	<b>100.00</b>	<b>3,562,568</b>	<b>100.00</b>	<b>393</b>	<b>416</b>	<b>10.04</b>	<b>270</b>	<b>246</b>	<b>85.67</b>	<b>81.77</b>	<b>0.22</b>

## 21. Créditos Hipotecarios agrupados por Coacreditado

COACREDITADO												
COACREDITADO	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
NO	4,413	48.65	1,733,124	48.65	393	416	10.07	271	248	85.17	81.27	0.22
SI	4,658	51.35	1,829,444	51.35	393	415	10.00	268	244	86.14	82.24	0.21
OTROS	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>9,071</b>	<b>100.00</b>	<b>3,562,568</b>	<b>100.00</b>	<b>393</b>	<b>416</b>	<b>10.04</b>	<b>270</b>	<b>246</b>	<b>85.67</b>	<b>81.77</b>	<b>0.22</b>

## 22. Créditos Hipotecarios agrupados por Esquema de Cofinanciamiento

ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO												
COFINANCIAMIENTO	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
NO	7,735	85.27	3,274,266	91.91	423	448	10.05	270	246	87.23	83.21	0.22
SI	1,336	14.73	288,302	8.09	216	227	9.53	264	246	67.90	65.47	0.19
OTROS	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>9,071</b>	<b>100.00</b>	<b>3,562,568</b>	<b>100.00</b>	<b>393</b>	<b>416</b>	<b>10.04</b>	<b>270</b>	<b>246</b>	<b>85.67</b>	<b>81.77</b>	<b>0.22</b>

## 23. Créditos por Relación de Ingresos Vs. Egresos

RELACION INGRESO VS EGRESOS													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
<= ##	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	
0.00 -	5.00	21	0.23	5,293	0.15	252	287	10.13	275	250	77.03	70.80	
5.00 -	10.00	144	1.59	45,756	1.28	318	337	9.90	260	235	79.04	75.37	
10.00 -	15.00	438	4.83	149,350	4.19	341	367	9.98	261	237	81.49	77.27	
15.00 -	20.00	974	10.74	344,117	9.66	353	379	10.03	270	245	82.88	78.47	
20.00 -	25.00	1,636	18.04	621,190	17.44	380	405	10.02	267	243	85.56	81.22	
25.00 -	30.00	2,103	23.18	833,135	23.39	396	418	10.04	271	247	86.62	82.76	
30.00 -	35.00	2,139	23.58	879,210	24.68	411	433	10.04	269	246	86.58	82.77	
35.00 -	40.00	1,590	17.53	672,581	18.88	423	444	10.07	272	250	86.15	82.79	
40.00 -	45.00	17	0.19	8,414	0.24	495	505	10.23	284	264	93.11	91.28	
45.00 -	50.00	9	0.10	3,522	0.10	391	401	10.32	292	271	91.71	89.58	
>	50.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

## 24. Portafolio por Cobertura de Seguro de Crédito

COBERTURA DE SEGURO DE CREDITO A LA VIVIENDA													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (VSM)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (VSM)	Saldo Promedio Original (VSM)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
0 -	0	1,852	20.42	472,688	13.27	255	300	9.86	249	227	65.02	57.49	
1 -	5	624	6.88	219,296	6.16	351	377	9.93	256	233	77.81	72.62	
5 -	10	727	8.02	312,756	8.78	430	458	9.92	255	231	82.68	77.65	
10 -	15	1,289	14.21	567,397	15.93	440	465	9.90	256	230	87.47	82.88	
15 -	20	3,539	39.01	1,520,040	42.67	430	442	10.16	281	257	90.39	87.80	
20 -	25	1,040	11.47	470,390	13.20	452	464	10.13	286	265	94.65	92.34	
25 -	30	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	
>	30	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	
01 / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

## 25. Créditos Hipotecarios por Nivel Educativo

NIVEL EDUCATIVO													
NIVEL EDUCATIVO	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (vsm)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (vsm)	Saldo Promedio Original (vsm)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)	
No Aplica	4	0.04	1,145	0.03	286	293	10.00	282	257	78.63	76.67	0.28	
Primaria	68	0.75	25,945	0.73	382	398	10.12	272	247	86.69	83.44	0.21	
Secundaria	306	3.37	107,629	3.02	352	371	10.01	269	246	85.35	81.75	0.22	
Bachillerato	1,661	18.31	620,556	17.42	374	392	10.07	271	249	85.09	81.86	0.22	
Técnica	341	3.76	127,883	3.59	375	402	10.01	268	238	86.83	82.09	0.22	
Licenciatura	5,796	63.90	2,300,980	64.59	397	420	10.04	270	247	85.91	81.98	0.22	
Post Grado	895	9.87	375,429	10.62	423	455	10.00	264	240	84.84	80.12	0.21	
Total / Prom. Pond.	9,071	100.00	3,562,568	100.00	393	416	10.04	270	246	85.67	81.77	0.22	

### B. Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios

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

### C. Información Histórica de la cartera hipotecaria de BBVA Bancomer

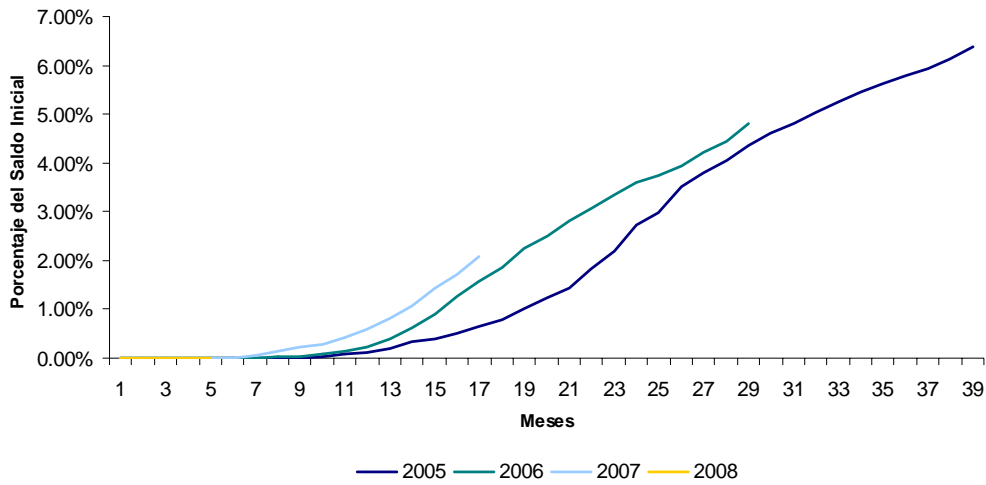
A continuación se presenta la información histórica de los créditos hipotecarios de BBVA Bancomer relacionada con la tasa constante de incumplimiento y la tasa constante de prepago.

#### (i) Tasa de Incumplimiento Acumulada

La información histórica mostrada a continuación refleja el portafolio de cartera hipotecaria residencial de BBVA Bancomer originado desde marzo del 2005 hasta mayo del 2008 equivalente a un monto de \$36.3. mil millones de pesos. En este periodo de tiempo el saldo de los créditos con morosidad mayor a 6 (seis) meses es 6.39% para la cosecha del 2005, 4.82% para la cosecha del 2006, 2.07% para la cosecha de 2007 y 0.00% para la cosecha del 2008.



**Incumplimiento Acumulado – Cosechas 2005, 2006, 2007 y 2008**

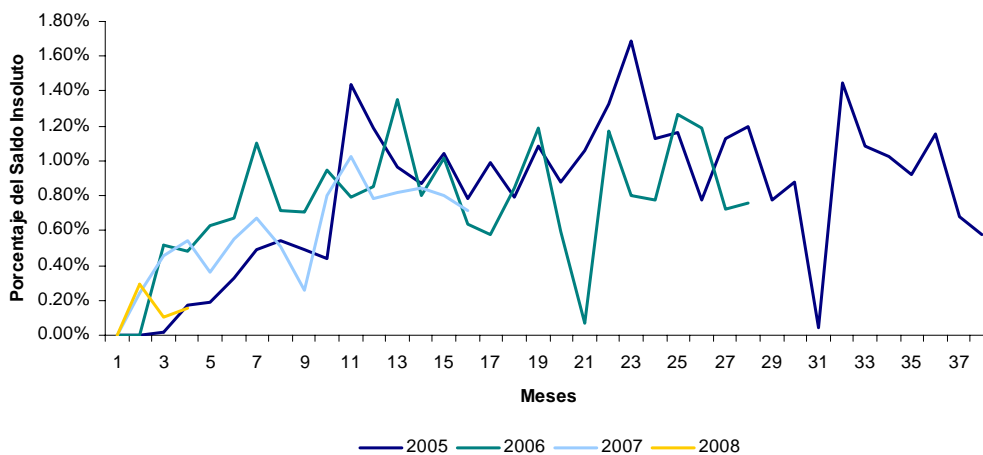


(\*) Calculada acumulando el saldo de todos aquellos créditos que llegan a 6 (seis) meses de morosidad independientemente si después se subsana dicha morosidad.  
Fuente: BBVA Bancomer

**(ii) Tasa Anualizada de Prepago**

La información histórica mostrada a continuación refleja el portafolio de cartera hipotecaria residencial de BBVA Bancomer originado desde marzo de 2005 hasta abril de 2008 equivalente a un monto de \$36.3 mil millones de pesos. En este periodo de tiempo la tasa constante de prepago anualizada es equivalente a 0.73%.

**Prepago Anualizado – Cosechas 2005, 2006, 2007 y 2008**



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

## VI. FORMA DE CÁLCULO DE INTERESES

### (a) Certificados Bursátiles Serie A1

A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Serie A1 devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, o después de la primera amortización 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 4.61% (cuatro punto sesenta y uno por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles Serie A1"), para los Certificados Bursátiles Serie A1 la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles Serie A1 se computarán a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada período de intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los Pagos de intereses en cada Período de Intereses se efectuarán en Pesos al valor de la UDI publicado por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación para la correspondiente Fecha de Pago.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada período respecto de los Certificados Bursátiles Serie A1, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

I	=	Intereses a pagar en la Fecha de Pago de intereses expresados en Pesos.
TI	=	Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles Serie A1 (expresada en porcentaje).
PL	=	Número de días efectivamente transcurridos del período.
VN	=	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Serie A1 en circulación.
VNA	=	Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Serie A1 en circulación
U	=	Valor de la UDI para la Fecha de Pago correspondiente.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Serie A1, se utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

VNA= Valor nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Serie A1

VNA-1= Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles Serie A1 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 Serie A1 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 Serie A1 en circulación al inicio del Período de Intereses respectivo.

NT = Número de Títulos en Circulación

(b) Certificados Bursátiles Serie A2

A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Serie A2 devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, o después de la primera amortización 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 5.53% (cinco punto cincuenta y tres por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles Serie A2"), para los Certificados Bursátiles Serie A2 la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles Serie A2 se computarán a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada período de intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los Pagos de intereses en cada Período de Intereses se efectuarán en Pesos al valor de la UDI publicado por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación para la correspondiente Fecha de Pago.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada período respecto de los Certificados Bursátiles Serie A2, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

I	=	Intereses a pagar en la Fecha de Pago de intereses expresados en Pesos.
TI	=	Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles Serie A2 (expresada en porcentaje).
PL	=	Número de días efectivamente transcurridos del período.
VN	=	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Serie A2 en circulación.
VNA	=	Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Serie A2 en circulación
U	=	Valor de la UDI para la Fecha de Pago correspondiente.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Serie A2, se utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

VNA= Valor nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Serie A2

VNA-1= Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles Serie A2 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 Serie A2 en la Fecha de Pago inmediata anterior.

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

$$\text{VNAT} = \text{VNA} / \text{NT}$$

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 Serie A2 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 para los Certificados Bursátiles Serie A1 y la Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles Serie A2 no sufrirán cambios.

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, BMV (a través de los medios que ésta determine) y al Indeval, por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de intereses, el importe de los intereses a pagar respecto de los Certificados Bursátiles Serie A1 y de los Certificados Bursátiles Serie A2 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, respectiva, aplicable al periodo de Intereses respectivo 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.

## VII. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles entre el público inversionista serán de \$4,829'884,053.43 (cuatro mil ochocientos veintinueve millones ochocientos ochenta y cuatro mil cincuenta y tres Pesos 43/100 M.N.) que se utilizarán para (i) el 98.36% (noventa y ocho punto treinta y seis por ciento), que corresponde al pago de la contraprestación que corresponde a BBVA Bancomer por la cesión de los Créditos Hipotecarios en términos del Contrato de Cesión, (ii) el 1.01% (uno punto cero uno por ciento), que corresponde a la constitución del 50% (cincuenta por ciento) de la Reserva de Intereses en el Fideicomiso en los términos descritos en la sección III del presente Suplemento, y (iii) el 0.63% (cero punto sesenta y tres por ciento) que corresponde al pago de los Gastos de Emisión en términos del Contrato de Fideicomiso. El monto de recursos que se obtendrán de la colocación es de \$4,799'537,545.05 (cuatro mil setecientos noventa y nueve millones quinientos treinta y siete mil quinientos cuarenta y cinco Pesos 05/100 M.N.).

## VIII. 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.

En cuanto a su distribución, los Certificados Bursátiles contarán con un plan de distribución, el cual tiene como objetivo primordial el tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro (SIEFORES), instituciones de seguros y fianzas, sociedades de inversión y fondos de pensiones privados o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. También podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de inversionistas de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, o tesorerías de otros bancos.

Con la finalidad de asegurar la transparencia para el mercado, en el proceso de formación de demanda en la subasta pública de los Certificados Bursátiles, el intermediario colocador utilizará un sistema electrónico de subastas, vía Internet, a través del cual los inversionistas que así lo deseen podrán ingresar sus posturas.

Se recomienda a los inversionistas interesados en participar en la subasta, revisar las bases generales del proceso de subasta para la adquisición de los Certificados Bursátiles, mismas que se adjuntan al presente Suplemento como Anexo 3.

El mecanismo de recepción de posturas y operación de la subasta cumplirá con las siguientes características:

1. Con un día de anticipación al día de la subasta pública de los Certificados Bursátiles, es decir, el 5 de agosto de 2008, el Emisor enviará al público en general, vía EMISNET, para su publicación en la sección "Empresas Emisoras" en el apartado "Eventos Relevantes" de la página de Internet de la BMV, la convocatoria de la subasta en la que consten las características de la misma, entre las cuales se incluirán: el horario de inicio y terminación de la recepción de posturas, la Tasa de Referencia, así como las horas que dicha subasta permanecerá abierta.
2. El sistema electrónico de subastas que se utilizará para el ingreso de posturas, funciona en una plataforma de Internet en la dirección electrónica [www.sipo.com.mx](http://www.sipo.com.mx) (entrar al "Apartado de Colocaciones") por lo que cualquier inversionista podrá acceder a éste, previa obtención de la clave de acceso.
3. El intermediario colocador se reserva el derecho a otorgar la clave de acceso a un inversionista de acuerdo a la solvencia del mismo y en su caso las líneas de contrapartida que tenga establecidas. En todo caso, una vez otorgada, la clave de acceso será responsabilidad exclusiva del inversionista al que se le haya otorgado.
4. A partir del día siguiente al que se haya convocado la subasta, el público inversionista tendrá para los Certificados Bursátiles Serie A1 desde las 09:00 horas y hasta las 10:00 horas y para los Certificados Bursátiles Serie A2 desde las 9:30 horas y hasta las 10:30 horas para ingresar sus posturas (cierre de subasta), en el entendido que el sistema electrónico contará con un reloj el cual estará sincronizado a dicho horario y será el que rija la terminación de la subasta.
5. La asignación del precio se hará a tasa única.
6. Los inversionistas podrán ingresar sus posturas directamente al sistema electrónico de subasta en la dirección electrónica de Internet antes mencionada ([www.sipo.com.mx](http://www.sipo.com.mx)), entrar a "Acceso a

Productos” y a “Colocaciones”. Alternativamente, o en caso de que dicho sistema electrónico presente fallas irremediables, los inversionistas contarán con los siguientes medios:

- a través de la fuerza de ventas institucionales de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, con línea telefónica grabada en los siguientes teléfonos: 5621-9490, 5621-9994, 5621-9132, 5621-9735, 5621-9106, 5621-9977, 5621-9683; o
- vía telefónica en los siguientes teléfonos: 5201-2084, 5201-2770, 5201-2759, en donde se tomaran las órdenes y se les asignará un número de folio correspondiente a la operación.

De ser este el caso, durante el tiempo de Subasta se recibirían las órdenes en forma telefónica y se realizaría la concentración y orden en forma manual, para luego ser enviada al Intermediario Colocador, quien a su vez realizará el proceso de asignación de acuerdo a las reglas descritas anteriormente.

Si se diera este evento, la empresa proveedora del sistema contará con 30 (treinta) minutos adicionales para la concentración y ordenamiento de las posturas y el Intermediario Colocador con 30 (treinta) minutos adicionales para la publicación de los resultados, por lo que los Inversionistas contarán con la información de los resultados en un máximo de 3 (tres) horas terminado el proceso de Subasta.

En caso de cualquier duda relacionada con el sistema electrónico SIPO, los Inversionistas podrán contactar a los números telefónicos: 5128-2058 y terminación 66, 64, 55, y 62.

En caso de que por cualquier circunstancia, incluyendo, sin limitar, caso fortuito o fuerza mayor, los inversionistas no puedan ingresar sus posturas a través de cualquiera de los medios señalados, el Emisor podrá declarar desierta la subasta.

7. Las posturas realizadas por los inversionistas serán irrevocables (por lo tanto no podrán ser retiradas ni modificadas en ningún momento). No habrá límite al número de posturas por inversionista.

8. Cada postura ingresada deberá de ser cuando menos por un importe mínimo de 100,000 (cien mil) UDIs .

9. Las posturas podrán ingresarse únicamente en términos de monto en múltiplos de 100 (cien) UDIs

10. La tasa deberá ser ingresada con dos decimales.

11. Las posturas presentadas o recibidas después de los horarios establecidos no serán aceptadas.

12. El Emisor tiene derecho de fijar la tasa de colocación de su preferencia respetando el monto anunciado e igualmente tendrá el derecho de declarar desierta la colocación si la demanda resultara por debajo del mismo.

13. Al finalizar el tiempo marcado en el reloj del sistema electrónico, éste, en forma automática procederá a ordenar todas las posturas recibidas por parte de los inversionistas y las enviará a la terminal del intermediario colocador con toda la información relacionada a éstas (nombres de los postores, montos, tasa etc.), asimismo se informará a los inversionistas que hayan registrado posturas sobre los montos y tasas ingresadas sin indicar los nombres de los postores (Libro Ciego Preliminar). Esta información será distribuida a los inversionistas dentro de las 2 (dos) horas siguientes al cierre de la subasta.

14. El día del registro de la Emisión, cada inversionista deberá recibir los títulos que le fueron asignados por El Emisor. El registro y liquidación de los títulos se realizará 48 (cuarenta y ocho) horas posteriores del día de la subasta.

El primer criterio de asignación será por la tasa menor y después por “primeras entradas primeras asignaciones” hasta alcanzar el monto total de la Colocación. Esto quiere decir que si existen varias posturas a la tasa de asignación, se asignará o asignarán aquellas posturas que entraron primero al sistema hasta completar el monto total de la Colocación. Por lo tanto, no se hará asignación a prorrata a la tasa máxima de asignación. Una vez terminado el proceso de asignación de posturas y una vez ordenado el libro por tasa o por precio, el Emisor decidirá si: (i) aceptar el monto anunciado; (ii) definir el monto aceptado dentro de los parámetros informados, o (iii) declarar desierto el proceso.

Una vez que se tenga el resultado de la subasta pública, el Emisor dará a conocer el resultado de la subasta pública vía EMISNET, para su publicación en la sección “Empresas Emisoras” en el apartado “Eventos Relevantes” de la página de Internet de la BMV. Adicionalmente, a más tardar en la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, el intermediario colocador publicará un aviso de colocación para fines informativos, en el cual se incluirán las características definitivas de la Emisión.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y sus afiliadas, mantienen relaciones de negocios con el Emisor, y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como intermediario colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles). El intermediario colocador estima que no tiene conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles se tomarán en cuenta criterios de diversificación, así como la búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles. Dichas asignaciones se harán a tasa única, con iguales condiciones de cobro a los participantes.

El Intermediario Colocador no ha firmado, ni pretende firmar, contrato alguno de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador.

Hasta donde el Emisor y el intermediario colocador tienen conocimiento, los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración del Emisor, no suscribirán Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión. Adicionalmente, hasta donde el Emisor y el Intermediario colocador tienen conocimiento, ninguna persona suscribirá más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles materia de la Emisión, en lo individual o en grupo.

La actuación del Intermediario Colocador no representa ni resulta en conflicto de interés alguno respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. No se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Casas de Bolsa, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre de 2003.

El intermediario pretende colocar parcial o totalmente los Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión entre sus partes relacionadas, quienes participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta pública.

Hasta donde el Emisor y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, las personas relacionadas del Emisor a las que se refiere la Ley del Mercado de Valores en el artículo 2º, fracción XIX, no suscribirán Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión.

Por tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de subasta en igualdad de condiciones que otros inversionistas así como de adquirir los Certificados Bursátiles, a menos que su perfil de inversión no lo permita.



## IX. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

El Fiduciario estima que obtendrá en la Emisión, el monto total de \$4,829'884,053.43 (cuatro mil ochocientos veintinueve millones ochocientos ochenta y cuatro mil cincuenta y tres Pesos 43/100 M.N.), monto del cual se deducirán los gastos relacionados con la Emisión, que ascienden a aproximadamente \$30'346,508.38 (treinta millones trescientos cuarenta y seis mil quinientos ocho Pesos 38/100 M.N.), lo que resulta en recursos netos por \$4,799'537,545.05 (cuatro mil setecientos noventa y nueve millones quinientos treinta y siete mil quinientos cuarenta y cinco Pesos 05/100 M.N.).

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

Intermediación y Colocación	\$24'994,649.98 (veinticuatro millones novecientos noventa y cuatro mil seiscientos cuarenta y nueve Pesos 98/100 M.N.)
Inscripción en el Registro Nacional de Valores	\$1'437,881.45 (un millón cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos ochenta y uno Pesos 45/100 M.N.)
Fiduciario	\$345,000.00 (trescientos cuarenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Inscripción de Valores en la BMV	\$575,000.0000 (quinientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Representante Común	\$80,500.00 (ochenta mil quinientos Pesos 00/100 M.N.)
Asesores Legales	\$1'150,000.00 (un millón ciento cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.)
Estudio y Trámite de la Solicitud	\$14,228.00 (catorce mil doscientos veintiocho Pesos 00/100 M.N.)
Agencias Calificadoras	\$1'450,000.00 (un millón cuatrocientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.)
Auditores Externos	\$299,248.95 (doscientos noventa y nueve mil doscientos cuarenta y ocho Pesos 95/100 M.N.)
<b>Total de Gastos Relacionados con la Oferta:</b>	<b>\$30'346,508.38 (treinta millones trescientos cuarenta y seis mil quinientos ocho Pesos 38/100 M.N.)</b>

## X. 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 este Suplemento.

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

- 1) Representar a los Tenedores;
- 2) Autorizar con su firma los Certificados Bursátiles;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores y ejecutar sus decisiones;
- 6) Recabar del Fiduciario los informes y datos que necesite para ejercer sus atribuciones, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso;
- 7) Otorgar y celebrar, en nombre y representación de la totalidad de los Tenedores, los documentos o contratos y demás actos que deban celebrarse; y
- 8) Ejecutar aquellas otras funciones y obligaciones que se desprendan de éste título y que sean compatibles con la naturaleza del cargo de representante común.

(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 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.

## **XI. 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:

### ***Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario***

Ricardo Calderón Arroyo  
Luis Fernando Turcott Ríos

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

José Arturo Sedas Valencia  
Ernesto Gallardo Jiménez  
Jaime Carreño Villafaña

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

Luis de la Peña González  
Ángel Espinosa García  
Jorge Ricardo Cano Swain  
Jorge Fernando del Castillo Ponce de León  
Alejandra González Canto  
Nayeeli Díaz Barrios

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

Claudia Beatriz Zermeño Inclán

### ***Galicia y Robles, S.C.***

Rafael Robles Miaja  
Pablo Aguilar Albo

### ***Moody's de México, S.A. de C.V.***

Carlos Benavides Gotelli

### ***Standard and Poor's, S.A. de C.V.***

Sergio Figueroa Sanz

### ***Genworth Seguro de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V.***

Alejandro Rivero-Andreu

***Bladestone Finacial LLC***

Oscar Barajas Salas

***Relación con los inversionistas***

Los señores Jaime Gustavo Carreño Villafaña, y Ernesto Gallardo Jiménez 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 5621-02-07, 5621-47-18 y 5621-58-73.

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

## **XII. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

A continuación se presenta el extracto del Contrato de Fideicomiso 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: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.

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 Fideicomitente 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, 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 y será depositada en la Cuenta de Reserva.

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.

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. 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.

Los tenedores de las Constancias tendrán el derecho de cederlas y dividir las sujetas a las disposiciones de la presente Cláusula, sin necesidad de consentimiento alguno; en el entendido que el Fideicomitente deberá, durante toda la vigencia de la Emisión, mantener como mínimo un monto equivalente al 2.10% (dos punto diez 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 respectivo 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 el cedente. 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.

#### **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. 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 valorar los Certificados Bursátiles periódicamente.

#### **E. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO**

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

La Aportación Inicial;

- a) 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, junto con los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones, con excepción de las Cantidades Excluidas;
- b) 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 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 el Contrato de Cesión;
- c) Las cantidades que el Fideicomitente entregue al Fiduciario, incluyendo, sin limitar el monto del precio de la readquisición del Patrimonio del Fideicomiso descrito en el Contrato de Fideicomiso, en su caso;
- d) Por todas las cantidades que sean depositadas en la Cuenta de Cobranza y en la Cuenta General en los términos del Contrato de Administración (incluyendo las cantidades que correspondan a reclamaciones bajo los Seguros);
- e) Por todas las cantidades que sean recibidas de Genworth al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth;

- 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, 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;
- i) Por el importe de todas las cantidades y valores depositados en las Cuentas;
- j) Por la Reserva de Intereses y cualesquier otras cantidades que por cualquier concepto sean depositadas en la Cuenta de Reserva;
- k) 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;
- l) 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 el Contrato de Cesión; y
- m) 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.

## **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 Cobranza.**

Es la cuenta que el Fiduciario abrirá y mantendrá abierta por la duración del Fideicomiso en BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (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, 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.

### **b) Cuenta General.**

Es la cuenta que el Fiduciario abrirá y mantendrá abierta por la duración del Fideicomiso en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (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.

### **c) Cuenta de Reserva**

Es la cuenta que el Fiduciario abrirá y mantendrá abierta por la duración del Fideicomiso en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (la "Cuenta de Reserva"). El Fiduciario (i) utilizará los recursos depositados en la Cuenta de Reserva para realizar las Distribuciones señaladas en el Contrato de Fideicomiso; (ii) también podrá 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 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 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"). Dichos montos serán distribuidos en las Fechas de Pago conforme al orden señalado para tales efectos en el Contrato de Fideicomiso.

### **a) Aplicación de los Pagos de Intereses**

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

Al pago de Gastos Mensuales correspondientes a la Fecha de Pago respectiva;

- 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 del Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles que venza en la Fecha de Pago respectiva, en el entendido que los pagos que correspondan al Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles Serie A1 y al Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles Serie A2 serán siempre pagados a prorrata y *pari passu*;
- b) 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) Únicamente en el caso de que en esa Fecha de Pago el Monto de Principal de los Certificados Bursátiles sea mayor a la suma del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios Vigentes, se cubrirá el Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles hasta que el Monto de Principal de los Certificados Bursátiles sea igual o menor al saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios Vigentes (en el entendido que el Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A1 y el Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A2 se cubrirán a prorrata y *pari passu*);
- d) Únicamente en el caso en que el Fideicomitente no ejerza el derecho de readquisición descrito en la Cláusula 6.3 del Contrato de Fideicomiso una vez 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 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A1 y el Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A2 se cubrirán a prorrata y *pari passu*;
- e) Al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A1;
- f) Al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A2;
- g) Al pago de cualquier indemnización que se le adeude al Fideicomitente, al Fiduciario o al Representante Común, de conformidad con el presente Contrato; y
- h) 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 cascada de pagos, 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.

## **b) Aplicación de los Pagos de Principal**

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

En la medida en que no hayan sido pagados con los montos provenientes de los Pagos de Intereses, al pago de Gastos Mensuales correspondientes a la Fecha de Pago respectiva;

- a) En la medida en que no hayan sido pagados con los montos provenientes de los Pagos de Intereses, 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, en el entendido que los pagos que correspondan al Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles Serie A1 y al Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles Serie A2 serán siempre pagados a prorrata y *pari passu*;
- b) Al pago a Genworth de cualquier pago que deba realizarse conforme al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, excepto por el pago de cualesquier primas, las cuales serán incluidas como Gastos Mensuales;
- c) Únicamente en el caso de que en esa Fecha de Pago el Monto de Principal de los Certificados Bursátiles sea mayor a la suma del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios Vigentes, se cubrirá el Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles, en el entendido que el Monto de Amortización Anticipada de Principal

para los Certificados Bursátiles Serie A1 y el Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A2 se cubrirán a prorrata y *pari passu*;

- d) Al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A1;
- e) Al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Bursátiles Serie A2;
- f) Al pago de cualquier indemnización que se le adeude al Fideicomitente, al Fiduciario o al Representante Común, de conformidad con el presente Contrato; y
- g) A los Fideicomisarios en Último Lugar, en proporción al porcentaje que represente la Constancia respectiva, (i) una cantidad igual al remanente de las cantidades provenientes de Pagos de Principal, 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, 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 a prorrata y *pari passu* de los Certificados Bursátiles Serie A1 y de los Certificados Bursátiles Serie A2.

#### **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. Además, el Representante Común tendrá las obligaciones previstas explícitamente en el Contrato de Fideicomiso.

Para que el Representante Común pueda cumplir con sus obligaciones, 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 el Contrato de Fideicomiso, 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 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 Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

### **XIII. 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: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.
- Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

#### **B. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS**

Mediante la celebración del Contrato de Cesión, el Cedente en 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 adquirirá en esa misma fecha dichos Créditos Hipotecarios, junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan, incluyendo los derechos como beneficiario de los Seguros y del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, 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 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, 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 y se depositará en la Cuenta de Reserva.

## **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 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:

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.

La descripción de los Créditos Hipotecarios en el Anexo B del Contrato de Cesión 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.

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.

Cada uno de los Créditos Hipotecarios cuenta con un Expediente de Crédito completo y debidamente integrado.

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 encuentra denominado en Pesos indexados al Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal. Los Créditos Hipotecarios corresponden a la descripción que de ellos se hace en el Anexo B del Contrato de Cesión.

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.

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.

Todas las obligaciones del Cedente (salvo en lo referente a las obligaciones derivadas del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth), según se prevén en los términos y

condiciones 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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Los Créditos Hipotecarios cumplen con las disposiciones legales aplicables, incluyendo aquellas referentes a intereses.

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.

A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía una fecha de vencimiento final a un plazo no mayor a 25 (veinticinco) años y ningún Crédito Hipotecario tiene una fecha de vencimiento posterior a la Fecha de Vencimiento.

A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía un saldo insoluto de

principal no menor a una cantidad equivalente a \$18,000.00 (dieciocho mil Pesos 00/100). 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.

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.

Cada Crédito Hipotecario prevé el pago de intereses ordinarios por parte del Deudor Hipotecario a una tasa fija.

Cada uno de los Créditos Hipotecarios clasifica como un Crédito Hipotecario Vigente. 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.

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.

El destino de cada uno de los Créditos Hipotecarios fue la adquisición de un inmueble destinado a casa habitación en México.

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.

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.

No tiene conocimiento que se hayan realizado obras sobre los Inmuebles que no hayan sido autorizadas o aprobadas por las autoridades competentes.

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.

Cada Inmueble cuenta con los Seguros y las pólizas de los Seguros han sido debidamente contratadas con la Aseguradora.

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.

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.

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.

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.

Del total de los Créditos Hipotecarios, sólo 7,219 (siete mil doscientos diecinueve) de ellos presentan una razón mayor o igual al 70% (setenta por ciento) del saldo insoluto sobre el valor del Inmueble respectivo (*Loan to Value*) por lo que únicamente dichos 7,219 (siete mil doscientos diecinueve) Créditos Hipotecarios estarán 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.



## **XIV. 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: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.
- 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 del Contrato de Administración, el Fiduciario le otorgará al Administrador, con la finalidad de que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración, 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 Contrato de Administración 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 del 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, 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 Y SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH**

### **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) 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.

### **e) 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 y a Genworth) 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.

## **XV. 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 6 de agosto del 2008 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 conforme a las estipulaciones del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, y de la no cobertura en relación con un Crédito Hipotecario asegurado declarado nulo por juez competente, la cobertura continuará vigente para cada Crédito Hipotecario asegurado hasta que se produzca alguno de los siguientes supuestos, fecha en la que la cobertura relativa al Crédito Hipotecario asegurado en cuestión quedará automáticamente extinguida cuando:

- a) Haya transcurrido la vigencia señalada en el certificado correspondiente.
- b) Genworth haya pagado al Fiduciario el Importe de la indemnización conforme al Crédito Hipotecario asegurado.
- c) El Deudor Hipotecario liquide el Crédito Hipotecario asegurado respectivo.
- d) Se agote la suma asegurada establecida en la carátula de la póliza.

### **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) El Crédito Hipotecario solicitado para aseguramiento deberá encontrarse asegurado por Genworth en una Póliza de Origen (según dicho término se define en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth) cuya cobertura se encuentre vigente al momento del aseguramiento.
- b) El total de los montos adeudados conforme al Crédito Hipotecario asegurado debe estar garantizado por una hipoteca en primer lugar y grado sobre el Inmueble a favor del Fiduciario, la cual deberá constar en escritura pública otorgada ante notario público y encontrarse inscrita ante el Registro Público de la Propiedad que le corresponda, o bien haberse presentado a dicho registro para su inscripción, lo cual deberá comprobarse mediante la hoja de ingreso a registro;
- c) El Inmueble debe haber sido objeto de un avalúo.
- d) El Inmueble debe encontrarse asegurado contra daños y pérdidas por un monto igual al valor destructible del Inmueble a favor del Fiduciario, en el entendido de que dicho seguro deberá de incluir adicionalmente cobertura en contra de riesgos hidrometeorológicos y terremoto. Asimismo, el Deudor Hipotecario 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 Fiduciario hasta por el monto del saldo insoluto del Crédito Hipotecario asegurado.
- e) El Inmueble deberá estar situada dentro de la República Mexicana.
- f) Todos los Créditos Hipotecarios asegurados denominados en 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.

#### **D. Procedimiento de Reclamación**

Al ocurrir algún siniestro que pudiera dar lugar a indemnización conforme al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Fiduciario tendrá la obligación de comunicarlo a Genworth 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.

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 anexa que se requiera, dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días siguientes a la recepción de dicha solicitud con la información y documentación correspondiente completa, Genworth podrá solicitar al Fiduciario por escrito información adicional que fuere necesaria en relación con dicha reclamación.

Sin perjuicio de lo anterior, Genworth pagará al Fiduciario el Importe de la indemnización que resulte procedente conforme a lo establecido en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, 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 Genworth con arreglo a las presentes condiciones generales.

Adicionalmente, Genworth podrá solicitar acceso a los Expedientes de Crédito cuya reclamación se solicita con aviso previo de 5 días hábiles, especificando al Fiduciario los documentos que serán objeto de revisión.

El Fiduciario no podrá obtener de este seguro un beneficio económico superior a la pérdida real sufrida por éste. Por lo anterior, después de recibido el importe de la indemnización de un Crédito Hipotecario asegurado, el Fiduciario notificara por escrito cuando un procedimiento judicial haya concluido y Genworth tendrá el derecho de requerir la escritura de venta del inmueble adjudicada para verificar que el Fiduciario 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 del Inmueble al precio de venta del Inmueble. Si como resultado de la verificación que hiciere Genworth se comprobara algún beneficio, el importe del mismo deberá ser

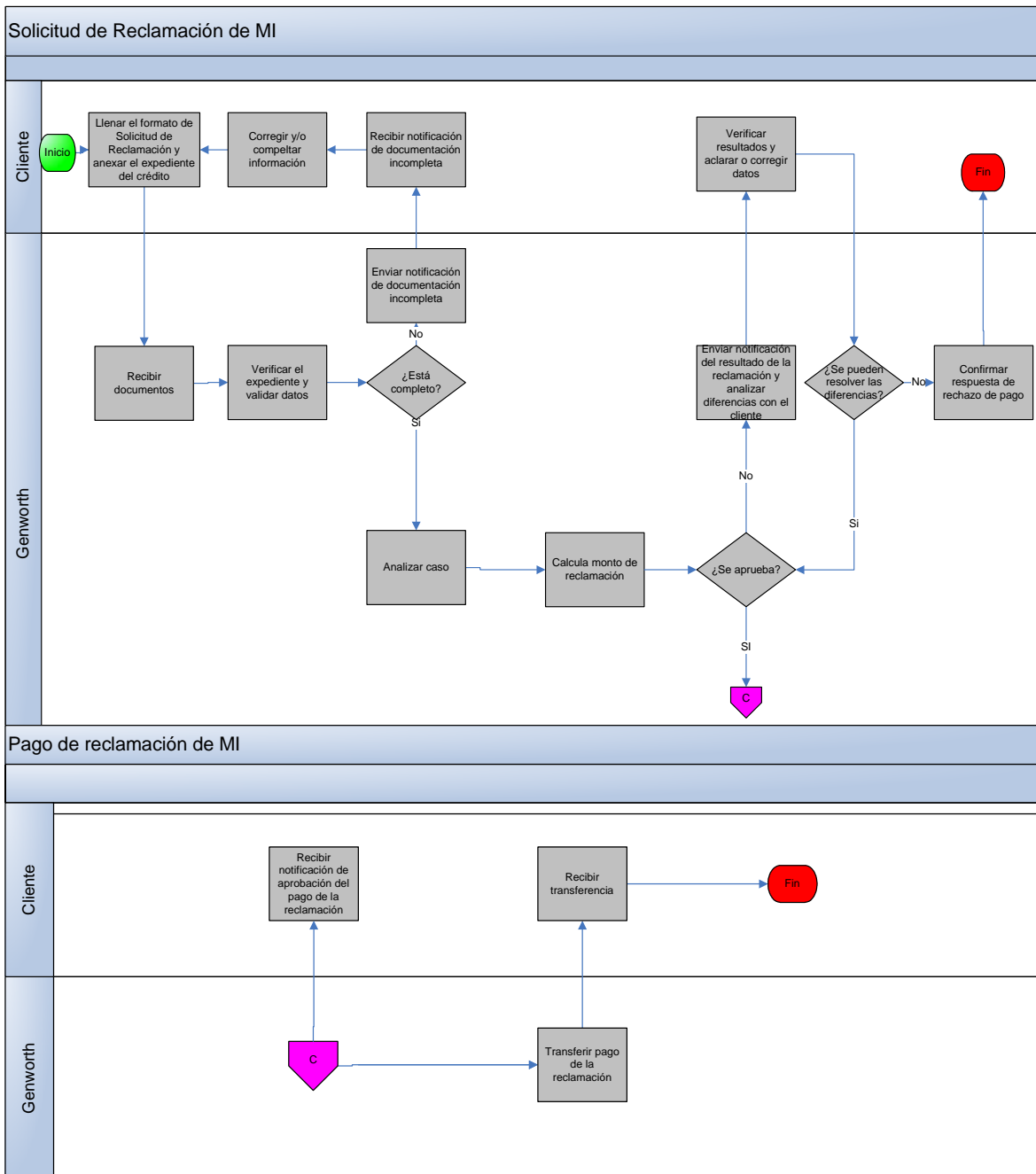
reintegrado a Genworth. El Fiduciario hará sus mejores esfuerzos para recibir el precio más alto por el Inmueble y por lo tanto minimizar las pérdidas de Genworth.

## **E. Exclusiones**

El Contrato de Seguro a la Vivienda Genworth en ningún caso ampara las pérdidas ocasionadas cuando el incumplimiento del Deudor Hipotecario sea consecuencia de:

- A. Cualquier riesgo no amparado en forma expresa en el Contrato de Seguro a la Vivienda Genworth.
- 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, requisita, 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. 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 del Inmueble 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 Hipotecario asegurado de que se trate.
- F. Reclamaciones en las que el incumplimiento sea como consecuencia de muerte o invalidez total y permanente del Deudor Hipotecario 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 el Inmueble 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 el Inmueble o si la construcción de la propiedad no estuviere terminada a la fecha de la Desembolso del crédito en términos de las especificaciones y planos de construcción establecidos en el avalúo respectivo.
- H. Cualquier reclamación ocurrida cuando el Administrador no estuviere aprobado por Genworth.
- I. Cualquier modificación no autorizada por Genworth en las condiciones de los Créditos Hipotecarios asegurados respecto a plazo, monto del capital e intereses ordinarios.
- J. Transferencia de los Créditos Hipotecarios asegurados sin aviso previo a Genworth.
- K. Cualquier reclamación derivada de un fraude, engaño, negligencia, omisión 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 Hipotecarios asegurados.

## F. Procedimiento de Recaudación





## **XVI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES**

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio número 153/1850110/2007 de fecha 17 de diciembre de 2007, autorizó el establecimiento del Programa por \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.) para la emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.

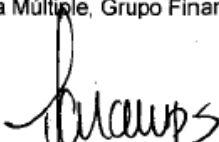
El 21 de diciembre de 2007 se emitió en oferta pública la primera emisión de certificados bursátiles fiduciarios (BACOMCB 07) al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario por \$2,540'449,800.00 (dos mil quinientos cuarenta millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil ochocientos pesos 00/100 M.N.). Los certificados pagan una tasa fija de 9.05% (nueve punto cero cinco por ciento) con fecha de vencimiento 13 de marzo de 2028.

El 14 de marzo de 2008 se emitió en oferta pública la segunda emisión de certificados bursátiles fiduciarios (BACOMCB 08) al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario por \$1,114'318,500.00 (un mil ciento catorce millones trescientos dieciocho mil quinientos pesos 00/100 M.N.). Los certificados pagan una tasa fija de 8.85% (ocho punto ochenta y cinco por ciento) con fecha de vencimiento 14 de Julio de 2028.

## XVII. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en 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



Ignacio Deschamps González  
Director General



José Fernando Pío Díaz Castañares  
Director General Jurídico



Eduardo Ávila Zaragoza  
Director General de Finanzas



### Intermediario Colocador

El suscrito manifiesta 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 Fiduciaros materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario Emisor 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 sociedad 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



---

Angel Espinosa García  
Apoderado



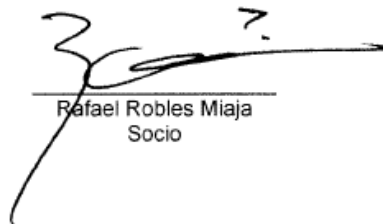
---

Luis Enrique de la Peña González  
Apoderado

**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.

Galicia y Robles, S.C.



Rafael Robles Miaja  
Socio

## **XVIII. ANEXOS**

“Los anexos incluidos en este suplemento forman parte integral del mismo”.

**A. Distintos Escenarios de Amortización de los Certificados Bursátiles**

**B. Bases del proceso de Subasta Pública para la Adquisición de Certificados Bursátiles**

**C. Título**

**D. Contrato de Fideicomiso**

**E. Contrato de Cesión**

**F. Contrato de Administración**

**G. Opinión Legal**

**H. Calificaciones**

**I. Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH**

**J. Reporte de Bladestone y su traducción**