

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el 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 with the securities section of the National Registry of Securities (RNV) maintained by the CNBV. They can 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
Financial**

Genworth Mortgage Insurance Corporation

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS POR UN MONTO REVOLVENTE DE HASTA \$20,000'000,000.00 (VEINTE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UDIS, MISMO QUE SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO DEL PRESENTE PROGRAMA, SE LLEVA A CABO OFERTA DE 25'404,498 (VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

\$2,540'449,800.00

(DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES:

FIDUCIARIO EMISOR:	Fideicomiso No. 711, en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.
FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO EMISOR:	BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
FIDEICOMISARIO EN ÚLTIMO LUGAR:	BBVA Bancomer o cualquier otro tenedor de las Constancias que emita el Fideicomiso.
PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR:	Integrado principalmente por 2,943 (dos mil novecientos cuarenta y tres) Créditos Hipotecarios y sus accesorios.
FINES DEL FIDEICOMISO EMISOR:	La finalidad del Fideicomiso es: (i) la adquisición de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, (ii) la Emisión de Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago, y (iii) la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles.
CLAVE DE PIZARRA:	"BACOMCB 07".
TIPO DE VALOR:	Certificados bursátiles fiduciarios.
MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE:	Hasta \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.
VIGENCIA DEL PROGRAMA:	5 (cinco) años a partir de su autorización por la CNBV.
PLAZO DE VIGENCIA DE LA EMISIÓN:	7,388 (siete mil trescientos ochenta y ocho) días, equivalente a aproximadamente 20.5 (veinte punto cinco) años.
MONTO DE LA EMISIÓN:	\$2,540'449,800.00 (dos mil quinientos cuarenta millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)
NÚMERO DE EMISIÓN:	Primera.
VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
PRECIO DE COLOCACIÓN:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
FECHA DE PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA:	17 de diciembre de 2007.
FECHA DE SUBASTA:	18 de diciembre de 2007.
FECHA LÍMITE PARA LA RECEPCIÓN DE POSTURAS Y HORARIO:	18 de diciembre de 2007, de las 9:00 hrs. a las 10:30 hrs. para los Certificados Bursátiles.
FECHA DE PUBLICACIÓN DE RESULTADOS DE LA SUBASTA:	18 de diciembre de 2007.

TIPO DE SUBASTA: Prorrata General Tasa Única
MECANISMO DE SUBASTA: Sistema SIPO.
FECHA DE EMISIÓN: 21 de diciembre de 2007.
FECHA DE REGISTRO EN LA BMW: 21 de diciembre de 2007.
FECHA DE CRUCE: 21 de diciembre de 2007.
FECHA DE LIQUIDACIÓN: 21 de diciembre de 2007.
FECHA DE VENCIMIENTO: 13 de marzo de 2028.
RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL FIDUCIARIO EMISOR: \$2,517'561,498.36 (dos mil quinientos diecisiete millones quinientos sesenta y un mil cuatrocientos noventa y ocho Pesos 36/100 M.N.) (Ver "Gastos Relacionados con la Oferta").

CALIFICACIÓN OTORGADA POR FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V. PARA LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: "AAA(mex)" que significa "La más alta calidad crediticia". Representa la máxima calificación asignada por Fitch 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.

CALIFICACIÓN OTORGADA POR STANDARD & POOR'S, S.A. DE C.V. PARA LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: "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.

CALIFICACIÓN OTORGADA POR MOODY'S DE MÉXICO, S.A. DE C.V. PARA LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: "Aaa.mx" los emisores o las emisiones calificadas como "Aaa.mx" muestran la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otros emisores mexicanos.
FECHA DE CORTE: 30 de Noviembre 2007.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS: Créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, otorgados por BBVA Bancomer a los Deudores Hipotecarios para la adquisición de Inmuebles con las siguientes características:

Número de Créditos:	2,943
Saldo Total Actual: MXP	2,643,548,242
Saldo Promedio Actual: MXP	898,249
Saldo Total Original: MXP	2,922,825,503
Valor de los Inmuebles	4,226,604,280
Valor Promedio del Inmueble MXP	1,436,155
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	11.98%
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	196.0
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	170.0
Plazo Promedio Pond. Restante: Años	14.2
Antigüedad Promedio: Meses	26.0
LTV Promedio Pond. Original:	74.00%
LTV Promedio Pond. Actual:	68.22%
Cobertura Provista por Genworth:	1.98%
PTI Promedio Pond. Actual:	19.00%
Créditos al Corriente:	100%
Número de Créditos que cuentan con la cobertura provista por Genworth	891
Entidades con Mayor Presencia	
Distrito Federal	21.58%
Nuevo León	10.81%
Estado de México	8.33%
Jalisco	8.80%
Chihuahua	7.85%
Tipo de Crédito	
Tradicional	1,588 53.96%
Paqador Puntual	1,355 46.04%

SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH: 891 (ochocientos noventa y un) Créditos Hipotecarios están asegurados mediante el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH, de conformidad con el cual Genworth Mortgage Insurance Corporation cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 1.98% (uno punto noventa y ocho 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 (ver XV. 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. 711 de fecha 19 de diciembre de 2007 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 Y PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO: A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, o 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 (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 9.05% (nueve punto cero cinco por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), para los Certificados Bursátiles, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

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

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES: Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán los días 25 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 enero 2008. Los periodos de intereses inician e incluyen el día 26 de cada mes calendario y terminan e incluyen el día 25 de cada mes calendario (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 no responderá con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso hasta donde el mismo alcance.

AFORO INICIAL: 3.9% (tres punto nueve por ciento).

AFORO OBJETIVO: 5.3% (cinco punto tres por ciento), si se cumple el Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles.

PORCENTAJE OBJETIVO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: Significa que el Monto de Principal de los Certificados Bursátiles represente 94.7% (noventa y cuatro punto siete por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios vigentes.

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

AMORTIZACIÓN: Se amortizará a su valor nominal en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del título. Dicha amortización se hará en un solo pago mediante transferencia electrónica.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: En cada Fecha de Pago, el Fiduciario Emisor podrá realizar amortizaciones anticipadas parciales del principal de los Certificados Bursátiles, por una cantidad igual al Monto que se determine en el Contrato de Fideicomiso.

Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos y en circulación; en el entendido de que en el momento en que se realice una amortización anticipada de principal se ajustará el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles. El Fiduciario Emisor no pagará primas por concepto de amortizaciones anticipadas de principal.

En caso de que el Fiduciario Emisor no realice amortizaciones parciales anticipadas, de ninguna manera se podrá considerar como una Causa de Incumplimiento.

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 vengzan en la próxima Fecha de Pago y más (iv) cualquier otro gasto en términos del Contrato de Fideicomiso que adeude el Fiduciario. Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles. Cuando el Fiduciario haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador de acuerdo con las instrucciones por escrito que éste le entregue. En caso que el Administrador 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 Fideicomiso y en los Títulos que documentan la Emisión, desde la fecha de su emisión hasta la fecha de amortización. Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso, por lo que no existe garantía alguna por parte del Fiduciario u otro tercero respecto de dicho pago.

CONSTANCIA: El Fiduciario emitirá una Constancia a nombre de BBVA Bancomer. La Constancia no es título de crédito y sólo acreditará a su(s) tenedor(es) como titular(es) de los derechos de Fideicomisario en Último Lugar del Fideicomiso y del derecho a recibir la porción correspondiente de las Distribuciones respectivas. Tampoco será objeto de oferta pública ni de inscripción en el RNV o en el listado de la BMV. BBVA Bancomer podrá dividir y transmitir dicha Constancia, en el entendido que BBVA Bancomer deberá mantener como mínimo, durante un periodo de 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha en la cual sea emitida la Constancia, un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) del Monto de Principal de los Certificados Bursátiles en la Fecha en que lleve a cabo la cesión y división de las constancias..

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

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

COMPORTAMIENTO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS: El pago de los Certificados Bursátiles correspondientes a la presente Emisión se encuentra directamente relacionado con el pago que realicen los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios cedidos al Fideicomiso. En virtud de lo anterior, los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán considerar las características generales de dichos Créditos Hipotecarios, conforme a lo que se describe en este Suplemento.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS: Los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso son principalmente contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria en primer lugar sobre el Inmueble adquirido con los recursos del Crédito Hipotecario respectivo. La totalidad de los Créditos Hipotecarios serán administrados por BBVA Bancomer bajo el Contrato de Administración.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES: El principal e intereses 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. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Suplemento y en el Prospecto correspondiente al Programa.

RÉGIMEN FISCAL: La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta: (i) para las personas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 20, 58 y 160 de la LISR vigente y 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2007 y demás disposiciones que resulten aplicables; y (ii) para las personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la LISR y y demás disposiciones que resulten aplicables. Siendo que los preceptos citados pueden ser modificados en el futuro y el régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, no se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las

consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

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

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. 2362-4.15-2007-033-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser inscritos en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

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

El Prospecto de Colocación del Programa y Suplemento, los cuales son complementarios, también podrán consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx, o en la página de Internet del Fiduciario Emisor: www.invex.com.

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

México, D.F. a 21 de diciembre de 2007. Autorización para su publicación C.N.B.V. 153/1850110/2007 de fecha 17 de diciembre de 2007

ÍNDICE

		Página
I.	INFORMACIÓN GENERAL	9
A.	Glosario de términos y definiciones	9
II.	FACTORES DE RIESGO	13
A.	Situación Financiera de BBVA Bancomer	13
B.	Subordinación	13
C.	Deterioro del valor de las garantías	13
D.	Información histórica individualizada respecto a montos pagados, prepagados y retrasos de los Créditos Hipotecarios	13
E.	Procedimiento de Ejecución, Límite y Jurisdicción del Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH	16
F.	Riesgos relacionados con resoluciones judiciales respecto de la cesión de la cartera hipotecaria	17
III.	CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA	19
A.	Partes	19
B.	La Operación	21
C.	Denominación de la Emisión	21
D.	Clave de Pizarra	21
E.	Fiduciario Emisor	21
F.	Fideicomitente	21
G.	Fideicomisarios en Primer Lugar	21
H.	Fideicomisarios en Último Lugar	21
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 Primera Emisión	23
O.	Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente	23
P.	Monto de la Emisión	23
Q.	Número de la Emisión	23
R.	Precio de Colocación	23
S.	Fecha de Publicación de la Convocatoria de subasta	23
T.	Fecha de Subasta	23
U.	Fecha Límite para la Recepción de Posturas y Horario	24
V.	Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta	24
W.	Tipo de subasta	24
X.	Mecanismo de Subasta	24
Y.	Fecha de Emisión	24
Z.	Fecha de Registro en la BMV	24
AA.	Fecha de Cruce	24
BB.	Fecha de Liquidación	24
CC.	Fecha de Vencimiento	24
DD.	Fecha de Amortización	24
EE.	Recursos Netos que obtendrá el Emisor	24
FF.	Calificaciones otorgadas por las Agencias Calificadoras a los Certificados Bursátiles	24
GG.	Características de los Créditos Hipotecarios a la Fecha de Corte	25
HH.	Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH	25
II.	Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Fiduciario	26
JJ.	Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo	26
KK.	Periodicidad en el Pago de Intereses	26
LL.	Intereses Moratorios	27

	MM.	Amortización	27
	NN.	Amortización Anticipada	27
	OO.	Prepago Voluntario	28
	PP.	Fuente de Pago	28
	QQ.	Aforo Inicial	28
	RR.	Aforo Objetivo	28
	SS.	Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles	28
	TT.	Reserva de Intereses	28
	UU.	Derechos que confieren a los Tenedores	29
	VV.	Constancias	29
	WW.	Garantía	29
	XX.	Depositario	29
	YY.	Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses	29
	ZZ.	Posibles Adquirentes	29
	AAA.	Régimen Fiscal	29
	BBB.	Representante Común	30
	CCC.	Intermediario Colocador	30
	DDD.	Autorización y Registro de la CNBV	30
	EEE.	Certificados Bursátiles como "BORHIS"	30
IV.		DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	32
	A.	Los Créditos Hipotecarios	32
	B.	Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios	38
	C.	Información Histórica de los Créditos Hipotecarios	38
V.		FORMA DE CÁLCULO DE INTERESES	40
VI.		DESTINO DE LOS FONDOS	42
VII.		PLAN DE DISTRIBUCIÓN	43
VIII.		GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA	46
IX.		FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN	47
X.		NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA	49
XI.		DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO	51
	A.	Partes	51
	B.	Distribución del Producto de la Colocación de los Certificados Bursátiles	51
	C.	Constancia	51
	D.	Fines del Fideicomiso	52
	E.	Patrimonio del Fideicomiso	52
	F.	Cuentas	53
	G.	Inversiones Permitidas	54
	H.	Reporte de Distribuciones	54
	I.	Distribuciones	54
	J.	Oligaciones y Facultades del Representante Común	55
	K.	Responsabilidad	56
XII.		DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN	57
	A.	Partes	57
	B.	Cesión de los Créditos Hipotecarios	57
	C.	Contraprestación	57
	D.	Aceptación del Depósito de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales	57
	E.	Declaraciones de BBVA Bancomer con respecto a los Créditos Hipotecarios	58
	F.	Reemplazo de Créditos no Elegibles	59
XIII.		DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN	61
	A.	Partes	61
	B.	Administración	61
	C.	Cobranza	61
	D.	Seguros y Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	62
	E.	Créditos Hipotecarios Vencidos	63
	F.	Reportes	64
	G.	Responsabilidad	64
	H.	Administrador Sustituto	64

XIV.	DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH	65
	A. Objeto	65
	B. Período de la Cobertura y Fecha de Vigencia	65
	C. Criterios de Elegibilidad	65
	D. Procedimiento de Reclamación	66
	E. Convenios Judiciales	67
	F. Monto del Seguro	67
	G. Exclusiones	68
	H. Autorización para la celebración del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH	69
	I. Procedimiento de Reclamación	70
XV.	ACONTECIMIENTOS RECIENTES	71
XVI.	PERSONAS RESPONSABLES	72
XVII.	ANEXOS	
	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. Opinión Legal de Nelson Mullins Riley & Scarborough LLP y su traducción	
	J. Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH	
	K. Autorización para Celebración de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH	
	L. 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.

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

I. INFORMACIÓN GENERAL

A. Glosario de términos y definiciones

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

Administrador	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.
Administrador Sustituto	Significa cualquier entidad que sustituya al Administrador conforme lo previsto en el Contrato de Administración.
Aforo Inicial	Significa un Porcentaje de Aforo igual al 3.9% (tres punto nueve por ciento) en la Fecha de Cierre.
Aforo Objetivo	Significa un Porcentaje de Aforo igual al 5.3% (cinco punto tres por ciento), posterior a la fecha de cierre.
Agencias Calificadoras	Significa Standard & Poor's, S.A. de C.V., Fitch México, 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.
Aseguradora	Significa la institución de seguros contratada para suscribir las pólizas de los Seguros; y en el caso que el Administrador decida el cambio de Aseguradora en el futuro, la institución de seguros que contrate el Administrador para suscribir las pólizas de los Seguros.
BBVA Bancomer o Banco o Institución o Fideicomitente	Significa BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
BMV o Bolsa	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.
Calificación de los Certificados Bursátiles	Significa la calificación crediticia otorgada a los Certificados Bursátiles por las Agencias Calificadoras.
CaVal	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.
Cedente	Significa BBVA Bancomer, en su carácter de cedente bajo el Contrato de Cesión.
Certificados Bursátiles Fiduciarios o Certificados Bursátiles o Certificados	Significa los 25'404,498 (veinticinco millones cuatrocientos cuatro mil cuatrocientos noventa y ocho) certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, que tendrán un valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno y con las demás características que se indican en el presente Suplemento.

CNBV	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Comisión por Administración	Significa la contraprestación que debe ser pagada por el Fiduciario al Administrador por sus servicios bajo el Contrato de Administración.
Contraprestación	Significa la contraprestación que BBVA Bancomer tiene derecho a recibir conforme al Contrato de Cesión.
Contrato de Fideicomiso	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión conforme al cual serán emitidos los Certificados Bursátiles.
Contrato de Administración	Significa el contrato de prestación de servicios de administración y cobranza conforme al cual BBVA Bancomer mantendrá la administración de los Créditos Hipotecarios.
Contrato de Cesión	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.
Contrato Marco	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.
Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH	Significa el contrato de seguro de crédito a la vivienda por medio del cual GENWORTH cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 1.98% (uno punto noventa y ocho 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 propio Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH.
Créditos Hipotecarios	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.
Crédito Hipotecario Vencido	Significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso de más de 90 (noventa) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitar, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones y primas de seguros o cualquier cobertura, en su caso).
Crédito Hipotecario Vencido por más de 180 días	Significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso de más de 180 (ciento ochenta) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo sin limitar, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios o comisiones, en su caso).
Crédito Hipotecario Vigente	Significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso igual o menor a 90 (noventa) días en

	la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitar, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones y primas de seguros o cualquier cobertura, en su caso).
Crédito No Elegible	Significa un Crédito Hipotecario que, conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión, sea considerado como un Crédito No Elegible.
Criterios de Administración de Cartera	Significa las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de cartera hipotecaria que de tiempo en tiempo tenga vigente el Administrador.
Deudor Hipotecario	Significa la persona que actúe con carácter de acreditada respecto de un Crédito Hipotecario, conjuntamente con cualquier otra persona que se encuentre obligada en relación con dicho Crédito Hipotecario como fiador, avalista, obligado solidario o con cualquier otro carácter.
Día Hábil	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito del país abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
DOF	Significa el Diario Oficial de la Federación.
Emisión	Significa la presente emisión de Certificados Bursátiles.
Fideicomisarios en Primer Lugar	Significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fideicomisarios en Último Lugar	Significa BBVA Bancomer o cualquier otra persona que sea tenedor de la o las Constancias que emita el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Fideicomitente	Significa BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
Fiduciario o Invex o Emisor	Significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
Genworth	Significa Genworth Mortgage Insurance Corporation.
Indeval	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Inmueble	Significa cada bien inmueble destinado a casa habitación sobre el cual un Deudor Hipotecario ha constituido una Hipoteca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de un Crédito Hipotecario.
Intermediario Colocador	Significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.
LTV	Significa la razón del Saldo Insoluto de un Crédito Hipotecario sobre valor del Inmueble respectivo (<i>Loan-to-value</i>).
Patrimonio del Fideicomiso	Significa los bienes y derechos que conformen el patrimonio del

Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Programa	Significa el programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios autorizado por la CNBV hasta por un monto total con carácter revolvente de \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100) 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.
Representante Común	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o quien lo sustituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en los Títulos respectivos, en su carácter de representante común de los Tenedores.
Seguros	Significa en forma conjunta los Seguros de Daños, el Seguro de Desempleo y los Seguros de Vida e Incapacidad contratados con la Aseguradora.
Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH	Significa la cobertura que otorga GENWORTH en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH, que cubre un promedio ponderado de aproximadamente 1.98% (uno punto noventa y ocho 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.
SHF	Significa, la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
Suplemento	Significa el presente suplemento al prospecto elaborado respecto de la presente Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
Tenedores	Significa los tenedores de los Certificados Bursátiles.
Títulos	Significa los títulos globales que documenten los Certificados Bursátiles.
Unidades de Inversión o UDIs	Significa la unidad de cuenta establecida mediante decreto publicado en el DOF el 1 de abril de 1995 y cuyo cálculo para cada día lleva a cabo Banco de México conforme al procedimiento publicado en el mismo DOF el 4 de abril de 1995.
Valor Nominal	Significa el valor nominal de los Certificados Bursátiles, el cual será de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).

II. FACTORES DE RIESGO

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

Estos factores no son los únicos inherentes a los valores descritos en el presente Prospecto, también se deben tomar en consideración todos aquéllos que a la fecha del presente Prospecto 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.

Forma de amortización de los Certificados Bursátiles

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

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

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

Riesgo de Reinversión de montos recibidos por amortizaciones anticipadas.

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

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

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

De igual forma, los Créditos Hipotecarios cedidos al Fideicomiso se encuentran contratados bajo el esquema de reducción de tasa de interés dependiendo de la puntualidad de pago de cada Deudor Hipotecario, por lo que el Fideicomiso puede obtener menores ingresos por este concepto. Dicha reducción se encuentra contemplada en la estructura de la Emisión. (*ver 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 la titularidad de la Constancia a partir del cuarto año de vigencia de la emisión (*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.

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

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

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

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

F) 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 artículo 93, primer párrafo, de la LIC (amparo en revisión A.R. 388/2007). Dicha resolución constituye tesis aislada más no jurisprudencia, por lo que no es de aplicación universal y no implica que el artículo 93 de la LIC se haya invalidado en forma general.

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

Ni el Emisor y BBVA Bancomer pueden asegurar la forma en que se resolverían judicialmente los casos en los que se cuestione la validez y/o aplicabilidad del artículo 93 de dicha LIC. Consecuentemente, existe el riesgo de que si una Emisión contempla cartera cedida o descontada por instituciones de crédito con fundamento en la excepción prevista en el primer párrafo artículo 93 de la LIC, dicha Emisión pueda verse afectada parcialmente por las resoluciones anteriores. De manera enunciativa más no limitativa, los efectos adversos de las citadas resoluciones podrían consistir en: (i) que los acreedores de BBVA Bancomer, cedente de la cartera, cuestionen la validez de la cesión de dicha cartera al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) que los acreedores de BBVA Bancomer, cedente de la cartera, argumenten que la cartera en cuestión no es separable de la







masa de la quiebra del cedente y, por lo tanto, los Tenedores podrían no tener una fuente de pago distinta e independiente de los demás acreedores de BBVA Bancomer; y (iii) que los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios cedidos podrían oponer excepciones de no pago adicionales.

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

III. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

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 19 de diciembre de 2007 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, 25'404,498 (veinticinco millones cuatrocientos cuatro mil cuatrocientos noventa y ocho) Certificados Bursátiles, 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
	Monex Casa de Bolsa, S. A. de C.V., Grupo Financiero Monex	Representante Común de los Tenedores
	Bladestone Financial LCC	Auditor del Portafolio de Créditos Hipotecarios
	Genworth Mortgage Insurance Corporation	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 25'404,498 (veinticinco millones cuatrocientos cuatro mil cuatrocientos noventa y ocho) Certificados Bursátiles emitidos a través del Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles serán de los instrumentos conocidos como "BORHI", de conformidad con los lineamientos establecidos por la SHF.

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

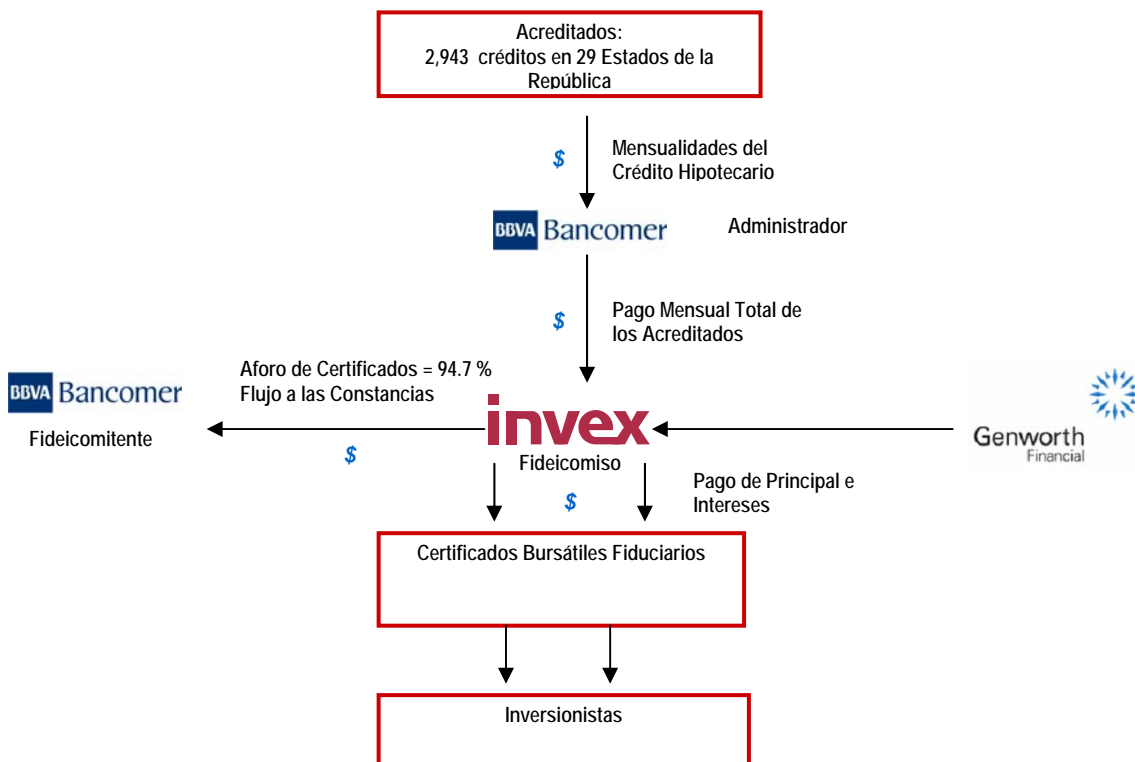
Estos Certificados Bursátiles sólo tendrán como fuente de pago el Patrimonio del Fideicomiso, por lo que ni el Fiduciario ni el Fideicomitente responderán con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles.

A través del Contrato de Cesión, el Fideicomitente cederá los Créditos Hipotecarios en favor del Fiduciario y, por su parte, el Fiduciario emitirá una Constancia en favor del Fideicomitente con cargo al Patrimonio de Fideicomiso. El Fiduciario llevará a cabo la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles y los recursos obtenidos de dicha colocación servirán para cubrir el importe derivado de la cesión de los Créditos Hipotecarios de BBVA Bancomer a favor del Fiduciario. Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio de Fideicomiso consistirá principalmente de los Créditos Hipotecarios. La cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso se hará con apego a la legislación aplicable en la jurisdicción correspondiente de cada Inmueble objeto de los Créditos Hipotecarios.

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

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

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



C. Denominación de la Emisión

La presente Emisión se denominará “Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios BACOMCB 07”.

D. Clave de Pizarra

La clave de pizarra de esta Emisión, para efectos de registro en la BMV, será “BACOMCB 07”.

E. Fiduciario Emisor

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario en del Fideicomiso No. 711, constituido el 19 de diciembre de 2007.

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

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

7,388 (siete mil trescientos ochenta y ocho) días, equivalente a aproximadamente 20.5 (veinte punto cinco) años.

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

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

O. Monto Total Autorizado

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

P. Monto de la Emisión

\$2,540'449,800.00 (dos mil quinientos cuarenta millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)..

Q. Número de la Emisión

Primera.

R. Precio de Colocación

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

S. Fecha de Publicación de la Convocatoria de Subasta

17 de diciembre de 2007.

T. Fecha de Subasta

18 de diciembre de 2007.

U. Fecha Límite para la Recepción de Posturas y Horario

18 de diciembre de 2007 de las 9:00 hrs. a las 10:30 hrs.

V. Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta

18 de diciembre de 2007.

W. Tipo de Subasta

Prorrata General Tasa Única

X. Mecanismo de Subasta

Sistema SIPO.

Y. Fecha de Emisión

21 de diciembre de 2007.

Z. Fecha de Registro en la BMV

21 de diciembre de 2007.

AA. Fecha de Cruce

21 de diciembre de 2007.

BB. Fecha de Liquidación

21 de diciembre de 2007.

CC. Fecha de Vencimiento

13 de marzo de 2028.

DD. Fecha de Amortización

13 de marzo de 2028.

EE. Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario Emisor

\$2,517'561,498.36 (dos mil quinientos diecisiete millones quinientos sesenta y un mil cuatrocientos noventa y ocho Pesos 36/100 M.N.)

FF. 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:

"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 Fitch México, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles

“AAA(mex)” La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch 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.

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

“Aaa.mx” Los emisores o las emisiones calificadas como Aaa.mx muestran la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otros emisores mexicanos.

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

Número de Créditos:	2,943
Saldo Total Actual: MXP	2,643,548,242
Saldo Promedio Actual: MXP	898,249
Saldo Total Original: MXP	2,922,825,503
Valor de los Inmuebles	4,226,604,280
Valor Promedio del Inmueble MXP	1,436,155
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	11.98%
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	196.0
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	170.0
Plazo Promedio Pond. Restante: Años	14.2
Antigüedad Promedio: Meses	26.0
LTV Promedio Pond. Original:	74.00%
LTV Promedio Pond. Actual:	68.22%
Cobertura Provista por Genworth:	1.98%
PTI Promedio Pond. Actual:	19.00%
Créditos al Corriente:	100%
Número de Créditos que cuentan con la cobertura provista por Genworth	891
Entidades con Mayor Presencia	
Distrito Federal	21.58%
Nuevo León	10.81%
Estado de México	8.33%
Jalisco	8.80%
Chihuahua	7.85%
Tipo de Crédito	
Tradicional	1,588 53.96%
Pagador Puntual	1,355 46.04%

HH. 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 Mortgage Insurance Corporation cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 1.98% (uno punto noventa y ocho 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 GENWORTH cubre únicamente Créditos Hipotecarios que en la fecha de cesión tengan una razón LTV igual o mayor del 80% (ochenta por ciento) (solo 891 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 lo primero de entre:

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

Se estima que únicamente 30.28% (treinta punto venticinco por ciento) de los Créditos Hipotecarios requerirán del Seguro GENWORTH (ver XV "Descripción del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH").

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

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.

JJ. 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").

KK. Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán los días 25 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 enero 2008. Los periodos de intereses inician e incluyen el día 26 de cada mes calendario y terminan e incluyen el día 25 de cada mes calendario.

LL. Intereses Moratorios

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

MM. Amortización

Los Certificados Bursátiles serán amortizados en su totalidad el día 13 de marzo de 2028, sujeto a lo establecido en la secciones *Amortización Anticipada* y *Derecho de Readquisición*.

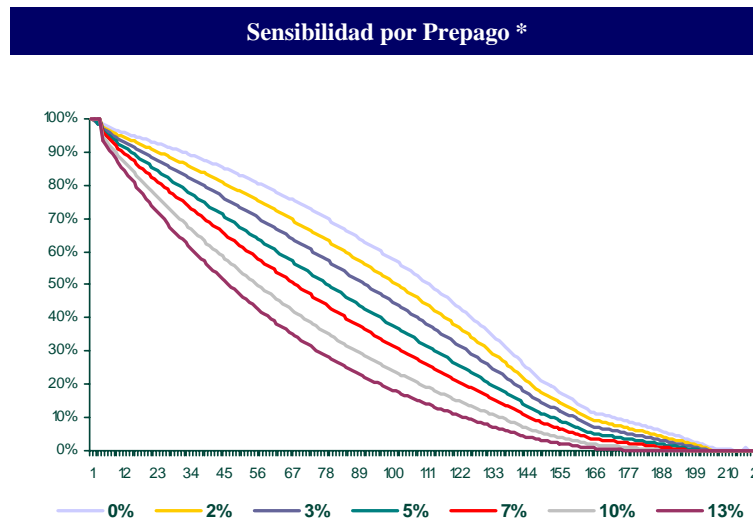
NN. Amortización Anticipada

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

Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles; en el entendido de que cuando haya una amortización anticipada de principal se ajustará el Valor Nominal. No habrá lugar al pago de primas en caso de amortizaciones anticipadas de principal (ver “II. *Factores de Riesgo*”, inciso “f. *Pago de primas en caso de amortización anticipada*”).

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.



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

Escenarios de Prepago							
TCP	0.00%	1.50%	3.00%	5.00%	7.00%	10.00%	13.00%
Duración	5.71	5.36	5.04	4.65	4.30	3.84	3.45
Duración Call	5.68	5.32	5.00	4.60	4.25	3.79	3.39
Vida Media	8.86	8.16	7.53	6.80	6.15	5.33	4.66
Vida Media Call	8.71	7.99	7.38	6.64	5.99	5.18	4.50

Fuente: BBVA Bancomer

OO. Prepago Voluntario

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

En caso que el Administrador 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.

PP. 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.

QQ. Aforo Inicial

3.9% (tres punto nueve por ciento).

RR. Aforo Objetivo

5.3% (cinco punto tres por ciento).

SS. Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles

94.7% (noventa y cuatro punto siete por ciento).

TT. Reserva de Intereses

Es la cantidad que deberá mantener depositada el Fiduciario en la Cuenta de Reserva en cada Fecha de Pago una vez que haya sido alcanzado el Aforo Objetivo y que será equivalente a 3 (tres) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Fecha de Pago inmediata anterior a la Fecha de Pago respectiva; en el entendido que, en la Fecha de Cierre y antes de llevar a cabo el pago de la Contraprestación al Fideicomitente, el Fiduciario destinará, a

la constitución de dicha reserva, un monto equivalente a 1.5 (uno punto cinco) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles aplicable al primer periodo de intereses de los mismos, y el resto será aportado a dicha reserva una vez que haya sido alcanzado el Aforo Objetivo conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

UU. 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.

VV. Constancias

El Fiduciario emitirá una Constancia a nombre de BBVA Bancomer. La Constancia no es título de crédito y sólo acreditará a su(s) tenedor(es) como titular(es) de los derechos de Fideicomisario en Último Lugar del Fideicomiso y del derecho a recibir la porción correspondiente de las Distribuciones respectivas. Tampoco será objeto de oferta pública ni de inscripción en el RNV o en el listado de la BMV. BBVA Bancomer deberá mantener como mínimo, durante un periodo de 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha en la cual sea emitida la Constancia, un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco 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. .

WW. Garantía

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

XX. Depositario

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

YY. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

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

ZZ. Posibles Adquirentes

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

AAA. Régimen Fiscal

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta: (i) para las personas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 20, 58 y 160 de la LISR vigente y 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2007 y demás disposiciones que resulten aplicables; y (ii) para las personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la LISR y y demás disposiciones que resulten aplicables. 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.

BBB. Representante Común

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

CCC. Intermediario Colocador

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

DDD. Autorización y Registro de la CNBV

La CNBV, mediante oficio No. 153/1850110/2007 de fecha 17 de diciembre de 2007, 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. 2362-4.15-2007-033-01 en el Registro Nacional de Valores.

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

EEE. Certificados Bursátiles como “BORHIS”

De conformidad con una comunicación emitida por la SHF de fecha 26 de noviembre de 2007, los Certificados Bursátiles materia de esta Emisión califican como instrumentos conocidos como “BORHIS”, de conformidad con los lineamientos que al efecto ha emitido la SHF. Por consecuencia, dichos Certificados Bursátiles tienen como características:

1. Se emiten en oferta pública con base en la afectación al Fideicomiso de los Créditos Hipotecarios;
2. Los Emisión cuenta con al menos dos dictámenes sobre su calidad crediticia expedidos por calificadoras de valores acreditadas, con calificación equivalente al grado de inversión mas alto en la escala nacional;
3. Los pagos de interés y principal de los Créditos Hipotecarios se transfieren a través del Fideicomiso a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, sujeto a la prelación de flujos que al efecto se establece en el propio Contrato de Fideicomiso;
4. Previo a la Emisión de los Certificados Bursátiles, se ha designado a un depositario de la documentación relativa a los Créditos Hipotecarios;
5. El Contrato de Fideicomiso y este Suplemento establecen de manera precisa el mecanismo para designar a un Administrador Sustituto de los Créditos Hipotecarios;
6. En la Fecha de Emisión, la estructura cuenta con un *sobrecolateral* (Constancia) igual o mayor al 4% (capital más reservas) con respecto al saldo insoluto de los Certificados Bursátiles;
7. BBVA Bancomer deberá mantener como mínimo, durante un periodo de 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha en la cual sea emitida la Constancia, un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco 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.
8. Se establece una cuenta de reserva de intereses equivalente 3 (tres) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Fecha de Pago inmediata anterior a la Fecha de Pago respectiva; en el entendido que, en la Fecha de Cierre y antes de llevar a cabo el pago de la Contraprestación al Fideicomitente, el Fiduciario destinará, a la constitución de dicha reserva, un monto equivalente a 1.5 (uno

punto cinco) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles aplicable al primer periodo de intereses de los mismos, y el resto será aportado a dicha reserva una vez que haya sido alcanzado el Aforo Objetivo.

IV. 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 noviembre de 2007 (la Fecha de Corte), salvo que se indique lo contrario. La información contenida en este Suplemento podría estar sujeta a modificaciones entre la Fecha de Corte y la fecha en que se realice la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso, sin embargo no se anticipa que dichas modificaciones sean sustanciales o que pudieran tener un efecto materialmente adverso para el Patrimonio del Fideicomiso. Los Créditos Hipotecarios son contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria en primer lugar sobre el Inmueble respectivo. La totalidad de los Créditos Hipotecarios han sido originados por BBVA Bancomer y éste continuará con la administración y cobranza de los mismos conforme al Contrato de Administración.

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

Los Créditos Hipotecarios con tasa fija tienen las siguientes características:

- Plazo máximo de 20 años;
- Tasa fija durante la vida de la Hipoteca;
- LTV máximo de 95% al momento de la originación;
- Cuenta con un esquema de amortización de principal (*amortizing principal balance*); y
- Los pagos se realizan mensualmente.

Los Créditos Hipotecarios con reducción de tasa tienen las siguientes características:

- Plazo máximo de 20 años;
- Reducción de tasa durante la vida de la Hipoteca;
- Tasa original, número de posible reducciones, monto de la reducción anual y tasa piso son fijados al momento de la originación;

Para los créditos a 15 años, la tasa inicial es de 11.75% y baja hasta llegar a un mínimo de 9.00%, reduciéndose 0.5% cada 12 periodos de pago consecutivo siendo la última reducción de 0.75%.

Para los créditos a 20 años, la tasa inicial es de 12.50% y baja hasta llegar a un mínimo de 10.00%, reduciéndose 0.5% cada 12 periodos de pago consecutivo.

- LTV máximo de 90% al momento de la originación;
- Las reducciones se dan cada año se y requiere que el acreditado pague puntualmente todas sus mensualidades durante el año. Esquema de amortización de principal (*amortizing principal balance*) con pagos mensuales y que se recalculan en cada reducción de tasa.

(i) Resumen

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

Número de Créditos:	2,943
Saldo Total Actual: MXP	2,643,548,242
Saldo Promedio Actual: MXP	898,249
Saldo Total Original: MXP	2,922,825,503
Valor de los Inmuebles	4,226,604,280
Valor Promedio del Inmueble MXP	1,436,155
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	11.98%
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	196.0
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	170.0
Plazo Promedio Pond. Restante: Años	14.2
Antigüedad Promedio: Meses	26.0
LTV Promedio Pond. Original:	74.00%
LTV Promedio Pond. Actual:	68.22%
Cobertura Provista por Genworth:	1.98%
PTI Promedio Pond. Actual:	19.00%
Créditos al Corriente:	100%
Número de Créditos que cuentan con la cobertura provista por Genworth	891

Entidades con Mayor Presencia

Distrito Federal	21.58%
Nuevo León	10.81%
Estado de México	8.33%
Jalisco	8.80%
Chihuahua	7.85%

Tipo de Crédito

Tradicional	1,588	53.96%
Pagador Puntual	1,355	46.04%

(ii) Estratificación del Portafolio de Créditos Hipotecarios**1. Créditos Hipotecarios agrupados por Saldo Actual**

Saldo Actual													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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 - 100,000	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
100,000 - 200,000	3	0.10	453,075	0.02	151,025	1,195,483	12.06	218	193	76.0%	11.4%	6.0%	
200,000 - 300,000	2	0.07	576,573	0.02	288,286	665,000	11.51	164	164	71.0%	31.0%	9.0%	
300,000 - 400,000	8	0.27	2,671,156	0.10	333,894	716,500	12.04	189	159	79.0%	38.7%	13.0%	
400,000 - 500,000	28	0.95	12,924,311	0.49	461,583	841,023	12.15	175	148	68.0%	41.6%	15.0%	
500,000 - 600,000	638	21.68	353,124,955	13.36	553,487	633,679	12.17	198	170	76.0%	68.2%	20.0%	
600,000 - 700,000	622	21.14	403,258,527	15.25	648,326	718,750	12.12	199	172	78.0%	71.6%	20.0%	
700,000 - 800,000	402	13.66	299,782,151	11.34	745,727	827,503	12.07	198	172	77.0%	70.7%	19.0%	
800,000 - 900,000	227	7.71	191,983,202	7.26	845,741	931,418	12.03	193	168	73.0%	67.5%	19.0%	
900,000 - 1,000,000	262	8.90	248,167,441	9.39	947,204	1,041,542	11.94	197	172	72.0%	67.2%	18.0%	
1,000,000 - 1,100,000	137	4.66	143,195,058	5.42	1,045,219	1,156,789	11.91	191	166	77.0%	70.9%	19.0%	
1,100,000 - 1,200,000	132	4.49	150,989,728	5.71	1,143,862	1,247,539	11.84	193	167	74.0%	68.9%	18.0%	
1,200,000 - 1,300,000	88	2.99	109,027,121	4.12	1,238,945	1,315,472	11.94	196	172	76.0%	72.2%	18.0%	
1,300,000 - 1,400,000	83	2.82	112,014,011	4.24	1,349,566	1,451,082	11.78	196	173	74.0%	69.2%	19.0%	
1,400,000 - 1,500,000	69	2.35	99,864,688	3.77	1,444,416	1,537,955	11.71	191	169	75.0%	70.2%	19.0%	
1,500,000 - 1,600,000	39	1.33	60,234,195	2.28	1,544,467	1,667,401	11.94	199	176	73.0%	68.6%	17.0%	
1,600,000 - 1,700,000	25	0.85	41,005,155	1.55	1,640,206	1,788,202	11.74	191	172	71.0%	65.2%	18.0%	
1,700,000 - 1,800,000	24	0.82	41,931,237	1.59	1,747,135	2,003,168	11.86	188	166	67.0%	61.3%	19.0%	
1,800,000 - 1,900,000	26	0.88	48,278,150	1.83	1,856,852	1,962,914	12.07	197	171	68.0%	64.2%	18.0%	
1,900,000 - 2,000,000	30	1.02	58,255,801	2.20	1,941,860	2,111,208	11.97	199	174	65.0%	61.0%	18.0%	
2,000,000 - 2,100,000	9	0.31	18,401,744	0.70	2,044,638	2,160,022	11.75	188	164	75.0%	71.1%	19.0%	
2,100,000 - 2,200,000	10	0.34	21,332,439	0.81	2,133,244	2,265,825	11.98	205	184	67.0%	63.0%	21.0%	
2,200,000 - 2,300,000	9	0.31	20,181,049	0.76	2,242,339	2,358,756	11.66	188	165	73.0%	69.2%	22.0%	
2,300,000 - 2,400,000	18	0.61	42,314,109	1.60	2,350,784	2,471,059	11.61	181	160	64.0%	61.3%	17.0%	
> 2,400,000	52	1.77	163,782,367	6.20	3,149,661	3,362,363	11.78	196	172	65.0%	60.9%	17.0%	
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74.0%	68.2%	19.0%	

2. Créditos Hipotecarios agrupados por Saldo Inicial

Saldo Inicial													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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 - 500,000	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
500,000 - 600,000	354	12.03	191,372,011	7.24	540,599	574,843	12.07	203	177	74.0%	69.9%	20.0%	
600,000 - 700,000	558	18.96	337,012,834	12.75	603,966	656,422	12.07	199	172	77.0%	71.7%	21.0%	
700,000 - 800,000	534	18.15	365,148,336	13.81	683,798	754,156	12.17	200	172	79.0%	71.7%	19.0%	
800,000 - 900,000	312	10.60	241,741,248	9.15	774,812	846,530	11.99	193	168	77.0%	70.9%	19.0%	
900,000 - 1,000,000	300	10.19	265,421,672	10.04	884,739	974,522	12.04	197	171	72.0%	66.3%	18.0%	
1,000,000 - 1,100,000	123	4.18	119,926,299	4.54	975,011	1,058,614	11.85	192	168	76.0%	71.3%	18.0%	
1,100,000 - 1,200,000	150	5.10	156,674,057	5.93	1,044,494	1,165,177	11.98	193	167	74.0%	67.3%	19.0%	
1,200,000 - 1,300,000	117	3.98	135,066,860	5.11	1,154,418	1,257,435	11.87	193	168	78.0%	72.3%	18.0%	
1,300,000 - 1,400,000	85	2.89	104,079,583	3.94	1,224,466	1,359,556	11.92	199	176	74.0%	68.6%	17.0%	
1,400,000 - 1,500,000	88	2.99	115,728,496	4.38	1,315,097	1,472,219	11.80	190	166	73.0%	67.4%	18.0%	
1,500,000 - 1,600,000	63	2.14	86,151,075	3.26	1,367,477	1,557,547	11.84	194	170	74.0%	67.3%	18.0%	
1,600,000 - 1,700,000	36	1.22	53,897,516	2.04	1,497,153	1,661,473	11.94	195	171	69.0%	63.9%	18.0%	
1,700,000 - 1,800,000	26	0.88	40,267,596	1.52	1,548,754	1,766,291	11.95	200	177	73.0%	65.3%	19.0%	
1,800,000 - 1,900,000	20	0.68	32,759,357	1.24	1,637,968	1,866,146	11.89	197	176	74.0%	67.9%	16.0%	
1,900,000 - 2,000,000	41	1.39	72,306,901	2.74	1,763,583	1,979,873	11.90	187	163	62.0%	56.5%	19.0%	
2,000,000 - 2,100,000	18	0.61	34,490,012	1.31	1,916,112	2,059,212	11.99	191	166	77.0%	72.0%	18.0%	
2,100,000 - 2,200,000	18	0.61	33,507,440	1.27	1,861,524	2,164,803	11.89	188	165	67.0%	59.6%	19.0%	
2,200,000 - 2,300,000	9	0.31	15,887,326	0.60	1,765,258	2,245,194	11.97	190	166	66.0%	61.0%	20.0%	
2,300,000 - 2,400,000	14	0.48	30,759,531	1.16	2,197,109	2,374,247	11.61	190	170	68.0%	63.9%	20.0%	
2,400,000 - 2,500,000	22	0.75	48,531,982	1.84	2,205,999	2,482,284	11.71	188	166	64.0%	59.4%	16.0%	
> - 2,500,000	55	1.87	162,818,113	6.16	2,960,329	3,457,861	11.79	194	170	65.0%	59.0%	17.0%	
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74.0%	68.2%	19.0%	

3. Créditos Hipotecarios agrupados por Tasa de Interés

Tasa de Interés													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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.	
< = - 11.00	45	1.53	41,665,725	1.58	41,665,725	46,256,609	10.75	181	157	73.0%	66.5%	16.0%	
11.00 - 12.00	2,030	68.98	1,898,476,212	71.82	936,210	1,029,552	11.61	185	163	74.0%	68.4%	19.0%	
12.00 - 13.00	751	25.52	608,012,902	23.00	809,604	896,365	12.79	234	201	76.0%	70.0%	20.0%	
13.00 - 14.00	45	1.53	42,398,497	1.60	942,189	1,123,452	14.00	180	133	50.0%	42.7%	16.0%	
14.00 - 15.00	26	0.88	20,658,563	0.78	794,560	903,035	14.50	180	133	69.0%	60.4%	21.0%	
15.00 - 16.00	46	1.56	32,336,345	1.22	702,964	855,934	15.50	178	130	77.0%	64.9%	19.0%	
> - 16.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74.0%	68.2%	19.0%	

4. Créditos Hipotecarios agrupados por Plazo Original

Plazo Original													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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.	
< = - 50	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
50 - 75	8	0.27	6,145,459	0.23	768,182	1,177,859	11.25	61	39	77.0%	52.1%	17.0%	
75 - 100	7	0.24	4,782,161	0.18	683,166	1,100,571	12.06	92	59	74.0%	48.1%	20.0%	
100 - 125	55	1.87	47,475,890	1.80	863,198	1,120,433	11.64	120	97	68.0%	56.7%	18.0%	
125 - 150	15	0.51	11,384,191	0.43	758,946	1,093,972	12.14	139	109	73.0%	54.2%	16.0%	
150 - 175	48	1.63	32,669,027	1.24	680,605	884,689	12.80	166	133	78.0%	61.6%	21.0%	
175 - 200	1,936	65.78	1,796,215,463	67.95	927,797	1,022,889	11.72	181	157	73.0%	67.5%	19.0%	
200 - 225	22	0.75	14,394,837	0.55	654,311	763,701	12.76	214	177	83.0%	72.0%	20.0%	
225 - 250	852	28.95	730,481,215	27.63	857,372	924,983	12.58	241	212	76.0%	71.4%	19.0%	
> - 250	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196.00	170.00	74.0%	68.2%	19.0%	

5. Créditos Hipotecarios agrupados por Plazo Remanente

Plazo Remanente													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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.	
< = - 25	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
25 - 50	10	0.34	7,368,541	0.28	736,854	1,124,287	11.37	65	41	77.0%	51.6%	17.0%	
50 - 75	8	0.27	5,375,268	0.20	671,909	1,457,500	12.10	99	66	72.0%	40.3%	22.0%	
75 - 100	34	1.16	28,415,259	1.08	835,743	1,009,047	11.83	122	93	69.0%	57.7%	19.0%	
100 - 125	47	1.60	38,097,862	1.44	810,593	1,092,402	12.14	136	111	71.0%	56.6%	18.0%	
125 - 150	571	19.40	469,934,390	17.78	823,002	943,418	12.53	180	144	73.0%	64.8%	20.0%	
150 - 175	1,408	47.84	1,355,405,623	51.27	962,646	1,049,476	11.46	181	162	73.0%	68.4%	18.0%	
175 - 200	141	4.79	109,449,564	4.14	776,238	863,142	12.93	238	197	75.0%	67.7%	19.0%	
200 - 225	642	21.81	556,192,582	21.04	866,344	935,450	12.96	241	212	76.0%	71.4%	19.0%	
225 - 250	82	2.79	73,309,154	2.77	894,014	922,637	12.19	241	228	79.0%	76.8%	19.0%	
> - 250	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74.0%	68.2%	19.0%	

6. Créditos Hipotecarios agrupados por Antigüedad del Crédito

Antigüedad el Crédito (meses)												
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original		
-	8	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.0%		
8	-	11	88	2.99	88,862,151	3.36	1,009,797	1,065,751	11.87	190	179	73.0%
11	-	14	234	7.95	220,414,175	8.34	941,941	987,238	11.59	192	179	77.0%
14	-	17	414	14.07	417,670,386	15.80	1,008,866	1,087,250	11.47	189	173	72.0%
17	-	20	358	12.16	343,770,286	13.00	960,252	1,043,572	11.52	192	173	74.0%
20	-	23	220	7.48	200,021,788	7.57	909,190	1,000,518	11.47	190	168	75.0%
23	-	26	217	7.37	201,368,141	7.62	927,964	1,036,487	11.61	188	163	73.0%
26	-	29	230	7.82	217,269,094	8.22	944,648	1,067,560	11.90	190	162	72.0%
29	-	32	295	10.02	245,924,631	9.30	833,643	923,893	12.17	201	170	76.0%
32	-	35	343	11.66	272,113,451	10.29	793,334	904,529	12.24	195	161	76.0%
35	-	38	156	5.30	124,723,442	4.72	799,509	906,730	12.60	215	178	79.0%
38	-	41	195	6.63	156,648,800	5.93	803,327	913,858	12.94	232	192	76.0%
>	-	41	193	6.56	154,761,896	5.85	801,875	939,281	13.97	198	152	66.0%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74.0%		

7. Créditos Hipotecarios agrupados por LTV Actual

LTV Actual												
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original		
<=	-	0%	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%		
0%	-	10%	1	0.03	173,271	0.01	173,271	2,215,950	11.25	181	161	85.0%
10%	-	20%	20	0.68	12,130,717	0.46	606,536	1,411,507	12.31	190	160	34.0%
20%	-	30%	64	2.18	48,927,441	1.85	764,491	1,134,579	11.97	184	158	39.0%
30%	-	40%	144	4.89	137,558,318	5.20	955,266	1,197,227	12.08	187	160	45.0%
40%	-	50%	213	7.24	211,884,120	8.02	994,761	1,162,614	11.99	192	166	53.0%
50%	-	60%	299	10.16	286,801,481	10.85	959,202	1,070,935	12.03	191	164	61.0%
60%	-	70%	489	16.62	458,848,335	17.36	938,340	1,022,577	12.01	194	168	71.0%
70%	-	80%	823	27.97	749,624,897	28.36	910,844	977,702	12.00	195	167	81.0%
80%	-	90%	890	30.24	737,599,662	27.90	828,764	870,596	11.88	204	181	89.0%
>	-	90%	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74.0%		

8. Créditos Hipotecarios agrupados por LTV Original

LTV Original														
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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%	-	10%	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%		
10%	-	20%	6	0.20	4,042,452	0.15	673,742	758,333	12.31	203	175	18.0%	15.9%	14.0%
20%	-	30%	28	0.95	21,719,872	0.82	775,710	846,238	11.98	188	164	27.0%	25.3%	15.0%
30%	-	40%	90	3.06	94,245,990	3.57	1,047,178	1,149,803	11.96	190	165	36.0%	33.2%	18.0%
40%	-	50%	147	5.00	148,112,665	5.60	1,007,569	1,125,176	11.97	194	168	46.0%	42.3%	18.0%
50%	-	60%	233	7.92	230,600,363	8.72	989,701	1,129,173	12.13	193	166	56.0%	50.4%	18.0%
60%	-	70%	370	12.57	367,483,299	13.90	993,198	1,111,229	11.96	194	169	66.0%	60.0%	19.0%
70%	-	80%	675	22.94	653,986,518	24.74	968,869	1,082,881	12.03	194	168	76.0%	69.8%	19.0%
80%	-	90%	1,195	40.61	994,202,812	37.61	831,969	896,811	11.86	197	174	86.0%	80.9%	19.0%
>	-	90%	199	6.76	129,154,271	4.89	0	0	12.44	213	178	94.0%	82.0%	21.0%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74.0%	68.2%	19.0%		

9. Créditos Hipotecarios agrupados por Payment to Income

Payment to Income														
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%		
0%	-	10%	387	13.15	358,629,610	13.57	926,691	1,075,294	11.92	193	168	73.0%	65.8%	7.0%
10%	-	20%	1,156	39.28	1,072,443,412	40.57	927,719	1,029,690	11.95	196	171	73.0%	67.2%	16.0%
20%	-	30%	1,221	41.49	1,077,780,633	40.77	882,703	959,064	12.01	196	170	75.0%	70.0%	25.0%
30%	-	40%	179	6.08	134,694,588	5.10	752,484	811,996	12.09	200	173	73.0%	68.1%	32.0%
>	-	40%	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74.0%	68.2%	19.0%		

10. Créditos Hipotecarios agrupados por Amortización Mensual

Amortización Mensual													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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.	
<=	- 3,000	2	0.07	298,158	0.01	149,079	1,389,475	11.56	206	188	76.0%	9.9%	3.0%
3,000	- 6,000	25	0.85	10,925,508	0.41	437,020	688,582	12.00	212	189	75.0%	53.6%	16.0%
6,000	- 9,000	1,309	44.48	798,320,183	30.20	609,870	675,482	12.07	203	177	78.0%	71.3%	20.0%
9,000	- 12,000	748	25.42	611,817,977	23.14	817,938	908,663	12.01	194	169	74.0%	68.2%	19.0%
12,000	- 15,000	359	12.20	376,067,679	14.23	1,047,542	1,149,913	11.95	192	166	75.0%	69.7%	18.0%
15,000	- 18,000	218	7.41	279,969,422	10.59	1,284,263	1,408,795	11.88	192	168	74.0%	68.3%	19.0%
18,000	- 21,000	92	3.13	139,801,040	5.29	1,519,577	1,633,474	11.89	193	169	72.0%	67.5%	18.0%
21,000	- 24,000	67	2.28	118,886,240	4.50	1,774,421	1,929,315	11.95	194	170	67.0%	62.5%	18.0%
24,000	- 27,000	32	1.09	61,175,671	2.31	1,911,740	2,137,090	12.06	189	163	68.0%	63.0%	21.0%
27,000	- 30,000	39	1.33	87,404,077	3.31	2,241,130	2,458,085	11.78	186	163	66.0%	61.3%	18.0%
30,000	- 33,000	15	0.51	36,168,489	1.37	2,411,233	2,629,813	11.77	186	161	72.0%	66.9%	21.0%
33,000	- 36,000	16	0.54	44,251,568	1.67	2,765,723	3,014,844	11.79	190	166	60.0%	55.7%	17.0%
>	- 36,000	21	0.71	78,462,230	2.97	3,736,297	4,168,105	11.78	193	169	64.0%	58.6%	16.0%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74.0%	68.2%	19.0%	

11. Créditos Hipotecarios agrupados por Ingresos de los Deudores

Ingresos Deudores													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
10,000	- 30,000	369	12.54	215,842,695	8.17	584,940	632,800	12.06	206	180	77.0%	71.6%	28.0%
30,000	- 50,000	976	33.16	679,244,531	25.69	695,947	761,066	12.10	200	173	77.0%	71.1%	23.0%
50,000	- 70,000	556	18.89	483,545,626	18.29	869,686	955,924	11.97	196	171	76.0%	70.2%	20.0%
70,000	- 90,000	327	11.11	325,839,201	12.33	996,450	1,123,042	11.91	191	165	74.0%	67.1%	18.0%
90,000	- 110,000	196	6.66	226,600,437	8.57	1,156,125	1,278,987	12.02	197	171	72.0%	66.6%	17.0%
110,000	- 130,000	135	4.59	162,005,323	6.13	1,200,039	1,352,527	11.81	189	165	71.0%	64.6%	15.0%
130,000	- 150,000	96	3.26	115,526,052	4.37	1,203,396	1,365,223	11.92	189	164	72.0%	65.8%	14.0%
150,000	- 170,000	50	1.70	66,388,118	2.51	1,327,762	1,436,974	11.83	187	163	72.0%	67.2%	12.0%
170,000	- 190,000	62	2.11	84,656,018	3.20	1,365,420	1,554,088	11.80	192	168	70.0%	64.4%	12.0%
190,000	- 210,000	34	1.16	51,214,201	1.94	1,506,300	1,719,257	11.85	191	169	68.0%	62.8%	12.0%
210,000	- 230,000	22	0.75	34,056,383	1.29	1,548,017	1,695,172	11.74	188	165	66.0%	60.9%	13.0%
230,000	- 250,000	15	0.51	21,374,945	0.81	1,424,996	1,555,862	11.80	192	171	68.0%	63.6%	8.0%
250,000	- 270,000	13	0.44	21,228,447	0.80	1,632,957	1,792,185	11.82	186	160	65.0%	60.1%	11.0%
270,000	- 290,000	13	0.44	23,800,215	0.90	1,830,786	1,912,435	11.77	198	177	67.0%	64.4%	10.0%
290,000	- 310,000	5	0.17	7,459,208	0.28	1,491,842	1,685,000	11.14	181	162	77.0%	68.8%	7.0%
310,000	- 330,000	3	0.10	4,612,742	0.17	1,537,581	1,593,392	11.92	222	201	84.0%	80.8%	6.0%
330,000	- 350,000	10	0.34	18,261,759	0.69	1,826,176	1,970,968	11.54	171	151	69.0%	64.6%	11.0%
>	- 350,000	61	2.07	101,892,341	3.85	1,670,366	1,886,808	12.10	198	171	67.0%	60.7%	6.0%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74.0%	68.2%	19.0%	

12. Créditos Hipotecarios agrupados por Valor de Avalúo

Valor de Avalúo													
Rango	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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	- 500,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
500,000	- 750,000	361	12.27	202,502,682	7.66	603,381	560,949	12.02	204	178	88.0%	82.0%	20.0%
750,000	- 1,000,000	906	30.79	590,268,814	22.33	711,934	651,511	12.14	201	173	84.0%	76.9%	20.0%
1,000,000	- 1,250,000	436	14.82	344,007,286	13.01	852,809	789,008	12.02	197	172	78.0%	72.8%	19.0%
1,250,000	- 1,500,000	367	12.47	336,992,881	12.75	1,004,347	918,237	11.94	193	167	75.0%	69.8%	19.0%
1,500,000	- 1,750,000	230	7.82	235,381,488	8.90	1,128,792	1,023,398	11.91	194	169	73.0%	67.5%	18.0%
1,750,000	- 2,000,000	172	5.84	196,234,336	7.42	1,266,958	1,140,897	11.87	192	167	71.0%	64.9%	19.0%
2,000,000	- 2,250,000	101	3.43	118,194,846	4.47	1,312,908	1,170,246	11.90	194	170	67.0%	61.1%	18.0%
2,250,000	- 2,500,000	89	3.02	113,355,669	4.29	1,439,293	1,273,659	11.92	198	174	66.0%	60.1%	18.0%
2,500,000	- 2,750,000	45	1.53	59,814,377	2.26	1,587,552	1,329,208	11.87	193	169	65.0%	57.1%	18.0%
2,750,000	- 3,000,000	47	1.60	70,911,272	2.68	1,671,031	1,508,750	11.86	190	166	64.0%	58.8%	20.0%
3,000,000	- 3,250,000	36	1.22	57,445,645	2.17	1,866,126	1,595,712	11.71	182	160	65.0%	58.2%	18.0%
3,250,000	- 3,500,000	33	1.12	58,591,337	2.22	1,940,703	1,775,495	12.05	188	161	62.0%	57.1%	18.0%
3,500,000	- 3,750,000	16	0.54	26,625,001	1.01	1,925,806	1,664,063	11.86	181	155	59.0%	53.4%	19.0%
3,750,000	- 4,000,000	24	0.82	40,015,657	1.51	1,968,802	1,667,319	11.90	188	164	58.0%	52.9%	16.0%
4,000,000	- 4,250,000	10	0.34	19,542,242	0.74	2,121,570	1,954,224	12.15	216	189	62.0%	57.7%	18.0%
4,250,000	- 4,500,000	11	0.37	18,457,535	0.70	1,897,364	1,677,958	11.75	192	169	53.0%	49.1%	20.0%
>	- 4,500,000	59	2.01	155,207,176	5.87	3,050,503	2,630,630	11.86	193	169	52.0%	47.0%	16.0%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	893,145	898,249	11.98	196	170	74.0%	68.2%	19.0%	

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

Estados												
Estado	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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.
Aguascalientes	29	0.99	21,701,705	0.82	748,335	813,357	12.03	189	166	76%	70%	19%
Baja California Norte	144	4.89	127,772,051	4.83	887,306	957,580	11.85	191	165	79%	74%	19%
Baja California Sur	10	0.34	7,588,207	0.29	758,821	828,063	12.15	202	175	82%	75%	21%
Campeche	31	1.05	21,493,859	0.81	693,350	742,842	12.09	207	184	81%	76%	18%
Chihuahua	231	7.85	194,619,497	7.36	842,509	918,896	11.94	201	176	80%	74%	19%
Colima	23	0.78	15,780,406	0.60	686,105	763,751	12.10	207	177	80%	73%	18%
Chiapas	26	0.88	20,773,726	0.79	798,989	857,550	12.26	214	186	77%	72%	18%
Coahuila	84	2.85	77,344,694	2.93	920,770	1,012,920	12.01	200	173	79%	73%	19%
DF	635	21.58	647,062,895	24.48	1,018,997	1,146,559	11.92	193	168	69%	63%	19%
Durango	28	0.95	26,852,405	1.02	959,014	1,022,225	11.73	192	169	82%	77%	21%
Estado de México	245	8.33	238,207,511	9.01	972,276	1,083,069	12.00	193	166	71%	65%	19%
Guerrero	3	0.10	3,760,484	0.14	1,253,495	1,311,000	11.64	183	165	79%	76%	12%
Guanajuato	128	4.35	107,793,451	4.08	842,136	924,981	12.00	196	171	73%	68%	18%
Hidalgo	16	0.54	11,922,300	0.45	745,144	828,350	11.71	184	158	80%	74%	18%
Jalisco	259	8.80	220,066,014	8.33	849,676	946,424	12.18	196	167	74%	68%	18%
Michoacán	75	2.55	58,005,905	2.19	773,412	846,997	11.88	203	179	75%	70%	21%
Nayarit	3	0.10	1,857,687	0.07	619,229	668,333	11.84	204	177	89%	82%	15%
Nuevo Leon	318	10.81	290,296,715	10.98	912,883	1,005,029	12.03	195	169	73%	67%	18%
Oaxaca	15	0.51	14,873,299	0.56	991,553	1,049,850	12.22	208	182	75%	71%	18%
Puebla	177	6.01	142,238,712	5.38	803,609	886,191	11.99	205	181	78%	72%	18%
Quintana Roo	8	0.27	5,970,706	0.23	746,338	782,999	11.98	211	187	78%	74%	22%
Queretaro	59	2.01	50,013,467	1.89	847,686	967,321	12.25	201	174	77%	70%	17%
Sinaloa	55	1.87	50,958,508	1.93	926,518	977,028	11.73	194	172	77%	74%	15%
San Luis	81	2.75	63,502,017	2.40	783,976	852,278	12.17	208	182	78%	72%	21%
Sonora	87	2.96	67,227,688	2.54	772,732	851,016	11.97	191	166	77%	71%	19%
Tabasco	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0%	0%	0%
Tamaulipas	52	1.77	54,696,852	2.07	1,051,863	1,180,457	11.74	186	165	76%	70%	19%
Veracruz	61	2.07	49,506,946	1.87	811,589	862,041	11.74	194	172	77%	72%	17%
Yucatán	39	1.33	33,932,315	1.28	870,059	960,650	11.97	185	159	75%	69%	17%
Zacatecas	21	0.71	17,728,220	0.67	844,201	988,895	12.01	202	178	79%	73%	16%
Total / Prom. Pond.	2943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%

14. Créditos Hipotecarios agrupados por tipo de Producto

Producto												
Producto	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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.
Tasa Fija	1,588	53.96	1,332,648,809	50.41	839,200	28,085,666	12.44	199	166	74%	66%	19%
Pagador Puntual	1,355	46.04	1,310,899,433	49.59	967,453	30,567,344	11.51	192	175	74%	70%	18%
Total / Prom. Pond.	2943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%

15. Créditos Hipotecarios agrupados por número de Incumplimientos

Créditos que han presentado algún incumplimiento												
Incumplimientos	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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	2,931	99.59	2,631,258,507	99.54	897,734	992,733	11.97	196	170	74%	68%	19%
1	8	0.27	8,599,078	0.33	1,074,885	1,116,664	12.75	226	197	80%	77%	19%
2	1	0.03	1,129,054	0.04	1,129,054	1,147,500	12.50	241	215	80%	79%	26%
3	1	0.03	685,755	0.03	685,755	708,696	12.50	241	211	82%	80%	24%
4	1	0.03	1,081,143	0.04	1,081,143	1,184,220	13.00	181	142	80%	73%	17%
Total / Prom. Pond.	2943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%

16. Créditos Hipotecarios agrupados por Apoyo Infonavit

Apoyo Infonavit												
Tipo de Crédito	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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	2,580	87.67	2,417,072,838	91.43	936,850	1,031,808	11.94	194	170	73%	67%	19%
Si	363	12.33	226,475,404	8.57	623,899	718,349	12.42	210	176	89%	77%	22%
Total / Prom. Pond.	2943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%

17. Créditos Hipotecarios agrupados por Cofinanciamiento

Cofinanciamiento												
Cofinanciamiento	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%
Si	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0%	0%	0%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%

18. Créditos Hipotecarios agrupados por Originador

Originador												
Lugar	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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. (%)
BBVA Bancomer	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%

19. Créditos Hipotecarios agrupados por Frecuencia de Pago

Frecuencia de Pago												
Lugar	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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. (%)
Mensual	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%

20. Créditos Hipotecarios agrupados por Nivel de Morosidad

Nivel de Morosidad												
Lugar	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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. (%)
Al Corriente	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%

21. Créditos Hipotecarios agrupados por Seguro de Crédito

Seguro de Crédito												
Seguro de Crédito	Número de Créditos	% del Número Total de Créditos	Balance Actual (mxp)	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual (mxp)	Saldo Promedio Original (mxp)	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	2,052	69.73	1,905,287,758	72.07	928,503	1,046,446	12.02	193	166	68%	62%	19%
Si	891	30.28	738,260,484	27.93	828,575	870,392	11.88	204	181	89%	84%	19%
Total / Prom. Pond.	2,943	100.00	2,643,548,242	100.00	898,249	993,145	11.98	196	170	74%	68%	19%

B. Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios

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

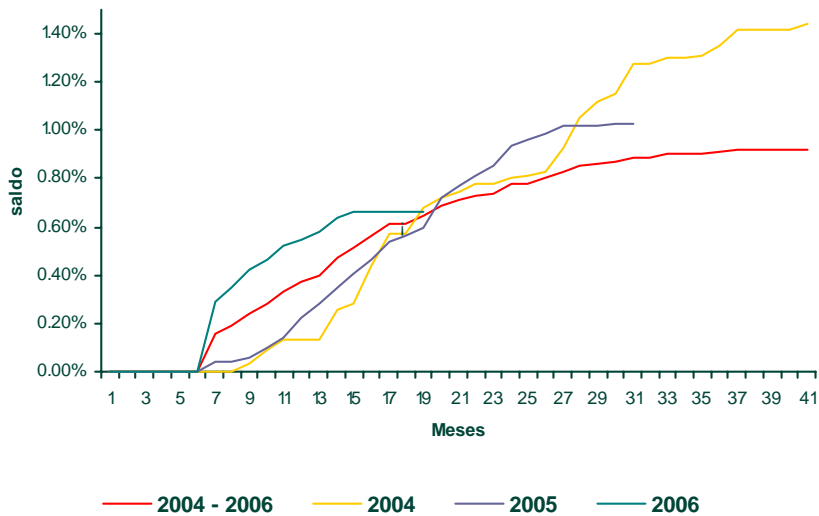
C. Información Histórica de la cartera hipotecaria de BBVA Bancomer

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

(i) Tasa de Incumplimiento

La información histórica mostrada a continuación refleja el portafolio de cartera hipotecaria residencial de BBVA Bancomer originado desde Febrero del 2004 hasta Diciembre del 2006 equivalente a un monto de \$10.9 mil millones de pesos. En este periodo de tiempo el saldo de los créditos con morosidad mayor a 6 (seis) meses es 1.40% para la cosecha del 2004, 1.01% para la cosecha del 2005 y 0.66% para la cosecha de 2006.

Incumplimientos Acumulados – Cosechas 2004, 2005 y 2006

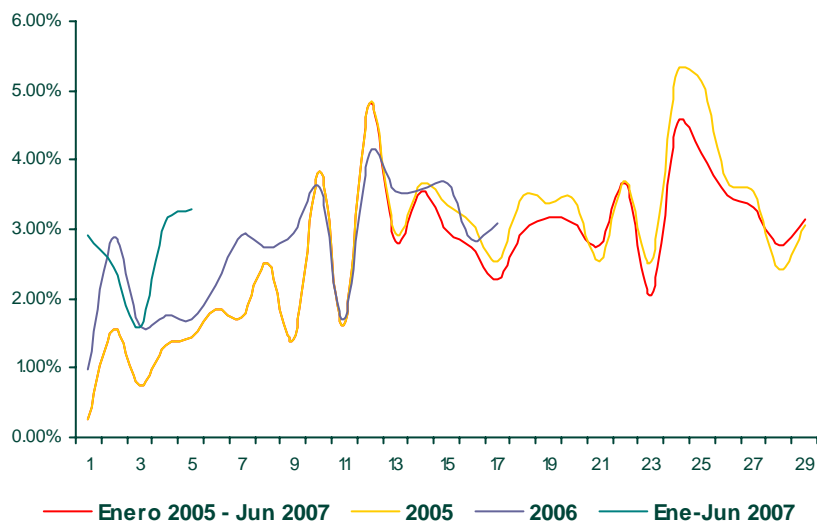


(*) Calculada acumulando el saldo de todos aquellos créditos que llegan a 6 (seis) meses de morosidad independientemente si después se subsana dicha morosidad.
Fuente: BBVA Bancomer

(ii) Tasa Anualizada de Prepago

La información histórica mostrada a continuación refleja el portafolio de cartera hipotecaria residencial de BBVA Bancomer originado desde enero del 2005 hasta junio del 2007 equivalente a un monto de \$11.3 mil millones de pesos. En este periodo de tiempo la tasa constante de prepago anualizada es equivalente a 2.65%.

Prepago Anualizado – Cosechas 2005, 2006 y Ene-Jun 2007



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

V. FORMA DE CÁLCULO DE INTERESES

A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, o 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 9.05% (nueve punto cero cinco por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), para los Certificados Bursátiles la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

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

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

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

En donde:

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

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

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

En donde:

VNA= Valor nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

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

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

$$VNAT = VNA / NT$$

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado por Título en Circulación al inicio del Período de Intereses respectivo el cual será redondeado a 6 (seis) decimales.

VNA = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación al inicio del Período de Intereses respectivo.

NT = Número de Títulos en Circulación

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

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, BMV (a través de los medios que ésta determine) y al Indeval, 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 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, así como la Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al periodo de Intereses respectivo.

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.

VI. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles entre el público inversionista son \$2,517'561,498.36 (dos mil quinientos diecisiete millones quinientos sesenta y un mil cuatrocientos noventa y ocho Pesos 36/100 M.N.) se utilizarán para el pago de la contraprestación que corresponde a BBVA Bancomer por la cesión de los Créditos Hipotecarios, en términos del Contrato de Cesión así como para la constitución del 50% del fondo para la Reserva de Intereses en el fideicomiso emisor en los términos descritos en la sección III del presente Suplemento.

VII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente Emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles 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 tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado por personas morales y físicas cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. También podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

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 B..

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 17 de diciembre de 2007, el Fiduciario 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 estará 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 (entrar al "Apartado de Colocaciones") por lo que cualquier inversionista podrá acceder a éste, previa obtención de la clave de acceso. Para obtener la clave de acceso, el inversionista deberá enviar un correo electrónico a sipo-subastas@sif.com.mx o comunicarse al 5128-2058.
3. 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 desde las 9:00 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 rijan la terminación de la subasta.
5. La asignación del precio se hará a tasa única bajo la modalidad de subasta holandesa.
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), 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: 5621-9994, 5621-9132 y 5621-9977; o
- vía telefónica en los siguientes teléfonos: 5201-2084 y 5201-2770, en donde se tomarán las órdenes y se les asignará un número de folio correspondiente a la operación.

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 Fiduciario Emisor podrá declarar desierta la subasta.

Durante el proceso de recepción de posturas ninguna de las personas dentro de dicha sala tendrá acceso a teléfonos celulares o radiolocalizadores, ni tampoco podrá salir de la sala en donde se lleva a cabo el llenado del libro.

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 \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.).

9. Las posturas podrán ingresarse únicamente en términos de monto en múltiplos de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).

10. La tasa sobre la Tasa de Referencia en cada postura, deberá ser ingresada con dos decimales.

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

12. El Fiduciario Emisor tiene derecho de fijar la tasa final de colocación de su preferencia respetando montos máximos e igualmente tendrá el derecho de declarar desierta la colocación.

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 estas (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 Fiduciario Emisor. El registro y liquidación de los títulos se realizara 48 (cuarenta y ocho) horas posteriores del día de la subasta.

El primer criterio de asignación será ascendente, iniciando 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. Solamente se hará asignación a prorrata para efectos de completar y ajustar el monto total de la Colocación con respecto al monto de la última postura asignada. Una vez terminado el proceso de asignación de posturas y una vez ordenado el libro por tasa o por precio, el Fiduciario Emisor decidirá si: (i) aceptar el monto mínimo anunciado; (ii) aceptar el monto máximo anunciado; (iii) definir el monto aceptado dentro de los parámetros informados, o (iv) declarar desierto el proceso.

Una vez que se tenga el resultado de la subasta pública, el Fiduciario 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 y subsidiarias, mantienen relaciones de negocios con el Fiduciario 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 Fiduciario 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 Fiduciario Emisor y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración del Fiduciario Emisor, no adquirirán Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión. Adicionalmente, hasta donde el Fiduciario 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.

VIII. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

El Fiduciario estima que obtendrá en la Emisión, el monto total de \$2,540'449,800.00 (dos mil quinientos cuarenta millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) monto del cual se deducirán los gastos relacionados con la Emisión, que ascienden a aproximadamente \$22'888,301.64 (Veintidós millones ochocientos ochenta y ocho mil trescientos un Pesos 64/100 M.N.), lo que resulta en recursos netos por \$2,517'561,498.36 (dos mil quinientos diecisiete millones quinientos sesenta y un mil cuatrocientos noventa y ocho Pesos 36/100 M.N.). Los principales gastos relacionados con la Emisión contemplada en el presente Suplemento se desglosan de la siguiente manera:

Intermediación y Colocación	\$17'529,103.62 (diecisiete millones quinientos veintinueve mil ciento tres Pesos 62/100 M.N.)
Inscripción en el Registro Nacional de Valores	\$1'514,905.00 (un millón quinientos catorce mil novecientos cinco Pesos 00/100 M.N.)
Fiduciario	\$460,000.00 (cuatrocientos sesenta mil Pesos 00/100 M.N.)
Inscripción de Valores BMV	\$73,565.02 (setenta y tres mil quinientos sesenta y cinco Pesos 02/100 M.N.)
Representante Común	\$149,500.00 (ciento cuarenta y nueve mil quinientos Pesos 00/100 M.N.)
Asesores Legales	\$1'000,000.00 (un millón de Pesos 00/100 M.N.)
Suplementos, Publicaciones y Otros	\$100,000.00 (Cien 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	\$1'750,000.00 (un millón setecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.)
Auditores Externos	\$297,000.00 (doscientos noventa y siete mil Pesos 00/100 M.N.)
Total de Gastos Relacionados con la Oferta:	\$22'888,301.64 (Veintidós millones ochocientos ochenta y ocho mil trescientos un Pesos 64/100 M.N.)

IX. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

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

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

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

- (1) vigilar el cumplimiento del destino de los fondos de la Emisión correspondiente, según sea autorizado por la CNBV, conforme al Título que documente dicha Emisión;
- (2) verificar que los Certificados Bursátiles cumplan con todas las disposiciones legales y, una vez hecho lo anterior, firmar como representante común en el Título que documente dicha Emisión;
- (3) ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades;
- (4) convocar y presidir la Asamblea de Tenedores y ejecutar sus decisiones;
- (5) otorgar en nombre del conjunto de los Tenedores, los documentos o contratos que con el Emisor deban celebrarse, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores;
- (6) calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles;
- (7) calcular y publicar los avisos de pago de los intereses y/o amortización de principal correspondientes a los Certificados Bursátiles, así como la tasa de interés bruto anual aplicable, e informar a la CNBV, a la BMV y al Indeval, sobre el pago de los intereses conforme al Título que documente dicha Emisión;
- (8) actuar como intermediario frente al Fiduciario, respecto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de principal, intereses y cualesquiera otras sumas pagaderas respecto de los Certificados Bursátiles;
- (9) Previa instrucción por escrito del Fiduciario, del Fideicomitente o de los Tenedores que representen cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles correspondientes a dicha Emisión que se encuentren en circulación, convocar a una Asamblea de Tenedores cuyo Orden del Día incluya un punto relativo a la ratificación y/o designación de un nuevo representante común, en caso de que ocurra un cambio sustancial en la situación del Representante Común y/o cualquiera de los siguientes supuestos: (i) cambios sustanciales en la administración del Representante Común; (ii) cambios sustanciales de los accionistas que tengan el control corporativo del Representante Común; (iii) cambios sustanciales de la distribución del capital social del Representante Común; (iv) cambios sustanciales en decremento de la situación económica o financiera del Representante Común, y/o (v) revocación de la autorización para actuar como intermediario financiero.
- (10) ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que señalen la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Ley del Mercado de Valores, las Disposiciones, y demás circulares aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles; y

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

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

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

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

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

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

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

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

Oscar Cabrera Izquierdo
José Arturo Sedas Valencia
Jaime Carreño Villafaña
Ricardo Larrañaga Romandía
Mauricio Llaguno Velasco

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

Adolfo Osorio Hernández
Luis de la Peña González
Ángel Espinosa García
Jorge Ricardo Cano Swain
Jorge Fernando del Castillo Ponce de León

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

Fitch México, S.A. de C.V.

Rogelio Argüelles Cavazos

Moody's de México, S.A. de C.V.

Alonso Sanchez

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

Alvaro Rangel

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo

Paloma Silva de Anzorena

Genworth Mortgage Insurance Corporation

Alejandro Espinosa

Bladestone Financial LLC

Oscar Barajas

Relación con los inversionistas

Los señores Jaime Gustavo Carreño Villafaña, Ricardo Larrañaga Romandía, Mauricio Llaguno Velasco 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.

XI. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

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

A. PARTES

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

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

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

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

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

C. CONSTANCIAS

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

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

Las Constancias podrán ser cedidas y divididas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido BBVA Bancomer deberá mantener como mínimo, durante un periodo de 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha en la cual sea emitida la Constancia, un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) del Monto de Principal de los Certificados Bursátiles en la Fecha en que lleve a cabo la cesión y división de las constancias.

D. FINES DEL FIDEICOMISO

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

E. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

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

- (a) La Aportación Inicial para constituir el Fideicomiso;
- (b) Por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos al Fideicomiso correspondiente conforme al Contrato de Cesión respectivo;
- (b) Por todos y cada uno de los créditos hipotecarios que sean cedidos o las cantidades que sean pagadas por el Fideicomitente como reemplazo de Créditos no Elegibles de conformidad con el Contrato de Cesión respectivo;
- (c) Las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente al Fideicomiso;
- (d) Por todas las cantidades que sean depositadas por el Administrador bajo los términos del Contrato de Administración correspondiente;
- (e) En su caso, por todas las cantidades que sean recibidas del proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía al amparo del Apoyo Crediticio y/o Garantía respectivo;
- (f) Por los derechos derivados de cada Hipoteca sobre cada uno de los Inmuebles que garantizan cada uno de los Créditos Hipotecarios que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso correspondiente;
- (g) Por el Producto de Liquidación;
- (h) Por el importe obtenido por la colocación de los Certificados Bursátiles, el cual será entregado al Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de que se trate;
- (i) Por el importe de todas las cantidades y valores depositados en las cuentas que mantenga el Fiduciario;
- (j) Por los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso respectivo, los rendimientos que generen dichas inversiones y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de la inversión de los recursos disponibles con que cuente el Fideicomiso correspondiente en cualquier momento;

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

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

F. CUENTAS

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

a) Cuenta de Cobranza.

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, el Fiduciario abrirá, en BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, la cuenta de cobranza y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del presente Fideicomiso (la "Cuenta de Cobranza"). El Fiduciario operará la Cuenta de Cobranza en la siguiente forma: (i) durante cada Periodo de Cobranza el Administrador depositará en la Cuenta de Cobranza las cantidades efectivamente cobradas bajo los Créditos Hipotecarios, reclamaciones con respecto a los Seguros o pagos bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, 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.

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato el Fiduciario abrirá, en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, la cuenta general y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del presente Fideicomiso (la "Cuenta General"). Sin perjuicio de los depósitos y pagos a que hace referencia el presente Contrato, el Fiduciario operará la Cuenta General en la siguiente forma: (i) el Fiduciario abonará a la Cuenta General toda la Cobranza que deposite el Administrador en la Cuenta de Cobranza; (ii) un Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de que se trate el Fiduciario hará disponible en la Cuenta General el monto en Pesos equivalente al monto total de la Cobranza recibida durante el Periodo de Cobranza que corresponda al mes calendario inmediato anterior más los rendimientos generados de su inversión; (iii) en cada Fecha de Pago, el Fiduciario llevará a cabo las Distribuciones, el Fiduciario también podrá hacer retiros de la Cuenta General para retirar cantidades que no debieren de haber sido depositadas en la Cuenta General, en este último caso, con el consentimiento por escrito del Representante Común; y (iv) las cantidades depositadas en la Cuenta General serán invertidas de conformidad conforme a las reglas de inversión del presente Contrato, en el entendido que cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones formará parte del Patrimonio del Fideicomiso y estará disponible para efectuar Distribuciones.

c) Cuenta de Reserva

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato el Fiduciario abrirá, en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, la cuenta de reserva y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del presente Fideicomiso (la "Cuenta de Reserva"). El Fiduciario deberá depositar en la Cuenta de Reserva los montos correspondientes a las Distribuciones y operará la Cuenta de Reserva en la siguiente forma: (i) en su caso, el Fiduciario utilizará los recursos depositados en la Cuenta de Reserva para realizar las Distribuciones; (ii) también podrá hacer retiros para retirar cantidades que no debieren de haber sido depositadas en la Cuenta de Reserva, con la previa autorización del Representante Común; y (iii) las cantidades depositadas en la Cuenta de Reserva serán invertidas de conformidad con las reglas

de inversión del presente Contrato, en el entendido que todas las inversiones serán hechas a nombre del Fideicomiso.

G. INVERSIONES PERMITIDAS

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

H. REPORTE DE DISTRIBUCIONES

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

I. DISTRIBUCIONES

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

a) Aplicación de los Pagos de Intereses

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

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

distribuido a los Fideicomisarios en Último Lugar y se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles.

b) Aplicación de los Pagos de Principal

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

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

J. OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE COMÚN

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

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

El Representante Común tendrá las siguientes facultades:

- (a) Aprobar las modificaciones al formato del Contrato de Cesiones Adicionales cuando se afecten los derechos de los Tenedores y la Calificación de los Certificados Bursátiles; en el entendido que en cada aprobación deberá avisar por escrito a las Agencias Calificadoras los términos de cualquier modificación;
- (b) Solicitar información al Administrador conforme a lo previsto en el Contrato de Administración;
- (c) Aprobar la designación del Administrador Sustituto de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Administración; y

(d) Las demás facultades derivadas de las estipulaciones de este Contrato, el Contrato de Administración, los Títulos o la legislación aplicable.

K. RESPONSABILIDAD

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

XII. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN

A continuación se presenta el extracto del Contrato de Cesión.

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

Las características del Contrato de Cesión son las siguientes:

A. PARTES

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

Cesionario: 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 presente Contrato, el Cedente en este acto cede y transmite irrevocablemente al Fideicomiso la totalidad de los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, y el Cesionario adquiere en esta misma fecha dichos Créditos Hipotecarios, junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan, incluyendo los derechos como beneficiario de los Seguros 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 por la cesión prevista en el presente Contrato, el Cedente tiene derecho a recibir: (i) el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles, menos el equivalente a 1.5 (uno punto cinco) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles aplicable al primer periodo de intereses de los mismos, monto que se destinará a constituir la Reserva de Intereses, más (ii) la Constancia.

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

En la fecha de celebración del presente Contrato, el Cedente hace la entrega jurídica de los Expedientes de Crédito relativos a los Créditos Hipotecarios en favor del Cesionario. Asimismo, en

este acto, el Cesionario lleva a cabo la entrega jurídica de los mismos al Administrador para que éste los mantenga en depósito conforme a lo establecido en el Contrato.

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

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

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

- compensación u otra excepción similar, salvo por las establecidas en la legislación aplicable;
- (k) Los Créditos Hipotecarios cumplen con las disposiciones legales aplicables, incluyendo aquellas referentes a intereses;
 - (l) Bajo los términos de los Créditos Hipotecarios no existe penalidad o comisión alguna por pagos de principal hechos por el Deudor Hipotecario con anterioridad a la fecha de vencimiento correspondiente;
 - (m) A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía una fecha de vencimiento final a un plazo no mayor a 20 (veinte) años y ningún Crédito Hipotecario tiene una fecha de vencimiento posterior a la Fecha de Vencimiento;
 - (n) A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía un saldo insoluto de principal no menor a \$49,000.00 (cuarenta y nueve mil Pesos 00/100);
 - (o) Al momento de su otorgamiento el saldo insoluto de cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía una relación no mayor a 95% (noventa y cinco por ciento) con respecto al valor de avalúo del Inmueble correspondiente;
 - (p) Al momento de otorgamiento de cada Crédito Hipotecario el Cedente llevó a cabo una evaluación de los ingresos anuales del Deudor Hipotecario respectivo;
 - (q) Cada Crédito Hipotecario prevé el pago de intereses ordinarios por parte del Deudor Hipotecario a una tasa fija (sujeta a reducción, en su caso);
 - (r) Cada uno de los Créditos Hipotecarios clasifica como un Crédito Hipotecario Vigente;
 - (s) El destino de cada uno de los Créditos Hipotecarios fue la adquisición de un inmueble destinado a casa habitación en México;
 - (t) Todas y cada una de la Hipotecas fueron otorgadas como y mantienen la condición de hipotecas en primer lugar y grado de prelación oponibles ante terceros sobre Inmuebles en México de conformidad con la legislación aplicable en las jurisdicciones donde se ubican;
 - (u) No tiene conocimiento de la existencia de procedimiento alguno tendiente a la expropiación de cualquier Inmueble o de que cualquier Inmueble se encuentre afectado en virtud de contaminación ambiental, incendio, temblores, inundaciones, huracanes u otros;
 - (v) Cada Inmueble cuenta con los Seguros y las pólizas de los Seguros han sido debidamente contratadas con la Aseguradora;
 - (w) Las pólizas de los Seguros son válidas y exigibles de conformidad con sus términos, han sido renovadas antes de su vencimiento, las primas han sido pagadas en su totalidad y por lo tanto dichos Seguros actualmente se encuentran en plena vigencia;
 - (x) La información y documentación de cada uno de los Créditos Hipotecarios, Hipotecas y Seguros, incluyendo los Expedientes de Crédito, testimonios, pólizas, certificados, archivos electrónicos y demás documentos en posesión del Administrador y que han sido puestos a disposición del Fiduciario, constituyen información completa respecto de cada Crédito Hipotecario y no omiten información alguna respecto de la identidad e identificación de cada Deudor Hipotecario y del saldo de cada Crédito Hipotecario;
 - (y) La cesión de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas y los Seguros al Cesionario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato constituye una cesión y transmisión legal, válida y exigible en favor del Cesionario y otorga al Cesionario la única y legítima propiedad y titularidad sobre los Créditos Hipotecarios y todos los frutos, productos y accesorios de los mismos de conformidad con la legislación aplicable;
 - (z) Cada uno de los Créditos Hipotecarios está garantizado con una Hipoteca sobre un Inmueble ubicado en y regido por las leyes de una entidad federativa de México que ha adoptado en su Código Civil disposiciones que permiten la transmisión de derechos de un acreedor hipotecario, en tanto éste mantenga la administración del crédito, sin necesidad de (i) notificar a los Deudores Hipotecarios respectivos, y (ii) registro en el Registro Público de la Propiedad respectivo, en términos similares al artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal;
 - (aa) Cada uno de los Créditos Hipotecarios podrá estar garantizado por Genworth bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

F. REEMPLAZO DE CRÉDITOS NO ELEGIBLES

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

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

XIII. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se presenta el extracto del Contrato de Administración

Las características generales del Contrato de Administración son las siguientes:

A. PARTES

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

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

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

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

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

C. COBRANZA

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

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

- (a) El Administrador realizará sus mejores esfuerzos para que la cobranza se lleve a cabo de manera oportuna y que cada una de las cantidades adeudadas bajo los Créditos Hipotecarios, así como la reclamación de cualquier suma asegurada bajo los Seguros o el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, 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) Supervisar 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. REPORTE

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.

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

A. Objeto

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

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

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

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

B. Periodo de la Cobertura y Fecha de Vigencia

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

Sin perjuicio de la terminación o rescisión de la cobertura del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y la ausencia de cobertura con respecto a los Créditos Hipotecarios que fueran nulos, la cobertura del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth continuará existiendo en relación con cada Crédito Hipotecario hasta que cualquiera de los siguientes eventos ocurra, en cuya fecha la cobertura del Crédito Hipotecario correspondiente se terminará automáticamente:

- a) el pago del 100% del Crédito Hipotecario en cuestión; o
- b) si Genworth hubiese pagado la indemnización a BBVA Bancomer en relación con una pérdida asegurada.

C. Criterios de Elegibilidad.

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

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

D. Procedimiento de Reclamación

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

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

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

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

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

auditorias sobre los expedientes de los Crédito Hipotecarios y la documentación de los mismos, siempre que Genworth lo solicite por escrito.

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

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

E. Convenios Judiciales

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

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

F. Monto del Seguro

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

- a) La fecha en que como consecuencia de un procedimiento de ejecución seguido por *BBVA Bancomer*, se obtenga una sentencia definitiva sin recurso alguno como resultado de dicho procedimiento de ejecución;
- b) La fecha que coincida con el 18° (decimoctavo) mes a partir de la fecha de Incumplimiento siempre que: (a) se haya admitido una demanda de ejecución respecto del Crédito Hipotecario en un tribunal competente; y (b) no se haya llegado a una transacción judicial respecto de dicho Crédito Hipotecario;
- c) La fecha en la que se formalice un acuerdo de dación en pago respecto del Crédito Hipotecario;
- d) La fecha en que la venta del inmueble objeto del Crédito Hipotecario sea formalizada, según sea aprobada por Genworth; o
- e) En caso en que el inmueble objeto del Crédito Hipotecario hubiese sido expropiado por el gobierno, en la fecha en que el precio justo de mercado hubiese sido definitiva y

oficialmente determinado por el gobierno conforme a la Ley de General de Bienes Nacionales.

Monto del Seguro = (A+B) multiplicado por el porcentaje de cobertura de cada Crédito Hipotecario, como se evidencia en el certificado correspondiente, en donde:

“A” es el monto insoluto del principal del Crédito Hipotecario a la Fecha de Pérdida y “B” es el interés ordinario, absoluto y acumulado sobre el Crédito Hipotecario, desde el primer día de Incumplimiento, hasta la Fecha de Pérdida.

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

G. Exclusiones

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

Un Crédito Hipotecario que al momento de su formalización no cumpla con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Guerra, terrorismo, actos de invasión, actos de algún enemigo extranjero, hostilidades (hubiera o no sido declarada la guerra), luchas internas, rebeliones, revueltas, insurrecciones u hostilidades de un grupo militar o un golpe de estado.

La presencia, proximidad sobre, a través o bajo el Inmueble de alguna sustancia tóxica, dañina, mercancías peligrosas, desechos, sustancias, o materiales peligrosos, desechos naturales, contaminantes, agentes contaminantes, desechos peligrosos, desechos industriales, desechos bioquímicos, desechos nucleares, contaminación del suelo y cualesquier otros materiales, desechos o circunstancias similares, tal y como las definen las leyes ambientales aplicables.

Engaño, omisión fraudulenta o intencional o falsificación con negligencia equiparable con el propósito de engañar por parte de *BBVA Bancomer*.

Incendio, explosión, tormenta, tempestad, inundaciones, aeronaves u otros dispositivos aéreos, movimientos de tierra, temblores, tumultos, conmociones o daños intencionales al Inmueble.

El Incumplimiento existente a la fecha de desembolso del Crédito Hipotecario o que ocurra después de la extinción del Crédito Hipotecario.

El Incumplimiento que ocurra antes de que la construcción del Inmueble haya terminado, de conformidad con los planos, especificaciones y construcción aplicables, sobre los que se basó el avalúo original.

El Incumplimiento ocurrido después de cualquier incumplimiento de *BBVA Bancomer* en relación con el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth o cuando éste no cumpla con algunas de las condiciones que se establecen en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el cual sustancialmente contribuya a dicho Incumplimiento.

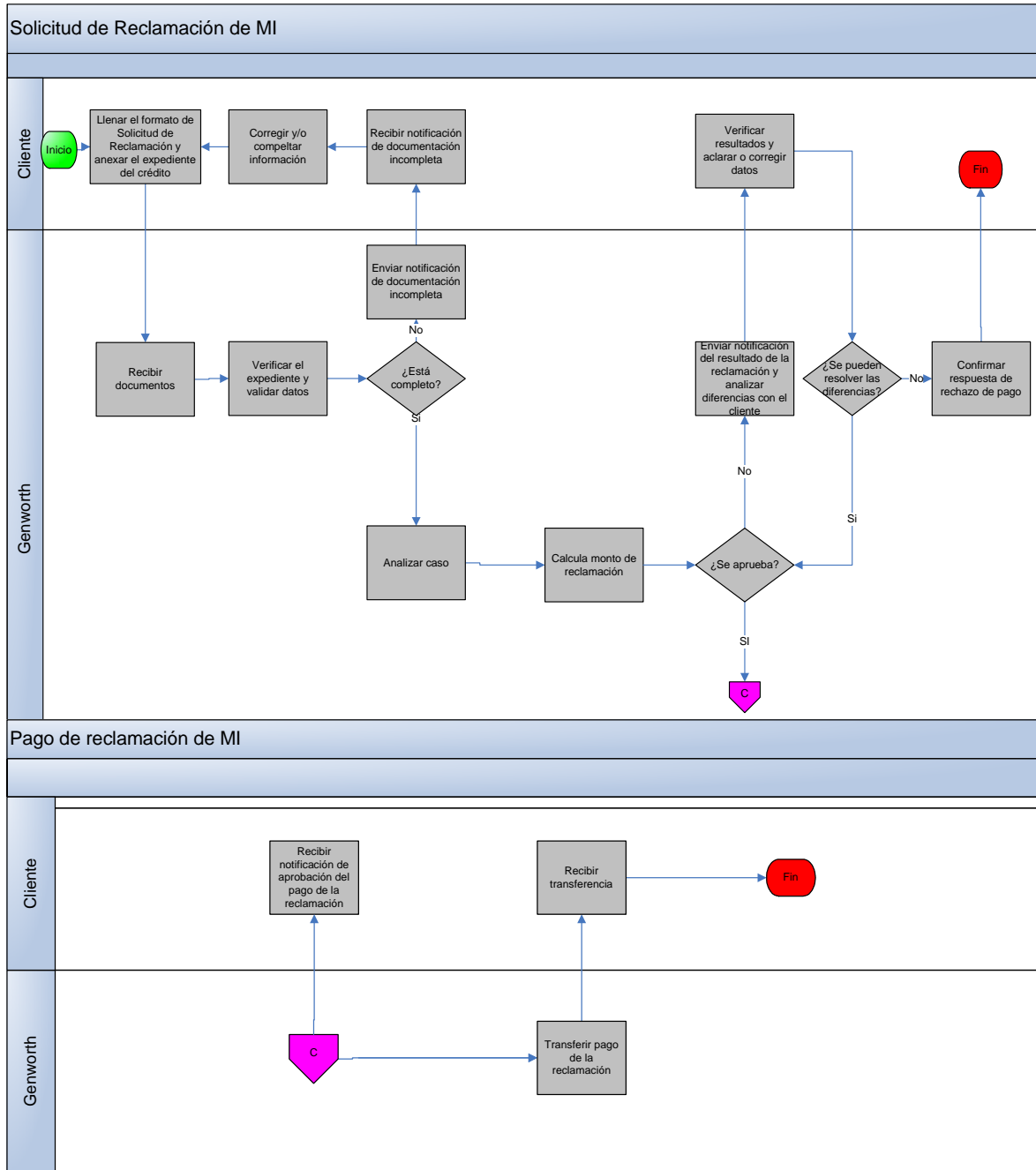
El cambio de administrador, siempre que el administrador sustituto no haya sido aceptado por Genworth, en virtud de contar con una calificación menor al promedio por parte de Standard & Poor's, SQ2 por parte de Moody's, o AAFC 2(mex) por parte de Fitch.

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

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

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

I. Procedimiento de Recaudación



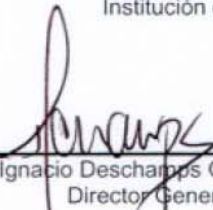
XV. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

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


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.

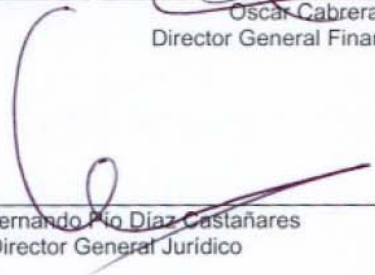
BBVA Bancomer, S.A.
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer



Ignacio Deschamps González
Director General



Oscar Cabrera Izquierdo
Director General Finanzas y Contraloría



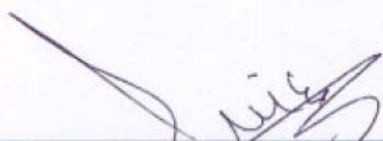
José Fernando Pío Díaz Castañares
Director General Jurídico

Intermediario Colocador

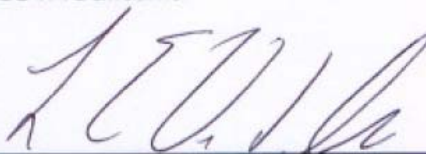
El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de BBVA Bancomer, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, 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 Fiduciarios 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



Ángel Espinosa García
Apoderado

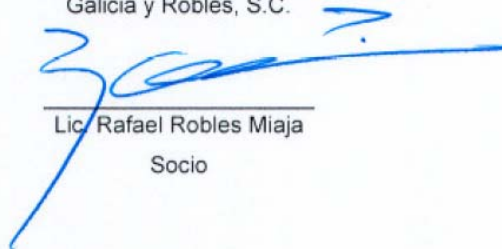


Luis Enrique de la Peña González
Apoderado

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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rafael Robles Miaja', is written over a horizontal line. The signature is stylized and extends to the right.

Lic. Rafael Robles Miaja

Socio