

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

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



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



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



**Genworth  
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 11,143,185 (ONCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA**

**\$1,114,318,500.00 (UN MIL CIENTO CATORCE MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**

**CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES:**

<b>FIDUCIARIO EMISOR:</b>	Fideicomiso No. 752 en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.
<b>FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO EMISOR:</b>	BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
<b>FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR:</b>	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
<b>FIDEICOMISARIO EN ÚLTIMO LUGAR:</b>	BBVA Bancomer o cualquier otro tenedor de las Constancias que emita el Fideicomiso.
<b>PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR:</b>	Integrado principalmente por 1,587 (mil quinientos ochenta y siete) Créditos Hipotecarios y sus accesorios.
<b>FINES DEL FIDEICOMISO EMISOR:</b>	La finalidad del Fideicomiso es: (i) la adquisición de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, (ii) la Emisión de Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago, y (iii) la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles.
<b>CLAVE DE PIZARRA:</b>	BACOMCB 08.
<b>TIPO DE VALOR:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios.
<b>MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE:</b>	Hasta \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.
<b>VIGENCIA DEL PROGRAMA:</b>	5 (cinco) años a partir de su autorización por la CNBV.
<b>PLAZO DE VIGENCIA DE LA EMISIÓN:</b>	7,427 (siete mil cuatrocientos veintisiete) días, equivalente a aproximadamente 20.42 (veinte punto cuarenta y dos) años.
<b>MONTO DE LA EMISIÓN:</b>	\$1,114,318,500.00 (un mil ciento catorce millones trescientos dieciocho mil quinientos pesos 00/100 m.n.).
<b>NÚMERO DE EMISIÓN:</b>	Segunda.
<b>VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>PRECIO DE COLOCACIÓN:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA:</b>	11 de Marzo de 2008.
<b>FECHA DE SUBASTA:</b>	12 de Marzo de 2008.
<b>FECHA LÍMITE PARA LA RECEPCIÓN DE POSTURAS Y HORARIO:</b>	12 de Marzo de 2008, de las 9:00 hrs. a las 11:00 hrs. para los Certificados Bursátiles.
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN DE RESULTADOS DE LA SUBASTA:</b>	12 de Marzo de 2008.
<b>TIPO DE SUBASTA:</b>	Tasa única bajo la modalidad de Primeras Entradas Primeras Asignaciones.
<b>MECANISMO DE SUBASTA:</b>	Sistema SIPO.
<b>FECHA DE EMISIÓN:</b>	14 de Marzo de 2008.
<b>FECHA DE REGISTRO EN LA BMV:</b>	14 de Marzo de 2008.
<b>FECHA DE CRUCE:</b>	14 de Marzo de 2008.

**FECHA DE LIQUIDACIÓN:** 14 de Marzo de 2008.  
**FECHA DE VENCIMIENTO:** 14 de Julio de 2028.  
**RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL FIDUCIARIO EMISOR:** \$1,103,579,399.75 (Un mil ciento tres millones quinientos setenta y nueve mil trescientos noventa y nueve pesos 75/100 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.  
**FECHA DE CORTE:** 29 de Febrero del 2008.

**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:	1,587
Saldo Total Actual: MXP	1,154,734,271
Saldo Promedio Actual: MXP	727,621
Saldo Total Original: MXP	1,277,187,522
Valor de los Inmuebles	1,838,001,373
Valor Promedio del Inmueble MXP	1,158,161
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	11.93%
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	195.5
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	170.3
Plazo Promedio Pond. Restante: Años	14.2
Antigüedad Promedio: Meses	25.2
LTV Promedio Pond. Original:	74.21%
LTV Promedio Pond. Actual:	68.41%
Cobertura Provista por Genworth:	2.14%
PTI Promedio Pond. Actual:	18.46%
Créditos al Corriente:	100%
Número de Créditos que cuentan con la cobertura provista por Genworth	472
<b>Entidades con Mayor Presencia</b>	
Jalisco	20.79%
Distrito Federal	19.72%
Nuevo León	10.59%
Estado de México	7.44%
Chihuahua	4.79%
<b>Tipo de Crédito</b>	
Tradicional	714 44.99%
Pagador Puntual	873 55.01%

**SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH:** 472 (cuatrocientos setenta y dos) 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 2.14% (dos punto catorce por ciento) del monto de principal y los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH (ver 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. 752 de fecha 13 de Marzo de 2008 celebrado por BBVA Bancomer, como fideicomitente, Invex, como fiduciario, y con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero. Dentro de los fines del Fideicomiso se encuentra la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la adquisición de los Créditos Hipotecarios y la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles.

**TASA DE INTERÉS 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 8.85% (ocho punto ochenta y 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 Abril de 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:** 3.5% (tres punto cinco por ciento).

**AFORO OBJETIVO:** 5.5% (cinco punto cinco por ciento), si se cumple el Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles.

**PORCENTAJE OBJETIVO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** Significa que el Monto de Principal de los Certificados Bursátiles represente 94.5% (noventa y cuatro punto cinco por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios vigentes.

**RESERVA DE INTERESES:** Es la cantidad que deberá mantener depositada el Fiduciario en la Cuenta de Reserva en cada Fecha de Pago una vez que haya sido alcanzado el Aforo Objetivo y que será equivalente a 3 (tres) veces el Monto de 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. Para realizar dichas amortizaciones anticipadas el Fiduciario, está obligado a avisar por escrito, a través del Representante Común, con 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la BMV (a través de los medios que ésta determine) y al Indeval, así como a publicar el aviso respectivo con la misma anticipación en uno de los diarios de mayor circulación nacional con objeto de informar a los tenedores correspondientes.

Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos y en circulación; 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 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.

**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 físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2008 y demás disposiciones complementarias; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y demás disposiciones complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Siendo que los preceptos citados pueden ser modificados en el futuro y el régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, no se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

**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. 2362-4.15-2007-033-02 en el Registro Nacional de Valores y son objeto de cotización o inscripción en el listado correspondiente en Bolsa.

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

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

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

México, D.F. a 14 de Marzo de 2008. Autorización para su publicación C.N.B.V. 153/17223/2008 de fecha 11 de marzo de 2008

## ÍNDICE

		Página
<b>I.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	9
A.	Glosario de términos y definiciones	9
<b>II.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	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
<b>III.</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA</b>	19
A.	Partes	19
B.	La Operación	19
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 Segunda 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	26

	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	28
	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
<b>IV.</b>		<b>DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>	<b>31</b>
	A.	Los Créditos Hipotecarios	31
	B.	Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios	37
	C.	Información Histórica de los Créditos Hipotecarios	37
<b>V.</b>		<b>FORMA DE CÁLCULO DE INTERESES</b>	<b>39</b>
<b>VI.</b>		<b>DESTINO DE LOS FONDOS</b>	<b>41</b>
<b>VII.</b>		<b>PLAN DE DISTRIBUCIÓN</b>	<b>42</b>
<b>VIII.</b>		<b>GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA</b>	<b>45</b>
<b>IX.</b>		<b>FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN</b>	<b>46</b>
<b>X.</b>		<b>NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA</b>	<b>48</b>
<b>XI.</b>		<b>DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO</b>	<b>50</b>
	A.	Partes	50
	B.	Distribución del Producto de la Colocación de los Certificados Bursátiles	50
	C.	Constancia	50
	D.	Fines del Fideicomiso	51
	E.	Patrimonio del Fideicomiso	51
	F.	Cuentas	52
	G.	Inversiones Permitidas	53
	H.	Reporte de Distribuciones	53
	I.	Distribuciones	53
	J.	Obligaciones y Facultades del Representante Común	54
	K.	Responsabilidad	55
<b>XII.</b>		<b>DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN</b>	<b>56</b>
	A.	Partes	56
	B.	Cesión de los Créditos Hipotecarios	56
	C.	Contraprestación	56
	D.	Aceptación del Depósito de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales	56
	E.	Declaraciones de BBVA Bancomer con respecto a los Créditos Hipotecarios	57
	F.	Reemplazo de Créditos no Elegibles	59
<b>XIII.</b>		<b>DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>60</b>
	A.	Partes	60
	B.	Administración	60
	C.	Cobranza	60
	D.	Seguros y Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	61
	E.	Créditos Hipotecarios Vencidos	62
	F.	Reportes	63
	G.	Responsabilidad	63
	H.	Administrador Sustituto	63

<b>XIV.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH</b>	64
	A. Objeto	64
	B. Período de la Cobertura y Fecha de Vigencia	64
	C. Criterios de Elegibilidad	64
	D. Procedimiento de Reclamación	65
	E. Convenios Judiciales	66
	F. Monto del Seguro	66
	G. Exclusiones	67
	H. Autorización para la celebración del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH	68
	I. Procedimiento de Reclamación	70
<b>XV.</b>	<b>ACONTECIMIENTOS RECIENTES</b>	71
<b>XVI.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	72
<b>XVII.</b>	<b>ANEXOS</b>	
	A. Distintos Escenarios de Amortización de los Certificados Bursátiles	
	B. Bases del proceso de Subasta Pública para la Adquisición de Certificados Bursátiles	
	C. Títulos	
	D. Contrato de Fideicomiso	
	E. Contrato de Cesión	
	F. Contrato de Administración	
	G. Opinión Legal	
	H. Calificaciones	
	I. 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, así como en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

<b>Administrador</b>	Significa BBVA Bancomer, en su carácter de administrador bajo el Contrato de Administración, o cualquier Administrador Sustituto de conformidad con los términos del Contrato de Administración.
<b>Administrador Sustituto</b>	Significa cualquier entidad que sustituya al Administrador conforme lo previsto en el Contrato de Administración.
<b>Aforo Inicial</b>	Significa un Porcentaje de Aforo igual al 3.5% (tres punto cinco por ciento) en la Fecha de Cierre.
<b>Aforo Objetivo</b>	Significa un Porcentaje de Aforo igual al 5.5% (cinco punto cinco por ciento), posterior a la fecha de cierre.
<b>Agencias Calificadoras</b>	Significa Standard & Poor's, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V. o cualquier otra agencia calificadora que sustituya a cualquiera de ellas, quienes emitirán el dictamen sobre la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles.
<b>Aseguradora</b>	Significa la institución de seguros contratada para suscribir las pólizas de los Seguros; y en el caso que el Administrador decida el cambio de Aseguradora en el futuro, la institución de seguros que contrate el Administrador para suscribir las pólizas de los Seguros.
<b>BBVA Bancomer o Banco o Institución o Fideicomitente</b>	Significa BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
<b>BMV o Bolsa</b>	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.
<b>Calificación de los Certificados Bursátiles</b>	Significa la calificación crediticia otorgada a los Certificados Bursátiles por las Agencias Calificadoras.
<b>CaVal</b>	Escala de Standard & Poor's, S.A. de C.V. para otorgar una calificación crediticia a un deudor respecto de sus obligaciones en comparación con otros deudores mexicanos.
<b>Cedente</b>	Significa BBVA Bancomer, en su carácter de cedente bajo el Contrato de Cesión.
<b>Certificados Bursátiles Fiduciarios o Certificados Bursátiles o Certificados</b>	Significa los 11,143,185 (once millones ciento cuarenta y tres mil ciento ochenta y cinco) 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.

<b>CNBV</b>	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<b>Comisión por Administración</b>	Significa la contraprestación que debe ser pagada por el Fiduciario al Administrador por sus servicios bajo el Contrato de Administración.
<b>Contraprestación</b>	Significa la contraprestación que BBVA Bancomer tiene derecho a recibir conforme al Contrato de Cesión.
<b>Contrato de Fideicomiso</b>	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión conforme al cual serán emitidos los Certificados Bursátiles.
<b>Contrato de Administración</b>	Significa el contrato de prestación de servicios de administración y cobranza conforme al cual BBVA Bancomer mantendrá la administración de los Créditos Hipotecarios.
<b>Contrato de Cesión</b>	Significa el contrato de cesión onerosa irrevocable, por medio del cual BBVA Bancomer cedió al Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, los Créditos Hipotecarios y sus accesorios.
<b>Contrato Marco</b>	Significa el contrato marco celebrado el día 19 de diciembre de 2007 entre BBVA Bancomer e Invex para establecer los términos y condiciones bajo los cuales se constituirán los Fideicomisos para llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
<b>Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH</b>	Significa el contrato de seguro de crédito a la vivienda por medio del cual GENWORTH cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 2.14% (dos punto catorce por ciento) del monto de principal y los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el propio Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH.
<b>Créditos Hipotecarios</b>	Significa los créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo las Hipotecas, los Seguros y el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que dicho término (i) excluirá aquellos Créditos no Elegibles a partir de que los mismos sean cedidos por el Fiduciario a BBVA Bancomer, y (ii) incluirá los créditos que los reemplacen conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión.
<b>Crédito Hipotecario Vencido</b>	Significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso de más de 90 (noventa) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitar, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones y primas de seguros o cualquier cobertura, en su caso).
<b>Crédito Hipotecario Vencido por más de 180 días</b>	Significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso de más de 180 (ciento ochenta) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo sin limitar, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios o comisiones, en su caso).
<b>Crédito Hipotecario Vigente</b>	Significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso igual o menor a 90 (noventa) días en

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

Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

<b>Programa</b>	Significa el programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios autorizado por la CNBV hasta por un monto total con carácter revolvente de \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, en virtud del cual se llevarán a cabo una o varias emisiones a través de los fideicomisos que se celebren al amparo del Contrato Marco.
<b>Representante Común</b>	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o quien lo sustituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en los Títulos respectivos, en su carácter de representante común de los Tenedores.
<b>Seguros</b>	Significa en forma conjunta los Seguros de Daños, el Seguro de Desempleo y los Seguros de Vida e Incapacidad contratados con la Aseguradora.
<b>Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH</b>	Significa la cobertura que otorga GENWORTH en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH, que cubre un promedio ponderado de aproximadamente 2.14% (dos punto catorce por ciento) del monto de principal y los intereses ordinarios y vencidos derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda GENWORTH.
<b>SHF</b>	Significa, la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
<b>Suplemento</b>	Significa el presente suplemento al Prospecto elaborado respecto de la presente Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
<b>Tenedores</b>	Significa los tenedores de los Certificados Bursátiles.
<b>Títulos</b>	Significa los títulos globales que documenten los Certificados Bursátiles.
<b>Unidades de Inversión UDIs</b>	Significa la unidad de cuenta establecida mediante decreto publicado en el DOF el 1 de abril de 1995 y cuyo cálculo para cada día lleva a cabo Banco de México conforme al procedimiento publicado en el mismo DOF el 4 de abril de 1995.
<b>Valor Nominal</b>	Significa el valor nominal de los Certificados Bursátiles, el cual será de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).

## II. FACTORES DE RIESGO

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

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

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

### A. Situación Financiera de BBVA Bancomer

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

### B. Subordinación

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

### C. Deterioro del Valor de las Garantías

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

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

Los Tenedores deberán tomar en cuenta en su análisis, que BBVA Bancomer no puede asegurar que el comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios sea consistente con la información contenida en el presente Suplemento. 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 anterior texto del artículo 93, primer párrafo, de la LIC (amparo en revisión A.R. 388/2007). Dicha resolución constituye tesis aislada más no jurisprudencia, por lo que no es de aplicación universal y no implica que el artículo 93 de la LIC se haya invalidado en forma general.

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

Aunque el pasado 1 de febrero de 2008 se publicó en el DOF el texto reformado del mencionado artículo 93 de la LIC a fin de evitar la materia de la controversia, ni el Emisor y BBVA Bancomer pueden asegurar la forma en que se resolverían judicialmente los casos en los que se cuestione la validez y/o aplicabilidad del mismo. Consecuentemente, existe el riesgo de que si una Emisión contempla cartera cedida o descontada por instituciones de crédito dicha Emisión pueda verse afectada parcialmente por resoluciones judiciales. De manera enunciativa más no limitativa, los efectos adversos de las citadas resoluciones podrían consistir en: (i) que los acreedores de BBVA Bancomer, cedente de la cartera, cuestionen la validez de la cesión de dicha cartera al Patrimonio







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

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

### III. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

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 13 de Marzo de 2008 por BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de fideicomitente, suscribe y emite al amparo del Programa, mismo que fue autorizado por la CNBV según oficio número 153/1850110/2007 de fecha 17 de diciembre de 2007, 11,143,185 (once millones ciento cuarenta y tres mil ciento ochenta y cinco) 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, Cedente y Fideicomisario en Último lugar
	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer	Estructurador e Intermediario Colocador
	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario	Fiduciario Emisor
	Monex Casa de Bolsa, S. A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común de los Tenedores
	Bladestone Financial LCC	Auditor del Portafolio de Créditos Hipotecarios
	Genworth 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 11,143,185 (once millones ciento cuarenta y tres mil ciento ochenta y cinco) Certificados Bursátiles emitidos a través del Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles serán de los instrumentos conocidos como "BORHIs", 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.

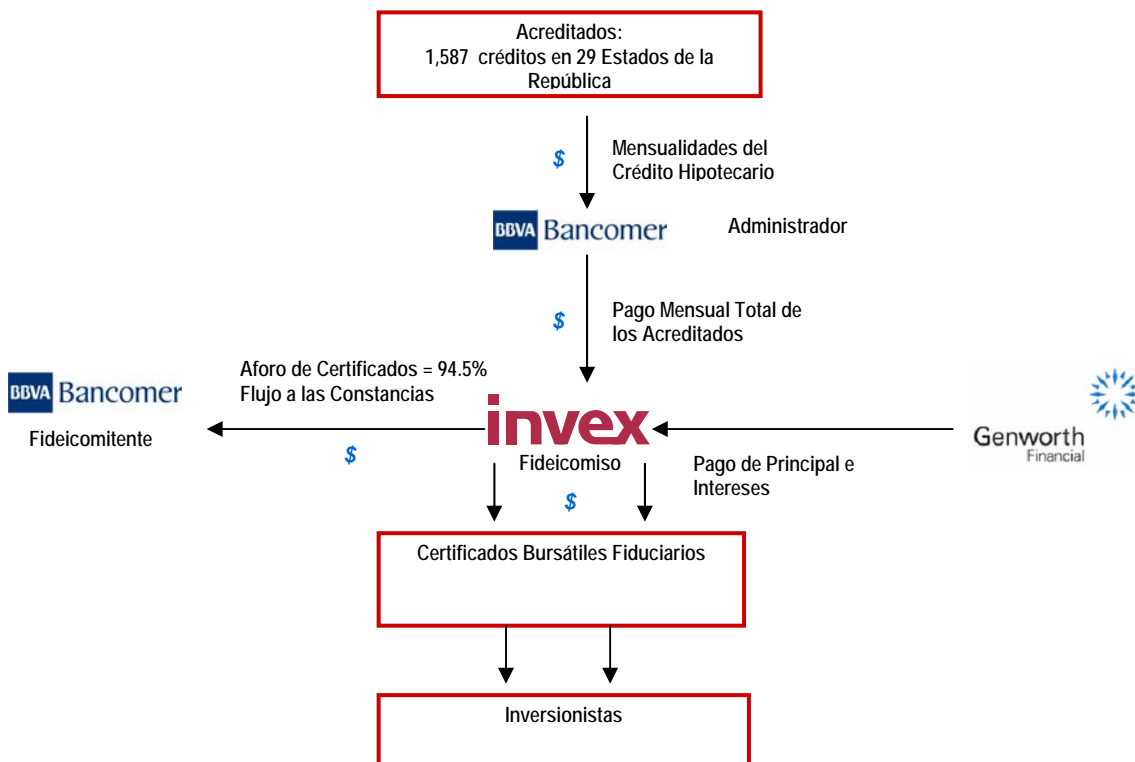
Estos Certificados Bursátiles sólo tendrán como fuente de pago el Patrimonio del Fideicomiso, por lo que ni el Fiduciario ni el Fideicomitente responderán con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles.

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 (i) cubrir el importe derivado de la cesión de los Créditos Hipotecarios de BBVA Bancomer a favor del Fiduciario, (ii) formar el 50% (cincuenta por ciento) de la Reserva de Intereses, y (iii) pagar los Gastos de Emisión. Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio de Fideicomiso consistirá principalmente de los Créditos Hipotecarios. La cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso se hará con apego a la legislación aplicable en la jurisdicción correspondiente de cada Inmueble objeto de los Créditos Hipotecarios.

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

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

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



C. Denominación de la Emisión

La presente Emisión se denominará “Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios “BACOMCB 08”.

D. Clave de Pizarra

La clave de pizarra de esta Emisión, para efectos de registro en la BMV, será “BACOMCB 08”.

E. Fiduciario Emisor

Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple, InveX Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario en del Fideicomiso No. 752, constituido el 13 de Marzo de 2008.

F. Fideicomitente

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

G. Fideicomisarios en Primer Lugar

Los Tenedores.

H. Fideicomisarios en Último Lugar

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

I. Tipo de Valor

Certificados bursátiles fiduciarios.

J. Patrimonio del Fideicomiso

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

1. La Aportación Inicial;
2. Por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que serán cedidos al Fideicomiso conforme al Contrato de Cesión, junto con los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones, con excepción de las Cantidades Excluidas;
3. Por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos por el Fideicomitente como reemplazo de Créditos no Elegibles de conformidad con el Contrato de Cesión, sus frutos, productos y accesorios, junto con los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones, así como las cantidades pagadas por el Fideicomitente al Fiduciario en el caso de que no sea posible llevar a cabo dicho reemplazo, conforme a lo establecido en dicho Contrato de Cesión;
4. Las cantidades que el Fideicomitente entregue al Fiduciario, incluyendo, sin limitar el monto del precio de la readquisición del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso;
5. Por todas las cantidades que sean depositadas en la Cuenta de Cobranza y en la Cuenta General bajo los términos del Contrato de Administración (incluyendo las cantidades que correspondan a reclamaciones bajo los Seguros);
6. Por todas las cantidades que sean recibidas de Genworth al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth;
7. Por los derechos derivados de cada Hipoteca sobre cada uno de los Inmuebles que garantizan cada uno de los Créditos Hipotecarios que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
8. Por el Producto de Liquidación;
9. Por el importe obtenido por la Colocación de los Certificados Bursátiles, el cual será entregado al Fideicomitente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
10. Por el importe de todas las cantidades y valores depositados en las Cuentas;
11. Por la Reserva de Intereses y cualesquier otras cantidades que por cualquier concepto sean depositadas en la Cuenta de Reserva;
12. Por los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso, los rendimientos que generen dichas inversiones y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de

la inversión de los recursos disponibles con que cuente el Fideicomiso en cualquier momento;

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

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

K. Fines del Fideicomiso Emisor

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

L. Vigencia del Programa con Carácter Revolvente

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

M. Plazo de Vigencia de la Emisión

7,427 (siete mil cuatrocientos veintisiete) días, equivalente a aproximadamente 20.42 (veinte punto cuarenta y dos) años.

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

El Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la presente Segunda 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

\$1,114,318,500.00 (un mil ciento catorce millones trescientos dieciocho mil quinientos pesos 00/100 m.n.)

Q. Número de la Emisión

Segunda.

R. Precio de Colocación

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

S. Fecha de Publicación de la Convocatoria de Subasta

11 de Marzo de 2008.

T. Fecha de Subasta

12 de Marzo de 2008.

U. Fecha Límite para la Recepción de Posturas y Horario

12 de Marzo de 2008 de las 9:00 hrs. a las 11:00 hrs.

V. Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta

12 de Marzo de 2008.

W. Tipo de Subasta

Tasa única bajo la modalidad de Primeras Entradas Primeras Asignaciones

X. Mecanismo de Subasta

Sistema SIPO.

Y. Fecha de Emisión

14 de Marzo de 2008.

Z. Fecha de Registro en la BMV

14 de Marzo de 2008.

AA. Fecha de Cruce

14 de Marzo de 2008.

BB. Fecha de Liquidación

14 de Marzo de 2008.

CC. Fecha de Vencimiento

14 de Julio de 2028.

DD. Fecha de Amortización

14 de Julio de 2028.

EE. Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario Emisor

\$1,103,579,399.75 (Un mil ciento tres millones quinientos setenta y nueve mil trescientos noventa y nueve pesos 75/100 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.

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

Número de Créditos:	1,587
Saldo Total Actual: MXP	1,154,734,271
Saldo Promedio Actual: MXP	727,621
Saldo Total Original: MXP	1,277,187,522
Valor de los Inmuebles	1,838,001,373
Valor Promedio del Inmueble MXP	1,158,161
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	11.93%
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	195.5
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	170.3
Plazo Promedio Pond. Restante: Años	14.2
Antigüedad Promedio: Meses	25.2
LTV Promedio Pond. Original:	74.21%
LTV Promedio Pond. Actual:	68.41%
Cobertura Provista por Genworth:	2.14%
PTI Promedio Pond. Actual:	18.46%
Créditos al Corriente:	100%
Número de Créditos que cuentan con la cobertura provista por Genworth	472
<b>Entidades con Mayor Presencia</b>	
Jalisco	20.79%
Distrito Federal	19.72%
Nuevo León	10.59%
Estado de México	7.44%
Chihuahua	4.79%
<b>Tipo de Crédito</b>	
Tradicional	714 44.99%
Pagador Puntual	873 55.01%

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 2.14% (dos punto catorce 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 472 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 29.74% (veintinueve punto setenta y cuatro 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

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

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

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

## 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 Abril 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 a su valor nominal el día 14 de Julio de 2028, contra la entrega del título, sujeto a lo establecido en la secciones *Amortización Anticipada y Derecho de Readquisición*. Dicha amortización se hará en un solo pago mediante transferencia electrónica.

#### 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 El Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles; se realizará el pago de principal de los Certificados Bursátiles . Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso (ver XIV. *“Descripción del Contrato de Fideicomiso”*).

Para realizar dichas amortizaciones anticipadas el Fiduciario, está obligado a avisar por escrito, a través del Representante Común, con 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la BMV (a través de los medios que ésta determine) y al Indeval, así como a publicar el aviso respectivo con la misma anticipación en uno de los diarios de mayor circulación nacional con objeto de informar a los tenedores correspondientes.

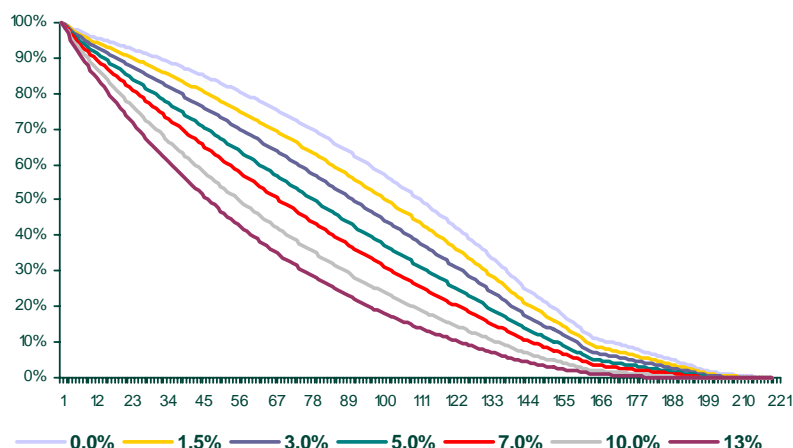
Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos y en circulación correspondientes a la segunda emisión al amparo del Programa; en el entendido de que en el momento en que se realice una amortización anticipada de principal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

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

#### **Estructura al momento de la colocación**

La siguiente 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.

### Escenarios Bajo Diferentes Tasas Constantes de Prepago (TCP)



Escenarios de Prepago							
TCP	0.00%	1.50%	3.00%	5.00%	7.00%	10.00%	13.00%
Duración	5.73	5.38	5.05	4.66	4.31	3.86	3.46
Duración Call	5.69	5.33	5.01	4.62	4.27	3.80	3.42
Vida Media	8.78	8.09	7.48	6.76	6.12	5.32	4.65
Vida Media Call	8.62	7.93	7.33	6.61	5.97	5.16	4.48

Fuente: BBVA Bancomer

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

#### 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

3.5% (tres punto cinco por ciento).

RR. Aforo Objetivo

5.5% (cinco punto cinco por ciento).

SS. Porcentaje Objetivo de los Certificados Bursátiles

94.5% (noventa y cuatro punto cinco 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 físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2008 y demás disposiciones complementarias; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y demás disposiciones complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Siendo que los preceptos citados pueden ser modificados en el futuro y el régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, no se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

#### 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. 153/17223/2008 de fecha 11 de marzo de 2008, autorizó la inscripción preventiva, bajo la modalidad de programa de colocación, de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como la oferta pública de los mismos. Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta se encuentran inscritos con el No. 2362-4.15-2007-033-02 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 5 de Marzo de 2008, 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 Administración 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.
9. El Fiduciario y/o el Fideicomitente, en su carácter de Administrador bajo este Contrato, deberán entregar (a través del SEDI) la información mensual respecto de los Certificados Bursátiles a que se refiere el Anexo N del Contrato de Fideicomiso; lo anterior, en el entendido que cualquier cálculo de información solicitada se hará conforme a la información de los Créditos Hipotecarios que proporcione el Administrador mediante el Reporte de Cobranza. Asimismo, el Fiduciario y/o el Fideicomitente, en su carácter de Administrador bajo el Contrato de Administración, deberán enviar la información a que se refiere Anexo N de dicho Contrato, en el formato, medio y tiempos que se establezcan para la alimentación de la calculadora pública, con el objeto de valorar los Certificados Bursátiles periódicamente.
10. Asimismo, el Fiduciario y/o el Fideicomitente, en su carácter de Administrador bajo el Contrato de Administración, deberán enviar la información a que se refiere Anexo N de dicho Contrato de Fideicomiso, en el formato, medio y tiempos que se establezcan para la alimentación de la calculadora pública, con el objeto de valorar los Certificados Bursátiles periódicamente.

## 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 29 de Febrero de 2008 (la Fecha de Corte), salvo que se indique lo contrario. La información contenida en este Suplemento podría estar sujeta a modificaciones entre la Fecha de Corte y la fecha en que se realice la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso, sin embargo no se anticipa que dichas modificaciones sean sustanciales o que pudieran tener un efecto materialmente adverso para el Patrimonio del Fideicomiso. Los Créditos Hipotecarios son contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria en primer lugar sobre el Inmueble respectivo. La totalidad de los Créditos Hipotecarios han sido originados por BBVA Bancomer y éste continuará con la administración y cobranza de los mismos conforme al Contrato de Administración.

Los Créditos Hipotecarios están denominados en 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 92.5% 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:	1,587
Saldo Total Actual: MXP	1,154,734,271
Saldo Promedio Actual: MXP	727,621
Saldo Total Original: MXP	1,277,187,522
Valor de los Inmuebles	1,838,001,373
Valor Promedio del Inmueble MXP	1,158,161
Tasa de Interés Promedio Pond. Actual:	11.93%
Plazo Promedio Pond. Original: Meses	195.5
Plazo Promedio Pond. Restante: Meses	170.3
Plazo Promedio Pond. Restante: Años	14.2
Antigüedad Promedio: Meses	25.2
LTV Promedio Pond. Original:	74.21%
LTV Promedio Pond. Actual:	68.41%
Cobertura Provista por Genworth:	2.14%
PTI Promedio Pond. Actual:	18.46%
Créditos al Corriente:	100%
Número de Créditos que cuentan con la cobertura provista por Genworth	472

**Entidades con Mayor Presencia**

Jalisco	20.7%
Distrito Federal	19.72%
Nuevo León	10.59%
Estado de México	7.44%
Chihuahua	4.79%

**Tipo de Crédito**

Tradicional	714	44.99%
Pagador Puntual	873	55.01%

(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 - 400,000	11	0.69	4,073,719	0.35	370,338	649,615	12.09	208	183	77.0%	46.9%	17.0%	
400,000 - 500,000	612	38.56	284,929,428	24.68	465,571	531,621	12.11	197	167	75.0%	67.5%	18.0%	
500,000 - 600,000	247	15.56	135,039,305	11.69	546,718	602,554	12.01	198	172	76.0%	69.9%	20.0%	
600,000 - 700,000	183	11.53	118,444,745	10.26	647,239	710,534	11.92	198	173	76.0%	73.3%	18.0%	
700,000 - 800,000	140	8.82	104,872,872	9.08	749,092	854,670	11.85	191	168	76.0%	69.6%	19.0%	
800,000 - 900,000	64	4.03	54,236,324	4.70	847,443	929,742	11.91	193	170	72.0%	67.0%	19.0%	
900,000 - 1,000,000	93	5.86	88,480,755	7.66	951,406	1,045,268	11.70	190	168	72.0%	67.1%	18.0%	
1,000,000 - 1,100,000	40	2.52	42,031,226	3.64	1,050,781	1,156,223	12.03	197	170	73.0%	67.7%	17.0%	
1,100,000 - 1,200,000	39	2.46	44,959,975	3.89	1,152,820	1,219,283	11.84	200	178	74.0%	70.2%	17.0%	
1,200,000 - 1,300,000	31	1.95	38,647,922	3.35	1,246,707	1,307,848	11.93	202	180	75.0%	71.8%	17.0%	
1,300,000 - 1,400,000	12	0.76	16,160,137	1.40	1,346,678	1,418,863	11.95	216	193	78.0%	74.7%	19.0%	
1,400,000 - 1,500,000	20	1.26	28,930,926	2.51	1,446,546	1,524,254	11.89	202	178	77.0%	72.7%	20.0%	
1,500,000 - 1,600,000	13	0.82	20,130,638	1.74	1,548,511	1,631,938	11.67	190	169	77.0%	72.9%	19.0%	
1,600,000 - 1,700,000	11	0.69	17,893,068	1.55	1,626,643	1,705,239	11.59	181	162	61.0%	58.2%	18.0%	
1,700,000 - 1,800,000	11	0.69	19,246,480	1.67	1,749,680	1,827,311	11.91	192	170	76.0%	73.0%	19.0%	
1,800,000 - 1,900,000	11	0.69	20,389,698	1.77	1,853,609	1,988,282	11.88	197	175	75.0%	70.7%	19.0%	
1,900,000 - 2,000,000	8	0.50	15,519,833	1.34	1,939,979	2,018,625	11.53	196	176	63.0%	60.7%	18.0%	
2,000,000 - 2,100,000	4	0.25	8,177,854	0.71	2,044,463	2,222,750	11.56	166	147	81.0%	74.6%	17.0%	
2,100,000 - 2,200,000	3	0.19	6,467,235	0.56	2,155,745	2,363,333	11.41	176	151	72.0%	66.5%	21.0%	
2,200,000 - 2,300,000	5	0.32	11,290,748	0.98	2,258,150	2,341,509	11.70	193	174	75.0%	72.5%	20.0%	
2,300,000 - 2,400,000	3	0.19	7,085,478	0.61	2,361,826	2,520,000	12.09	201	166	56.0%	52.1%	23.0%	
> 2,400,000	20	1.26	66,217,017	5.73	3,310,851	3,529,055	11.84	193	168	63.0%	59.4%	16.0%	
Total / Prom. Pond.	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74.0%	68.4%	18.0%	

## 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	320	20.16	146,668,335	12.70	458,339	485,422	11.35	200	174	73.0%	68.8%	18.0%	
500,000 - 600,000	417	26.28	206,728,914	17.90	495,753	546,833	12.13	198	167	77.0%	70.3%	20.0%	
600,000 - 700,000	220	13.86	132,083,525	11.44	600,380	654,273	11.97	197	172	78.0%	72.0%	19.0%	
700,000 - 800,000	144	9.07	98,815,274	8.56	686,217	762,333	11.94	196	171	78.0%	70.7%	20.0%	
800,000 - 900,000	100	6.30	75,345,922	6.53	753,459	847,749	11.88	191	167	75.0%	68.7%	19.0%	
900,000 - 1,000,000	106	6.68	92,243,846	7.99	870,225	981,493	11.80	187	164	71.0%	65.1%	17.0%	
1,000,000 - 1,100,000	43	2.71	41,214,233	3.57	958,471	1,063,411	11.81	191	168	78.0%	71.2%	18.0%	
1,100,000 - 1,200,000	40	2.52	41,959,112	3.63	1,048,978	1,167,198	12.08	203	179	73.0%	67.2%	18.0%	
1,200,000 - 1,300,000	45	2.84	50,419,073	4.37	1,120,424	1,250,311	11.87	200	177	75.0%	69.6%	17.0%	
1,300,000 - 1,400,000	18	1.13	23,027,412	1.99	1,279,301	1,352,906	11.92	198	176	76.0%	72.3%	15.0%	
1,400,000 - 1,500,000	24	1.51	30,382,622	2.63	1,265,943	1,477,946	11.96	205	180	72.0%	65.1%	18.0%	
1,500,000 - 1,600,000	13	0.82	18,711,281	1.62	1,439,329	1,560,048	11.88	195	171	73.0%	68.3%	22.0%	
1,600,000 - 1,700,000	19	1.20	29,016,558	2.51	1,527,187	1,666,017	11.61	194	173	73.0%	67.6%	16.0%	
1,700,000 - 1,800,000	10	0.63	16,061,106	1.39	1,606,111	1,775,657	11.57	181	164	70.0%	65.3%	20.0%	
1,800,000 - 1,900,000	10	0.63	17,192,808	1.49	1,719,281	1,847,131	11.90	200	181	79.0%	75.1%	21.0%	
1,900,000 - 2,000,000	16	1.01	25,857,216	2.24	1,616,076	1,976,419	11.84	194	171	70.0%	62.8%	16.0%	
2,000,000 - 2,100,000	2	0.13	3,866,583	0.34	1,933,291	2,060,000	11.24	181	155	47.0%	43.8%	24.0%	
2,100,000 - 2,200,000	3	0.19	6,075,802	0.53	2,025,267	2,151,667	11.66	181	156	74.0%	69.8%	21.0%	
2,200,000 - 2,300,000	4	0.25	8,441,813	0.73	2,110,453	2,283,750	11.69	167	149	82.0%	76.0%	16.0%	
2,300,000 - 2,400,000	6	0.38	11,998,309	1.04	1,999,718	2,359,591	11.53	196	174	71.0%	66.1%	20.0%	
2,400,000 - 2,500,000	8	0.50	17,197,148	1.49	2,149,643	2,500,000	11.98	204	179	62.0%	57.0%	18.0%	
> 2,500,000	19	1.20	61,427,378	5.32	3,233,020	3,636,900	11.81	189	163	63.0%	57.9%	16.0%	
Total / Prom. Pond.	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74.0%	68.4%	18.0%	

## 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	31	1.95	23,574,282	2.04	23,574,282	26,132,720	10.75	181	155	72.0%	65.7%	17.0%	
11.00 - 12.00	1,098	69.19	832,654,518	72.11	756,337	836,911	11.60	184	162	74.0%	68.4%	18.0%	
12.00 - 13.00	411	25.90	270,321,600	23.41	657,717	728,003	12.77	235	201	77.0%	70.4%	19.0%	
13.00 - 14.00	24	1.51	16,089,381	1.39	670,391	795,374	14.00	181	130	48.0%	41.1%	18.0%	
14.00 - 15.00	10	0.63	5,279,447	0.46	527,945	613,000	14.50	178	128	72.0%	62.0%	21.0%	
15.00 - 16.00	13	0.82	6,815,044	0.59	524,234	592,194	15.50	180	129	78.0%	69.3%	22.0%	
> 16.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
Total / Prom. Pond.	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74.0%	68.4%	18.0%	

## 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	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
75 - 100	6	0.38	5,685,696	0.49	947,616	1,337,116	11.63	88	68	68.0%	51.2%	16.0%	
100 - 125	33	2.08	21,507,346	1.86	651,738	764,075	11.58	120	100	70.0%	60.9%	17.0%	
125 - 150	7	0.44	3,194,490	0.28	456,356	713,179	12.26	140	107	65.0%	43.6%	14.0%	
150 - 175	27	1.70	15,525,592	1.35	575,022	732,314	12.52	165	127	73.0%	58.3%	23.0%	
175 - 200	1,052	66.29	787,610,209	68.21	748,679	826,576	11.66	181	158	73.0%	67.8%	18.0%	
200 - 225	16	1.01	8,390,091	0.73	524,381	635,730	12.85	214	175	82.0%	68.7%	23.0%	
225 - 250	446	28.10	312,620,847	27.09	701,392	761,113	12.59	241	210	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.	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195.00	170.00	74.0%	68.4%	18.0%	

## 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	1	0.06	597,844	0.05	597,844	960,000	12.00	85	46	80.0%	49.9%	1.0%	
50 - 75	6	0.38	5,488,544	0.48	914,757	1,317,949	11.72	90	69	68.0%	50.8%	19.0%	
75 - 100	15	0.95	9,561,729	0.83	637,449	810,987	11.73	121	93	66.0%	54.1%	13.0%	
100 - 125	37	2.33	21,228,251	1.84	573,737	698,434	12.05	136	111	74.0%	62.4%	20.0%	
125 - 150	299	18.84	190,566,760	16.50	637,347	738,091	12.33	180	142	71.0%	61.9%	19.0%	
150 - 175	775	48.83	610,571,463	52.88	787,634	856,632	11.46	181	163	74.0%	69.5%	18.0%	
175 - 200	128	8.07	78,981,707	6.84	617,045	685,084	12.88	238	196	77.0%	68.7%	20.0%	
200 - 225	277	17.45	196,309,192	17.00	708,697	763,043	12.55	241	211	77.0%	72.5%	19.0%	
225 - 250	49	3.09	41,428,781	3.59	845,485	894,916	12.23	241	228	74.0%	71.2%	19.0%	
> 250	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
Total / Prom. Pond.	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74.0%	68.4%	18.0%	

## 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	LTV Prom. Pond. Actual	PTI Prom. Pond.
8 - 8	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
8 - 11	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
11 - 14	250	15.75	200,037,020	17.32	800,148	851,564	11.56	186	173	76.0%	72.7%	18.0%
14 - 17	246	15.50	212,746,677	18.42	864,824	932,278	11.70	191	175	74.0%	70.1%	18.0%
17 - 20	195	12.29	141,648,335	12.27	726,402	785,373	11.50	190	171	73.0%	68.5%	18.0%
20 - 23	111	6.99	83,412,558	7.22	751,464	851,580	11.49	188	166	72.0%	66.5%	19.0%
23 - 26	65	4.10	45,799,854	3.97	704,613	788,409	11.36	183	158	75.0%	68.7%	15.0%
26 - 29	86	5.42	62,415,161	5.41	725,758	812,124	11.66	195	167	73.0%	67.1%	18.0%
29 - 32	71	4.47	49,969,987	4.33	703,803	763,172	12.01	199	168	73.0%	67.9%	20.0%
32 - 35	110	6.93	65,071,751	5.64	591,561	668,937	12.22	205	171	75.0%	67.7%	19.0%
35 - 38	140	8.52	93,924,990	8.13	670,893	773,044	12.25	195	158	75.0%	65.6%	19.0%
38 - 41	149	9.39	102,033,669	8.84	684,790	788,965	12.59	217	177	76.0%	67.2%	19.0%
> 41	164	10.33	97,674,270	8.46	595,575	686,853	13.38	217	171	71.0%	62.7%	20.0%
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>1,587</b>	<b>100.00</b>	<b>1,154,734,271</b>	<b>100.00</b>	<b>727,621</b>	<b>804,781</b>	<b>11.93</b>	<b>195</b>	<b>170</b>	<b>74.0%</b>	<b>68.4%</b>	<b>18.0%</b>

## 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	LTV Prom. Pond. Actual	PTI Prom. Pond.
0% - 10%	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
10% - 20%	10	0.63	5,650,380	0.49	565,038	1,448,000	11.65	197	175	39.0%	16.5%	11.0%
20% - 30%	40	2.52	27,724,828	2.40	693,121	970,700	11.95	182	156	38.0%	27.3%	15.0%
30% - 40%	69	4.35	45,418,016	3.93	658,232	839,904	11.93	184	156	45.0%	35.9%	18.0%
40% - 50%	121	7.62	93,852,584	8.13	775,641	918,314	11.95	187	161	53.0%	45.0%	18.0%
50% - 60%	180	11.34	132,211,986	11.45	734,511	831,804	12.03	193	165	63.0%	55.6%	18.0%
60% - 70%	274	17.27	213,807,390	18.52	780,319	845,902	11.93	195	169	71.0%	65.5%	19.0%
70% - 80%	421	26.53	307,612,250	26.64	730,670	784,537	12.03	198	172	81.0%	75.2%	19.0%
80% - 90%	466	29.36	325,310,928	28.17	698,092	729,124	11.78	198	177	88.0%	84.7%	19.0%
> 90%	6	0.38	3,145,909	0.27	524,318	545,638	12.68	241	205	95.0%	90.9%	18.0%
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>1,587</b>	<b>100.00</b>	<b>1,154,734,271</b>	<b>100.00</b>	<b>727,621</b>	<b>804,781</b>	<b>11.93</b>	<b>195</b>	<b>170</b>	<b>74.0%</b>	<b>68.4%</b>	<b>18.0%</b>

## 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	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
10% - 20%	1	0.06	463,533	0.04	463,533	500,000	11.75	181	150	17.0%	16.1%	21.0%
20% - 30%	12	0.76	6,887,129	0.60	573,927	616,625	11.99	201	174	25.0%	23.3%	16.0%
30% - 40%	50	3.15	38,536,455	3.34	770,729	863,418	11.68	180	156	35.0%	32.1%	18.0%
40% - 50%	82	5.17	66,248,904	5.74	807,913	894,631	11.93	191	166	45.0%	41.8%	19.0%
50% - 60%	123	7.75	94,007,240	8.14	764,287	865,510	12.06	190	163	55.0%	49.8%	17.0%
60% - 70%	211	13.30	179,118,682	15.51	848,904	938,027	11.91	196	171	66.0%	60.9%	19.0%
70% - 80%	352	22.18	269,673,144	23.35	766,117	847,374	12.03	197	171	76.0%	69.9%	19.0%
80% - 90%	669	42.16	452,280,717	39.17	676,055	732,267	11.81	195	172	87.0%	80.8%	18.0%
> 90%	87	5.48	47,518,467	4.12	546,189	649,695	12.53	215	177	94.0%	80.4%	20.0%
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>1,587</b>	<b>100.00</b>	<b>1,154,734,271</b>	<b>100.00</b>	<b>727,621</b>	<b>804,781</b>	<b>11.93</b>	<b>195</b>	<b>170</b>	<b>74.0%</b>	<b>68.4%</b>	<b>18.0%</b>

## 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	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
0% - 10%	266	16.76	194,718,603	16.86	732,025	861,803	11.90	194	168	73.0%	65.3%	7.0%
10% - 20%	585	36.86	434,407,833	37.62	742,577	821,739	11.90	195	170	75.0%	68.8%	15.0%
20% - 30%	627	39.51	456,243,508	39.51	727,661	785,853	11.94	197	171	75.0%	69.7%	24.0%
30% - 40%	109	6.87	69,364,328	6.01	636,370	683,490	12.10	197	170	71.0%	66.6%	32.0%
> 40%	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>1,587</b>	<b>100.00</b>	<b>1,154,734,271</b>	<b>100.00</b>	<b>727,621</b>	<b>804,781</b>	<b>11.93</b>	<b>195</b>	<b>170</b>	<b>74.0%</b>	<b>68.4%</b>	<b>18.0%</b>

## 10. Créditos Hipotecarios agrupados por Pago Mensual

Amortizaciones Mensuales													
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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	
3,000	- 6,000	426	26.84	195,559,589	16.94	459,060	521,001	11.94	205	179	76.0%	68.7%	18.0%
6,000	- 9,000	646	40.71	361,384,256	31.30	559,418	621,051	12.06	195	168	77.0%	70.3%	19.0%
9,000	- 12,000	250	15.75	204,518,580	17.71	818,074	922,957	11.82	190	167	74.0%	67.5%	19.0%
12,000	- 15,000	117	7.37	124,573,050	10.79	1,064,727	1,156,082	11.95	196	172	74.0%	69.3%	17.0%
15,000	- 18,000	53	3.34	69,020,831	5.98	1,302,280	1,389,337	11.96	200	175	74.0%	69.9%	18.0%
18,000	- 21,000	31	1.95	48,015,050	4.16	1,548,873	1,677,528	11.66	190	170	73.0%	68.9%	18.0%
21,000	- 24,000	24	1.51	43,377,980	3.76	1,807,416	1,920,194	11.74	196	176	72.0%	68.7%	20.0%
24,000	- 27,000	10	0.63	19,786,288	1.71	1,978,629	2,171,255	11.90	183	155	67.0%	61.9%	19.0%
27,000	- 30,000	13	0.82	30,139,693	2.61	2,318,438	2,440,385	11.88	199	178	69.0%	66.1%	19.0%
30,000	- 33,000	2	0.13	4,379,835	0.38	2,185,418	2,430,000	11.77	153	123	73.0%	65.6%	14.0%
33,000	- 36,000	4	0.25	10,949,958	0.95	2,737,489	3,058,000	12.00	197	172	58.0%	53.5%	13.0%
>	- 36,000	11	0.69	43,038,160	3.73	3,912,560	4,162,645	11.72	185	159	63.0%	58.8%	17.0%
Total / Prom. Pond.		1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74.0%	68.4%	18.0%

## 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	433	27.28	217,632,113	18.85	502,615	547,268	12.07	203	176	77.0%	70.8%	26.0%
30,000	- 50,000	483	30.44	292,596,609	25.34	605,794	670,516	12.00	196	169	76.0%	69.7%	21.0%
50,000	- 70,000	234	14.75	176,569,709	15.29	754,571	825,653	11.93	194	170	74.0%	69.0%	18.0%
70,000	- 90,000	121	7.62	109,959,863	9.52	908,759	989,081	11.79	194	171	75.0%	70.3%	17.0%
90,000	- 110,000	83	5.23	82,089,324	7.11	989,028	1,067,054	11.70	186	165	73.0%	68.7%	15.0%
110,000	- 130,000	56	3.53	62,832,605	5.44	1,122,011	1,234,918	11.82	195	170	69.0%	64.0%	15.0%
130,000	- 150,000	40	2.52	39,514,569	3.42	987,864	1,148,406	11.88	193	168	74.0%	67.5%	12.0%
150,000	- 170,000	28	1.76	33,093,747	2.87	1,181,920	1,489,405	11.86	200	175	71.0%	63.3%	13.0%
170,000	- 190,000	21	1.32	18,645,794	1.62	887,895	1,191,433	11.95	194	169	69.0%	57.7%	10.0%
190,000	- 210,000	15	0.95	25,393,481	2.20	1,692,899	1,838,825	11.81	195	173	74.0%	68.8%	14.0%
210,000	- 230,000	12	0.76	15,633,355	1.35	1,302,780	1,381,108	12.16	185	161	72.0%	68.6%	11.0%
230,000	- 250,000	11	0.69	11,155,612	0.97	1,014,147	1,192,500	11.92	190	163	73.0%	63.6%	6.0%
250,000	- 270,000	7	0.44	6,264,341	0.54	894,906	1,042,270	11.99	184	162	60.0%	53.3%	7.0%
270,000	- 290,000	4	0.25	6,887,825	0.60	1,721,956	1,800,000	11.26	181	162	49.0%	47.3%	13.0%
290,000	- 310,000	5	0.32	7,545,685	0.65	1,509,137	1,560,920	12.05	195	195	75.0%	72.3%	7.0%
310,000	- 330,000	8	0.50	11,273,656	0.98	1,409,207	1,552,050	11.78	193	167	78.0%	72.2%	8.0%
330,000	- 350,000	1	0.06	521,034	0.05	521,034	540,000	11.75	181	165	86.0%	82.7%	2.0%
>	- 350,000	25	1.58	37,122,952	3.22	1,484,918	1,622,771	11.89	187	160	65.0%	59.5%	5.0%
Total / Prom. Pond.		1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74.0%	68.4%	18.0%

## 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	1	0.06	438,586	0.04	0	0	11.25	181	169	90.0%	87.7%	11.0%
500,000	- 750,000	593	37.37	290,668,218	25.17	530,506	490,166	12.00	200	173	84.0%	78.4%	19.0%
750,000	- 1,000,000	391	24.64	230,105,886	19.93	652,614	588,506	12.04	197	170	78.0%	70.9%	19.0%
1,000,000	- 1,250,000	169	10.65	126,590,118	10.96	818,578	749,054	11.87	193	169	76.0%	70.2%	18.0%
1,250,000	- 1,500,000	135	8.51	117,443,263	10.17	958,576	869,950	11.91	194	171	74.0%	68.5%	18.0%
1,500,000	- 1,750,000	77	4.85	67,383,494	5.84	980,172	875,110	11.86	196	172	66.0%	60.4%	19.0%
1,750,000	- 2,000,000	55	3.47	60,928,379	5.28	1,241,350	1,107,789	11.96	197	172	70.0%	64.4%	18.0%
2,000,000	- 2,250,000	37	2.33	44,154,258	3.82	1,295,566	1,193,358	11.83	194	173	67.0%	63.5%	16.0%
2,250,000	- 2,500,000	44	2.77	52,469,216	4.54	1,375,036	1,192,482	11.87	189	166	64.0%	57.3%	18.0%
2,500,000	- 2,750,000	15	0.95	20,216,006	1.75	1,516,300	1,347,734	11.85	192	172	63.0%	57.0%	19.0%
2,750,000	- 3,000,000	16	1.01	24,240,882	2.10	1,688,656	1,515,055	11.56	184	164	67.0%	61.6%	19.0%
3,000,000	- 3,250,000	4	0.25	5,882,139	0.51	1,902,500	1,470,535	11.90	207	189	72.0%	65.9%	12.0%
3,250,000	- 3,500,000	14	0.88	23,897,581	2.07	1,870,432	1,706,970	11.65	187	161	58.0%	54.2%	20.0%
3,500,000	- 3,750,000	4	0.25	8,743,741	0.76	2,515,000	2,185,935	12.01	194	165	70.0%	61.2%	17.0%
3,750,000	- 4,000,000	8	0.50	16,369,206	1.42	2,188,750	2,046,151	12.38	195	164	59.0%	55.8%	17.0%
4,000,000	- 4,250,000	5	0.32	9,004,530	0.78	1,947,000	1,800,906	11.76	178	165	55.0%	51.0%	18.0%
4,250,000	- 4,500,000	2	0.13	2,231,494	0.19	2,095,000	1,115,747	11.25	181	158	44.0%	30.2%	19.0%
>	- 4,500,000	17	1.07	53,967,274	4.67	3,646,418	3,174,546	11.70	192	166	57.0%	52.5%	17.0%
Total / Prom. Pond.		1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	804,781	727,621	11.93	195	170	74.0%	68.4%	18.0%

### 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	13	0.82	7,967,030	0.69	612,848	655,554	12.13	205	179	79%	74%	16%	
Baja California	52	3.28	46,274,141	4.01	889,887	991,902	12.01	191	162	75%	69%	16%	
Baja California Sur	5	0.32	3,731,267	0.32	746,253	815,987	11.87	181	155	82%	75%	16%	
Campeche	7	0.44	3,363,859	0.29	480,551	552,500	12.17	217	186	73%	66%	23%	
Chihuahua	76	4.79	49,624,534	4.30	652,954	722,051	12.02	199	172	80%	73%	18%	
Chiapas	45	2.84	26,008,210	2.25	577,960	645,626	12.33	204	175	80%	72%	19%	
Coahuila	15	0.95	9,563,203	0.83	637,547	721,229	12.27	207	180	79%	71%	18%	
Colima	23	1.45	12,306,067	1.07	535,046	592,963	12.45	224	194	75%	70%	13%	
Distrito Federal	313	19.72	261,856,728	22.68	836,603	940,867	11.90	196	171	69%	63%	20%	
Durango	14	0.88	8,393,257	0.73	599,518	647,311	11.96	194	168	83%	78%	19%	
Estado de México	118	7.44	94,869,695	8.22	803,980	889,730	11.96	202	176	73%	67%	19%	
Guerrero	6	0.38	3,748,103	0.33	624,684	717,325	12.23	205	174	75%	67%	13%	
Guanajuato	46	2.90	29,172,829	2.53	634,192	686,172	11.92	194	169	76%	71%	19%	
Hidalgo	12	0.76	8,155,617	0.71	679,635	772,113	12.26	213	182	82%	75%	20%	
Jalisco	330	20.79	236,756,857	20.50	717,445	786,221	11.69	189	167	74%	69%	18%	
Michoacán	44	2.77	32,845,538	2.84	746,489	799,136	11.81	199	179	79%	75%	19%	
Nayarit	15	0.95	10,073,077	0.87	671,538	738,740	11.69	192	170	76%	70%	17%	
Nuevo Leon	168	10.59	115,806,555	10.03	689,325	769,012	12.06	192	166	74%	68%	19%	
Oaxaca	8	0.50	4,493,087	0.39	561,636	599,806	12.30	226	199	82%	77%	17%	
Puebla	78	4.92	53,041,757	4.59	680,023	730,507	12.01	198	174	75%	70%	18%	
Quintana Roo	29	1.83	15,046,236	1.30	518,896	571,528	12.32	197	165	77%	70%	19%	
Queretaro	8	0.50	8,686,506	0.75	1,085,813	1,184,679	11.95	202	181	81%	75%	16%	
Sinaloa	30	1.89	18,915,838	1.64	630,528	712,282	11.85	190	167	80%	73%	18%	
San Luis	31	1.95	20,483,809	1.77	660,768	702,857	12.07	202	175	80%	75%	19%	
Sonora	27	1.70	14,082,440	1.22	521,572	589,211	12.02	195	163	77%	69%	18%	
Tamaulipas	23	1.45	21,940,856	1.90	953,950	1,053,922	11.78	190	165	68%	62%	18%	
Veracruz	26	1.64	20,644,891	1.79	794,034	870,663	12.14	205	177	77%	72%	14%	
Yucatán	18	1.13	13,609,581	1.18	756,088	823,911	11.89	172	147	79%	73%	19%	
Zacatecas	7	0.44	3,272,705	0.28	467,529	512,150	12.65	221	186	82%	76%	16%	
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>1587</b>	<b>100.00</b>	<b>1,154,734,271</b>	<b>100.00</b>	<b>727,621</b>	<b>804,781</b>	<b>11.93</b>	<b>195</b>	<b>170</b>	<b>74%</b>	<b>68%</b>	<b>18%</b>	

### 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	714	44.99	463,642,763	40.15	649,360	11,781,425	12.47	202	165	74%	66%	19%	
Pagador Puntual	873	55.01	691,091,509	59.85	791,628	13,581,949	11.56	191	174	75%	70%	18%	
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>1587</b>	<b>100.00</b>	<b>1,154,734,271</b>	<b>100.00</b>	<b>727,621</b>	<b>804,781</b>	<b>11.93</b>	<b>195</b>	<b>170</b>	<b>74%</b>	<b>68%</b>	<b>18%</b>	

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

Veces en Mora últimos 12 meses													
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	1,573	99.12	1,145,040,037	99.16	727,934	805,330	11.93	195	170	74%	68%	18%	
1	7	0.44	5,703,109	0.49	814,730	866,037	12.11	211	181	79%	74%	19%	
2	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0%	0%	0%	
3	1	0.06	512,822	0.04	512,822	551,700	11.75	181	151	90%	84%	31%	
4	1	0.06	646,604	0.06	646,604	693,480	11.75	181	152	84%	78%	6%	
5	1	0.06	574,143	0.05	574,143	640,000	14.50	181	134	80%	72%	19%	
9	1	0.06	493,613	0.04	493,613	520,000	12.80	241	197	74%	71%	29%	
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>1587</b>	<b>100.00</b>	<b>1,154,734,271</b>	<b>100.00</b>	<b>727,621</b>	<b>804,781</b>	<b>11.93</b>	<b>170</b>	<b>1</b>	<b>68%</b>	<b>18%</b>	<b>18%</b>	

### 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	1,384	87.21	1,049,773,419	90.91	758,507	833,153	11.87	194	170	73%	68%	18%	
Si	203	12.79	104,960,853	9.09	517,049	611,349	12.51	213	175	85%	73%	21%	
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>1587</b>	<b>100.00</b>	<b>1,154,734,271</b>	<b>100.00</b>	<b>727,621</b>	<b>804,781</b>	<b>11.93</b>	<b>195</b>	<b>170</b>	<b>74%</b>	<b>68%</b>	<b>18%</b>	

### 17. Créditos Hipotecarios agrupados por Cofinanciamiento

Garantía sobre la Hipoteca													
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. (%)	
Hipoteca en Primer Lugar	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74%	68%	18%	
<b>Total / Prom. Pond.</b>	<b>1,587</b>	<b>100.00</b>	<b>1,154,734,271</b>	<b>100.00</b>	<b>727,621</b>	<b>804,781</b>	<b>11.93</b>	<b>195</b>	<b>170</b>	<b>74%</b>	<b>68%</b>	<b>18%</b>	

## 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	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74%	68%	18%
Total / Prom. Pond.	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74%	68%	18%

## 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	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74%	68%	18%
Total / Prom. Pond.	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74%	68%	18%

## 20. Créditos Hipotecarios agrupados por Nivel de Morosidad

Estatus del Crédito												
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	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74%	68%	18%
Total / Prom. Pond.	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74%	68%	18%

## 21. Créditos Hipotecarios agrupados por Seguro de Crédito

Seguro de Crédito a la Vivienda												
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	1,115	70.26	826,277,434	71.56	741,056	837,796	11.98	194	167	69%	62%	18%
Si	472	29.74	328,456,837	28.44	695,883	726,791	11.79	199	178	88%	85%	19%
Total / Prom. Pond.	1,587	100.00	1,154,734,271	100.00	727,621	804,781	11.93	195	170	74%	68%	18%

### 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.*)

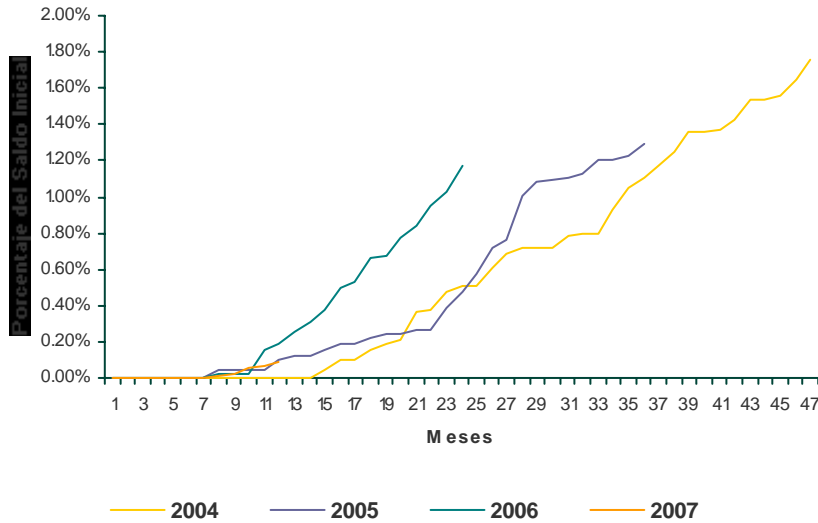
### C. Información Histórica de la cartera hipotecaria de BBVA Bancomer

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 2007 equivalente a un monto de \$17.8 mil millones de pesos. En este periodo de tiempo el saldo de los créditos con morosidad mayor a 6 (seis) meses es 1.76% para la cosecha del 2004, 1.29% para la cosecha del 2005, 1.17% para la cosecha de 2006 y 0.09% para la cosecha 2007..

## Incumplimientos Acumulados – Cosechas 2004, 2005, 2006 y 2007

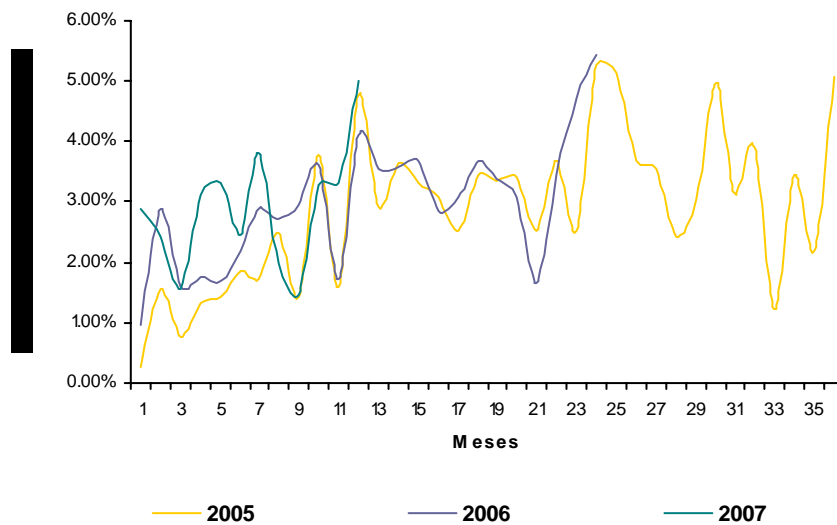


(\*) Calculada acumulando el saldo de todos aquellos créditos que llegan a 6 (seis) meses de morosidad independientemente si después se subsana dicha morosidad.  
Fuente: BBVA Bancomer

### (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 diciembre del 2007 equivalente a un monto de \$15.7 mil millones de pesos. En este periodo de tiempo la tasa constante de prepago anualizada es equivalente a 3.01%.

## Prepago Anualizado – Cosechas 2005, 2006 y 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 8.85% (ocho punto ochenta y 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:

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

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, la Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al siguiente periodo de Intereses y el valor nominal ajustado por título.

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

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

## **VI. DESTINO DE LOS FONDOS**

Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles entre el público inversionista son \$1,114,318,500.00 (un mil ciento catorce millones trescientos dieciocho mil quinientos pesos 00/100 m.n.) se utilizarán para (i) el 97.93% (noventa y siete punto noventa y tres por ciento) que corresponde al pago de la contraprestación que corresponde a BBVA Bancomer por la cesión de los Créditos Hipotecarios en términos del Contrato de Cesión, (ii) el 1.11% (uno punto once por ciento) que corresponde a la constitución del 50% (cincuenta por ciento) de la Reserva de Intereses en el Fideicomiso en los términos descritos en la sección III del presente Suplemento, y (iii) el 0.96% (cero punto noventa y seis por ciento) que corresponde al pago de los Gastos de Emisión en términos del Contrato de Fideicomiso.

## VII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

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

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

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

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

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

1. Con un día de anticipación al día de la subasta pública de los Certificados Bursátiles, es decir, el 11 de Marzo de 2008, el Emisor enviará al público en general, vía EMISNET, para su publicación en la sección "Empresas Emisoras" en el apartado "Eventos Relevantes" de la página de Internet de la BMV, la convocatoria de la subasta en la que consten las características de la misma, entre las cuales se incluirán: el horario de inicio y terminación de la recepción de posturas, así como las horas que dicha subasta permanecerá abierta.
2. El sistema electrónico de subastas que se utilizará para el ingreso de posturas, funciona en una plataforma de Internet en la dirección electrónica [www.sipo.com.mx](http://www.sipo.com.mx) (entrar al "Apartado de Colocaciones") por lo que cualquier inversionista podrá acceder a éste, previa obtención de la clave de acceso.
3. El intermediario colocador se reserva el derecho a otorgar la clave de acceso a un inversionista de acuerdo a la solvencia del mismo y en su caso las líneas de contrapartida que tenga establecidas. En todo caso, una vez otorgada, la clave de acceso será responsabilidad exclusiva del inversionista al que se le haya otorgado.
4. A partir del día siguiente al que se haya convocado la subasta, el público inversionista tendrá desde las 9:00 horas y hasta las 11:00 horas para ingresar sus posturas (cierre de subasta), en el entendido que el sistema electrónico contará con un reloj el cual estará sincronizado a dicho horario y será el que rija la terminación de la subasta.
5. La asignación del precio se hará a tasa única.

6. Los inversionistas podrán ingresar sus posturas directamente al sistema electrónico de subasta en la dirección electrónica de Internet antes mencionada ([www.sipo.com.mx](http://www.sipo.com.mx)), entrar a "Acceso a Productos" y a "Colocaciones". Alternativamente, o en caso de que dicho sistema electrónico presente fallas irremediables, los inversionistas contarán con los siguientes medios:

- a través de la fuerza de ventas institucionales de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, con línea telefónica grabada en los siguientes teléfonos: 5621-9683, 5621-9494, 5621-9132, 5621-9735, 5621-9106 y 5621-9977; o
- vía telefónica en los siguiente teléfono: 5201-2084, en donde se tomaran las órdenes y se les asignará un número de folio correspondiente a la operación.

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

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

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

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

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

8. Cada postura ingresada deberá de ser cuando menos por un importe mínimo de \$100,000.00 (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 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 Emisor tiene derecho de fijar la tasa de colocación de su preferencia respetando montos mínimos y máximos e igualmente tendrá el derecho de declarar desierta la colocación. Si la demanda resultara por debajo del monto mínimo establecido se declarará desierta la subasta.

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

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

El primer criterio de asignación será por la tasa menor y después por “primeras entradas primeras asignaciones” hasta alcanzar el monto total de la Colocación. Esto quiere decir que si existen varias posturas a la tasa de asignación, se asignará o asignarán aquellas posturas que entraron primero al sistema hasta completar el monto total de la Colocación. Por lo tanto, no se hará asignación a prorrata a la tasa máxima de asignación. Una vez terminado el proceso de asignación de posturas y una vez ordenado el libro por tasa o por precio, el Emisor decidirá si: (i) aceptar el monto 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 Emisor dará a conocer el resultado de la subasta pública vía EMISNET, para su publicación en la sección “Empresas Emisoras” en el apartado “Eventos Relevantes” de la página de Internet de la BMV. Adicionalmente, a más tardar en la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, el intermediario colocador publicará un aviso de colocación para fines informativos, en el cual se incluirán las características definitivas de la Emisión.

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

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

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

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

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

## VIII. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

El Fiduciario estima que obtendrá en la Emisión, el monto total de \$1,114,318,500.00 (un mil ciento catorce millones trescientos dieciocho mil quinientos pesos 00/100 m.n.) monto del cual se deducirán los gastos relacionados con la Emisión, que ascienden a aproximadamente \$10,739,100.75 (Diez millones setecientos treinta y nueve mil cien pesos 75/100 M.N.), lo que resulta en recursos netos por \$1,103,579,399.26 (Un mil ciento tres millones quinientos setenta y nueve mil trescientos noventa y nueve pesos 26/100 m.n.).

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

Intermediación y Colocación	\$7,688,797.65 (siete millones seiscientos ochenta y ocho mil setecientos noventa y siete pesos 65/100 M.N.)
Inscripción en el Registro Nacional De Valores	\$434,678.75 (cuatrocientos treinta y cuatro mil seiscientos setenta y ocho pesos 75/100 M.N.)
Fiduciario	\$345,000.00 (trescientos cuarenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)
Inscripción de Valores BMV	\$575,000 (quinientos setenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)
Representante Común	\$80,500.00 (ochenta mil quinientos pesos 00/100 M.N.)
Asesores Legales	\$154,967.68 (ciento cincuenta y cuatro mil novecientos sesenta y siete pesos 68/100 M.N.)
Estudio y Trámite de la Solicitud	\$14,228.00 (catorce mil doscientos veintiocho pesos 00/100 M.N.)
Agencias Calificadoras	\$1,177,276.85 (Un millón ciento setenta y siete mil doscientos setenta y seis pesos 85/100 M.N.)
Auditores Externos	\$268,651.82 (doscientos sesenta y ocho mil seiscientos cincuenta y un pesos 82/100 M.N.)
<b>Total de Gastos Relacionados con la Oferta:</b>	<b>\$10,739,100.75 (Diez millones setecientos treinta y nueve mil cien pesos 75/100 M.N.)</b>

## **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) Representar a los Tenedores;
- (2) Autorizar con su firma los Certificados Bursátiles;
- (3) Vigilar que el producto de la colocación de los Certificados Bursátiles sea utilizado conforme al destino que al mismo se le asigna en el presente título;
- (4) Ejercitar todas las acciones o derechos que correspondan al conjunto de Tenedores en relación con el pago del principal y los intereses, así como los que requiera el adecuado desempeño de sus funciones;
- (5) Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores y ejecutar sus decisiones;
- (6) Recabar del Fiduciario los informes y datos que necesite para ejercer sus atribuciones, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso;
- (7) Otorgar y celebrar, en nombre y representación de la totalidad de los Tenedores, los documentos o contratos y demás actos que deban celebrarse; y
- (8) Ejecutar aquellas otras funciones y obligaciones que se desprendan de éste título y que sean compatibles con la naturaleza del cargo de representante común.

(c) El Representante Común deberá convocar a la Asamblea General de Tenedores, dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba una solicitud al respecto de los Tenedores que representen, por lo menos, el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles.

(d) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores serán obligatorios para y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

(e) El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea General 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.

(f) 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 conforme a los mismos, si hubiera alguna).



## **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  
Daniel Ibarra Hernández

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

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

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

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

### ***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

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

Alvaro Rangel Medina

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

Paloma Silva de Anzorena

### ***Genworth Mortgage Insurance Corporation***

Alejandro Espinosa Galindo

***Bladestone Financial LLC***

Oscar Barajas Salas

***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 el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles, menos (i) el equivalente a 1.5 (uno punto cinco) veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles aplicable al primer periodo de intereses de los mismos, monto que se destinará a constituir la Reserva de Intereses, y (ii) los Gastos de Emisión, más (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.

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

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

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

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

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

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

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

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

- (a) Era el único y legítimo titular de cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios (y en el caso de los Seguros, beneficiario en primer lugar) y que se encontraban libres de cualquier gravamen, garantía, prenda u otra limitación inmediatamente antes de su cesión al Cesionario;
- (b) La información que el Cedente ha entregado al Administrador con respecto a los Créditos Hipotecarios refleja en forma completa y precisa todos los pagos de principal y todos los demás pagos efectuados respecto a dichos Créditos Hipotecarios;
- (c) Los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios son válidos y exigibles en sus términos;
- (d) Cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus correspondientes Hipotecas están debidamente documentados en escrituras públicas las cuales han sido debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad correspondiente o se encuentran en proceso de inscripción, y cada una de las Hipotecas constituye un derecho real de garantía en primer lugar y grado de prelación, debidamente perfeccionado de conformidad con la legislación aplicable;
- (e) Las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios existen y son legítimas, válidas y exigibles conforme a sus términos;
- (f) Todas las obligaciones del Cedente (salvo en lo referente a las obligaciones derivadas del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth), 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 (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 otorgan para la cartera propia del Administrador. El Administrador podrá autorizar la sustitución de Deudor Hipotecario con respecto de un Crédito Hipotecario de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera;
- (d) En caso que el Administrador realice modificaciones u otorgue dispensas en contravención de lo dispuesto en el inciso anterior, deberá notificarlo al Fiduciario y al Representante Común;
- (e) Todo pago que haga un Deudor Hipotecario bajo su Crédito Hipotecario se aplicará en el orden establecido en cada Crédito Hipotecario, de acuerdo con los Criterios de Administración de Cartera.
- (f) En el caso de que un Crédito Hipotecario se convierta en un Crédito Hipotecario Vencido, el Administrador estará obligado a realizar todos los actos necesarios para iniciar los procedimientos judiciales o extrajudiciales que resulten necesarios para lograr el cumplimiento de dicho Crédito Hipotecario Vencido, de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera (incluyendo sin limitar, el ejercer ante los tribunales competentes las acciones a las que tenga derecho bajo cualquier Hipoteca).

#### **D. SEGUROS Y SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH**

##### **a) Seguro de Daños**

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

##### **b) Seguro de Vida e Incapacidad**

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

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

### **c) Seguro de Desempleo**

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

### **d) Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth**

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

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

### **e) Pago de Primas**

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

## **E. CRÉDITOS HIPOTECARIOS VENCIDOS**

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

## **F. 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 y se encuentra vigente indefinidamente. La cobertura relacionada con cada Crédito Hipotecario se encontrará vigente a partir de las 00:01 horas de la fecha en que se emita un certificado de cobertura respecto de cada crédito.

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

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

### **C. Criterios de Elegibilidad.**

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

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

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

BBVA Bancomer notificará a Genworth mensualmente cualquier incumplimiento (definido como cualesquier incumplimiento del deudor de sus obligaciones de pago de principal, intereses 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) el Crédito Hipotecario haya sido pagado, o (iii) la reclamación correspondiente haya sido pagada.

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

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

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

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

trámite ningún procedimiento de reclamación Genworth está facultado para realizar inspecciones y auditorias sobre los expedientes de los Crédito Hipotecarios y la documentación de los mismos, siempre que Genworth lo solicite por escrito.

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

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

#### **E. Convenios Judiciales**

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

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

#### **F. Monto del Seguro**

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

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

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

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

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

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

## **G. Exclusiones**

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

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

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

La presencia, proximidad sobre, a través o bajo el Inmueble de alguna sustancia tóxica, dañina, mercancías peligrosas, 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.

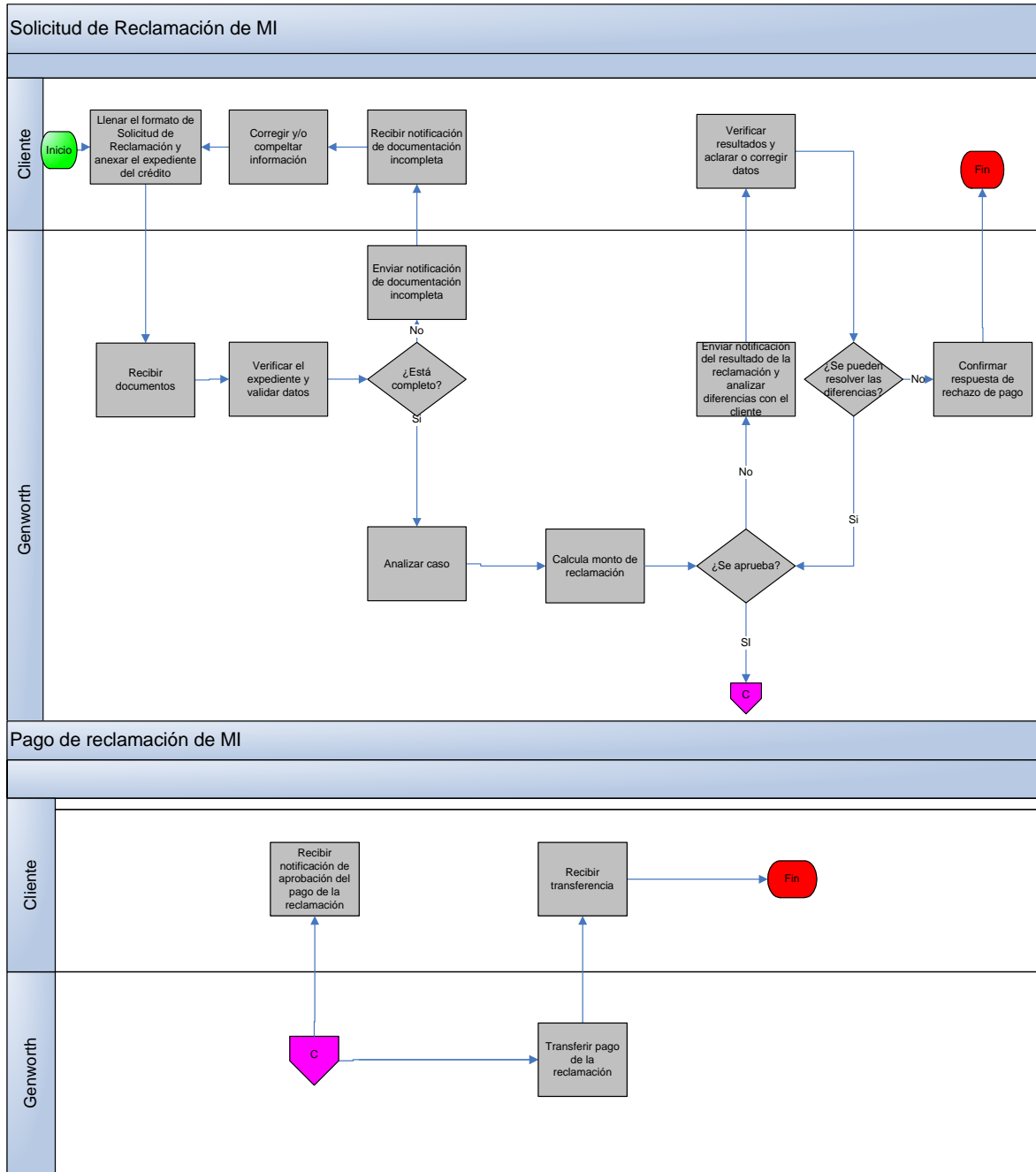
El cambio de administrador, siempre que el administrador sustituto no haya sido aceptado por Genworth, en virtud de contar con una calificación menor al promedio por parte de Standard & Poor's, SQ2 por parte de Moody's, o AAFC 2(mex) por parte de Fitch.

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.

## XVI. PERSONAS RESPONSABLES


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

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




---

Ignacio Deschamps González  
Director General



---

José Fernando Páez Díaz Castañares  
Director General Jurídico



---

Eduardo Ávila Zaragoza  
Director General de Finanzas





**Intermediario Colocador**

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

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles 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

 _____ Angel Espinosa Garcia Apoderado	 _____ Luis Enrique de la Peña González Apoderado
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Abogado Independiente**

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

Galicia y Robles, S.C.



---

Rafael Robles Mijangos  
Socio