

Clave de pizarra de los Certificados Bursátiles Fiduciarios VERTICB 07:

México, Distrito Federal, a 26 de julio de 2007.

VERTICB 07
CERTIFICADO BURSÁTIL FIDUCIARIO AL PORTADOR
EMITIDO POR HSBC MÉXICO, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NÚMERO F/238988
POR UN MONTO TOTAL DE

\$500,000,000.00 (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC (el “Fiduciario”), en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número F/238988, se obliga a pagar \$500,000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) más los intereses correspondientes en los términos del presente, por la oferta total de 5,000,000 (Cinco millones) de certificados bursátiles fiduciarios (los “Certificados Bursátiles Fiduciarios”) al portador con un valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, al amparo de un programa de hasta \$2,000,000,000.00 (Dos mil millones de pesos 00/100 M.N.)

Este Macrotítulo se mantendrá en depósito en S.D. INDEVAL Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., para los efectos del artículo 282 y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores.

La inscripción de los presentes Certificados Bursátiles Fiduciarios en el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y su oferta publica fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 20 de julio de 2007, mediante oficio número 153/869443/2007, e inscrito en el mencionado Registro bajo el número 0173-4.15-2007-01.

Este Macrotítulo se emite por el Fiduciario en términos del contrato de fideicomiso irrevocable número F/238988 (el “Fideicomiso”) celebrado el 24 de julio de 2007, entre Hipotecaria Vértice, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, como Fideicomitente, el Fiduciario, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, Monex, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común y Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, como Fideicomisario en Segundo Lugar.

La principal finalidad del Fideicomiso consiste en llevar a cabo la oferta pública y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con la finalidad de obtener los recursos necesarios para adquirir del Fideicomitente Créditos de Construcción, así como los Pagars que se suscriban bajo los mismos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

1. Definiciones.

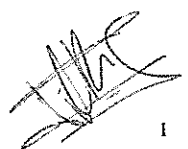
Los términos en mayúscula tendrán los siguientes significados, ya sea que se utilicen en singular o en plural y las partes estarán obligadas por dichos significados. Los términos que incluyen la preposición “de”, dependiendo del contexto en el que se usan, se considerará que incluyen los significados “del” o “de cada uno”, según sea el caso. Las palabras “aquí” y “del presente”, y las palabras similares se referirán al presente Macrotítulo en su todo y no a una cláusula, sección o inciso en particular:

“Activos Excedentes”: Significa, con respecto a cualquiera Fecha de Cálculo, (i) en caso de que el Patrimonio real sea mayor que el Patrimonio Base, la diferencia entre ellos, y (ii) si el Patrimonio Real es igual o menor que el Patrimonio Base, cero.

“Administrador Sustituto”: Significa el administrador que sustituya a un Administrador de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

“Administrador”: Significa Hipotecaria Vértice, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado o cualquier sucesor o sustituto de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Aforo Externo”: Significa la Garantía de Pago Oportuno otorgada por la SHF.



“Aforo Interno”: Significa, la diferencia que resulte de restar (1) el resultado de la suma de: (i) el Saldo Insoluto de los Derechos de Crédito Cedidos que sean Créditos Vigentes, y (ii) la cantidad de efectivo que se encuentre disponible en las Cuentas del Fideicomiso, menos (2) el Saldo Insoluto de Principal. Dicha cantidad deberá de ser siempre superior al 5% (cinco por ciento) del (i) el Saldo Insoluto de los Derechos de Crédito Cedidos que sean Créditos Vigentes, y (ii) la cantidad de efectivo que se encuentre disponible en las Cuentas del Fideicomiso.

“Agencias Calificadoras”: Significa Fitch, S&P, y/o cualquier sucesor de las mismas.

“Aportación de Capital”: La cantidad de efectivo necesaria, en su caso, para que en la Fecha de Cierre A) (i) la suma de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, más (ii) el saldo insoluto de los Derechos de Créditos Cedidos que sean Créditos Vigentes, menos B) el Saldo Insoluto de Principal sea igual, o mayor, al Aforo Interno.

“Aportación Inicial”: Significa la cantidad de \$1,000.00 (Mil Pesos 00/100).

“Autoridad Gubernamental”: Significa cualquier entidad que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias, administrativas o correspondientes al gobierno, incluyendo cualquier entidad multilateral o supranacional.

“Beneficiarios”: Significa el Representante Común, en representación de los Tenedores, la SHF y el Tenedor del Certificado Residual, conforme a los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Fideicomiso.

“BMV”: Significa la Bolsa Mexicana de Valores.

“Buró de Crédito”: Significa Trans-Unión de México, S.A., Sociedad de Información Crediticia y/o Buró de Crédito, S.A. de C.V., Sociedad de Información Crediticia.

“Cantidades Incluidas”: Significa, a partir de la Fecha de Cierre: (a) cualquier cantidad devengada con respecto a los Créditos de Construcción, incluyendo sin limitación, (i) cualquier pago de principal; (ii) cualquier indemnización pagada en relación con los Seguros; y (iii) los intereses ordinarios y moratorios, las comisiones y demás accesorios.

“Cascada de Pagos”: Significa los pagos en orden de prelación señalados en la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Bursátiles Fiduciarios”: Significa los certificados bursátiles fiduciarios objeto de ser emitidos al amparo de la autorización No. 153/869443/2007 de fecha 20 de julio de 2007 emitida por la CNBV.

“Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad”: Significa el documento firmado por 1 (un) Funcionario Autorizado que certifique que los Derechos de Crédito a ser cedidos por el Fideicomitente al Fiduciario, cumplen con los Requisitos de Elegibilidad.

“Certificados Residuales”: Significa los valores que serán emitidos por el Fiduciario y que harán constar el derecho a favor de su tenedor al Patrimonio del Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

“Circular 1/2005”: Significa la Circular 1/2005 (según sea reformada), emitida por el Banco de México, la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso.

“Cláusula”: Significa cada una de las cláusulas del presente Macrotítulo.

“Cliente”: Significa cualquier persona física o moral que haya celebrado un Contrato de Crédito de Construcción en su carácter de acreditado o garante.

“CNBV” o **“Comisión Nacional Bancaria y de Valores”**: Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores del Gobierno Federal de México.

“Cobranza”: Significa, con respecto a los Derechos de Crédito Cedidos, cualesquiera fondos pagados que sean recibidos por o a nombre del Administrador. Dichos fondos incluirán (i) principal, intereses, todas y cada una de las cantidades pagadas por los Clientes o los Fondos de Vivienda conforme a los Contratos de Crédito de Construcción, incluyendo, sin limitación, cualesquier honorarios, gastos, pagos, prepagos, (ii) todas las cantidades pagadas bajo las Pólizas de Seguros en su caso, y (iii) las cantidades recibidas o calculadas respecto a (a) la ejecución de cualquier garantía, excluyendo cualquier cantidad que conforme a la legislación aplicable deba entregarse al Cliente, en su carácter de acreditado, y/o (b) cualquier resolución judicial emitida en contra del Cliente Correspondiente.

“Comisión por Intermediación”: Significa la cantidad que deberá de pagar la Fideicomitente al Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la cuál será especificada en los Documentos de Operación.

“Comité Técnico”: Significa el comité técnico establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Compradores de Vivienda”: Significa los compradores de viviendas construidas como parte de los proyectos inmobiliarios financiados a los Clientes de los créditos otorgados por el Fideicomitente de conformidad con los Contratos de Créditos.

“Compromisos de Financiamiento: Significa el documento que, en su caso, evidencié el compromiso de un Fondo de Vivienda o de un tercero para financiar la compra de viviendas en un desarrollo inmobiliario.

“Confirmación de Cesión”: Significa la confirmación emitida por el Comité Técnico, después de haber revisado la Solicitud de Cesión y el Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad entregados por el Fideicomitente autorizando al Fiduciario la cesión de Derechos de Crédito.

“Contrato de Administración y Depósito”: Significa el contrato de administración de cartera y de depósito de Expedientes de Crédito, el cual será celebrado entre el Fiduciario y el Administrador y, en su caso, en términos del Contrato de Fideicomiso entre el Fiduciario y el Administrador Sustituto

“Contrato de Cesión”: Significa el contrato de cesión mediante el cual el Fideicomitente cederá al Fiduciario Derechos de Crédito Iniciales, Derechos de Crédito Adicionales o Derechos de Crédito del Aforo, según sea el caso.

“Contrato de Crédito de Construcción Existente”: Significa el Contrato de Crédito de Construcción existente que ya haya sido cedido por el Fideicomitente al Fiduciario y que en una fecha de determinación forme parte del Patrimonio del Fideicomiso.

“Contrato de Crédito de Construcción”: Significa el contrato de crédito de construcción celebrado entre el Fideicomitente y un Cliente para efectos de otorgar un Crédito de Construcción a dicho Cliente.

“Contrato de Fideicomiso”: Significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión y Pago.

“Contrato de Garantía de Pago Oportuno”: Significa el contrato de garantía de pago oportuno mediante el cual la SHF garantiza de manera irrevocable e incondicional los Pagos Garantizados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“Crédito de Construcción”: Significa el crédito otorgado por el Fideicomitente a un Cliente para financiar la construcción de viviendas inmobiliarias en México.

“Crédito Vencido”: Significa un Derecho de Crédito Cedido, que se encuentra en incumplimiento de cualquier obligación de pago de intereses o de principal durante un periodo equivalente o mayor a 90 (noventa) días.

“Crédito Vigente”: Significa un Derecho de Crédito Cedido que no es un Crédito Vencido.

“Cuenta de Cobranza”: Significa la cuenta abierta por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso y manejada por éste que operará según se establece en la Cláusula Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta General”: Significa la cuenta abierta por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso y manejada por éste que operará según se establece en la Cláusula Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Reserva de Intereses”: Significa la cuenta abierta por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso y manejada por éste que operará según se establece en la Cláusula Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Reserva de Principal”: Significa la cuenta abierta por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso y manejada por éste que operará según se establece en la Cláusula Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso”: Significa la Cuenta General, la Cuenta de Cobranza, la Cuenta de Reserva de Intereses y la Cuenta de Reserva de Principal.

“Derechos de Crédito Adicionales”: Significa los Derechos de Crédito que serán adquiridos posteriormente a la Fecha de Cierre por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos de Crédito Cedidos”: Significa los Derechos de Crédito Iniciales, los Derechos de Crédito Adicionales y los Derechos de Crédito del Aforo cedidos o transmitidos por el Fideicomitente al Fideicomiso.

“Derechos de Crédito del Aforo”: Significa los derechos de crédito que forman parte del Aforo Interno que sean aportados por el Fideicomitente en la Fecha de Cierre o durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta y Séptima del mismo.

“Derechos de Crédito Iniciales”: Significa los Derechos de Crédito que serán adquiridos en la Fecha de Cierre por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos de Crédito no Elegibles”: Significa los Derechos de Crédito que a la fecha de su transmisión de propiedad al Fiduciario, (i) no cumplan con alguno de los Requisitos de Elegibilidad establecidos en la Cláusula Octava del presente Contrato de Fideicomiso, y (ii) Derechos de Crédito respecto de los cuales las declaraciones contenidas en el Contrato de Cesión respectivo fueron falsas o inexactas.

“Derechos de Crédito Substitutos”: Significa los Derechos de Crédito mediante los cuales el Fideicomitente reemplace Derechos de Crédito Iniciales, Derechos de Crédito del Aforo, Derechos de Crédito Adicionales o Derechos de Crédito no Elegibles, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.



“Derechos de Crédito”: Significa los derechos de crédito y derechos reales que se deriven de cualquier Contrato de Crédito de Construcción, incluyendo sin limitar, (i) todos los derechos principales y accesorios del Fideicomitente en su carácter de acreedor de conformidad con los mismos; (ii) los derechos del Fideicomitente en su carácter de acreedor hipotecario de los bienes inmuebles respecto de los cuales una garantía ha sido otorgada de conformidad con dicho Contrato de Crédito de Construcción; y (iii) en su caso, los derechos del Fideicomitente como fideicomisario en un Fideicomiso de Garantía respecto del cual una Propiedad ha sido transmitido a efecto de garantizar un Contrato de Crédito de Construcción; en el entendido que esta definición no incluye obligación del Fideicomitente alguna derivada de los Contratos de Crédito de Construcción.

“Día Hábil”: Significa un “día hábil”, según se define en la circular anual publicada por la CNBV de conformidad con el Artículo 4, fracciones XXII y XXXVI, y el Artículo 16, fracción I de la Ley de la CNBV, que no sea un sábado, un domingo o un día en el que las instituciones de crédito estén autorizadas u obligadas por ley o decreto a permanecer cerradas en la Ciudad de México (México).

“Distribuciones”: Significa los pagos que el Fiduciario deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“Documentos de la Operación”: Significa conjuntamente: (i) el Contrato de Fideicomiso; (ii) los Contratos de Cesión; (iii) el Contrato de Administración y Depósito; (iv) el Macrotítulo; (v) el Certificado Residual; (vi) la Garantía de Pago Oportuno; y (vii) cualquier otro documento, instrumento o documentación y cualquier apéndice, suplemento, anexo u otro documento adjunto al mismo, que haga constar o de cualquier otra forma se emita con relación a la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y del Certificado Residual.

“Efecto Material Adverso”: Significa, (a) Con respecto al Fideicomitente: (i) un efecto material adverso sobre las operaciones comerciales del Fideicomitente, activos, prospectos o condición (financiera o de cualquier otra naturaleza); (ii) el inicio de procedimientos por cualquier revocación, asignación, terminación o cancelación de cualquier licencia o permiso del Fideicomitente, o cualquier modificación adversa de los términos de los mismos; (iii) una afectación importante de la capacidad del Fideicomitente (ya sea individualmente o en su carácter de Administrador) para cumplir con sus obligaciones de conformidad con los Documentos de la Operación de los cuales forma parte; (iv) un efecto material adverso sobre las operaciones contempladas por los Documentos de la Operación, incluyendo: (A) la validez u obligatoriedad contra el Fideicomitente (ya sea individualmente o en su carácter de Administrador) de cualquiera de los Documentos de la Operación de los cuales forma parte o (B) con respecto a la transferencia válida de propiedad de los Derechos de Crédito Cedidos al Fiduciario; o (v) un efecto material adverso sobre los Derechos de Crédito y su Cobranza cedidos por el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso; y (b) con respecto al Fiduciario: (i) una afectación importante a la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones de conformidad con los Documentos de la Operación de los cuales forma parte; o (ii) una afectación importante a la validez u obligatoriedad contra el Fiduciario de cualquiera de los Documentos de la Operación de los cuales forma parte.

“Evento de Amortización Anticipada”: Significa cualquiera de los eventos a que se refiere la Sección 17.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Incumplimiento del Administrador”: Significa cualquiera de los eventos de incumplimiento del Administrador que se establecen en el Contrato de Administración.

“Expedientes de Crédito”: Significa la documentación necesaria para hacer constar la titularidad de Derechos de Crédito, los cuales comprenden:

(i) el primer testimonio de la escritura pública en que consta el otorgamiento de:

(a) un Contrato de Crédito de Construcción;

(b) un Fideicomiso de Garantía, y en su caso la constitución de garantía hipotecaria; o

(c) en su caso, la constitución del régimen de propiedad en condominio;

mismos que deberán ser entregados dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha en que el Crédito de Construcción respectivo haya sido otorgado o bien el régimen de propiedad en condominio haya sido constituido, según sea el caso, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a su domicilio.

En caso de que debido a lo reciente del otorgamiento del Contrato de Crédito de Construcción, Fideicomiso de Garantía o régimen de constitución de propiedad en condominio respectivo, el primer testimonio aún no haya quedado inscrito en el Registro Público de la Propiedad, el Fideicomitente podrá cumplir con dicho requerimiento, entregando al Fiduciario:

(w) el segundo o posteriores testimonios de la escritura pública;



(x) un certificado expedido por el notario público ante el que se otorgó la escritura pública correspondiente, en el que certifique que todos los avisos preventivos necesarios han sido debidamente presentados en cumplimiento con la legislación aplicable;

(y) la boleta de entrada en la que conste que el primer testimonio de la escritura pública ha sido ingresado al Registro Público de la Propiedad correspondiente para su inscripción; y/o

(z) la copia certificada que contenga dicha escritura, *en el entendido*, que el Fideicomitente tendrá la obligación de entregar al Fiduciario el primer testimonio debidamente inscrito de la escritura pública que contenga dicho Contrato de Crédito de Construcción, Fideicomiso de Garantía, y en su caso, la constitución del régimen de propiedad en condominio o lotificación, o en su caso copia certificada de la misma, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso

(ii) los Pagarés suscritos por los Clientes correspondientes,

(iii) las Pólizas de Seguro;

(iv) el documento en el que conste la autorización final del comité interno de crédito de Fideicomitente debidamente aprobado por los miembros de dicho comité respecto al otorgamiento de dicho crédito;

(v) en su caso, los Compromisos de Financiamiento; y

(vi) la Notificación de Cesión.

“Fecha de Cálculo” Significa, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fecha de Cierre”: Significa la fecha en que se realice la operación de registro (cruce) de la Emisión en la BMV.

“Fecha de Pago”: Significa el día en que deban de realizarse todos los pagos previstos en la cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso, si ese día no es un Día Hábil, el siguiente Día Hábil inmediato, de acuerdo a lo establecido en las Cláusulas décimo cuarta y décimo sexta del presente Macrotítulo.

“Fecha de Transferencia”: Significa, en relación a una fecha de pago, el décimo Día Hábil siguiente al último día calendario del Periodo de Cobranza que corresponda al mes calendario inmediato anterior a esa fecha de pago.

“Fecha de Vencimiento Programada”: Significa, con respecto a cualquier Certificado Bursátil Fiduciario, la fecha en la que el Saldo Insoluto de Principal sea igual a cero.

“Fideicomisario en Primer Lugar”: Significa los legítimos tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, representados por el Representante Común.

“Fideicomisario en Segundo Lugar”: Significa la SHF.

“Fideicomisarios en Tercer Lugar”: Significa el Tenedor del Certificado Residual.

“Fideicomiso de Garantía” Significa un fideicomiso de garantía irrevocable mediante el cual un Cliente transfiere la propiedad de una Propiedad a efecto de garantizar sus obligaciones de pago derivadas de un Contrato de Crédito de Construcción.

“Fideicomiso”: Significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

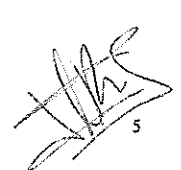
“Fideicomitente”: Significa Hipotecaria Vértice, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

“Fiduciario”: Significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, no en lo personal, sino actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el numero F/238988.

“Fondos de Vivienda”: Significa Infonavit, Fovi, SHF, Fovissste y cualquier otro fondo para vivienda gubernamental o no gubernamental con una calificación crediticia interna por parte de Moody's de México y S&P, así como cualquier institución financiera de crédito hipotecario con una calificación en divisas locales global de “Baa1” o su equivalente por parte de Moody's, y “BBB+” o su equivalente por parte de S&P.

“Fovi”: Significa el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (a través de su sucesor, la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo).

“Fovissste”: Significa el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado.



“Funcionario Autorizado”: Significa, para efectos de emitir el Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad, cualquier funcionario del Fideicomitente que ocupe cualquiera de los siguientes cargos: (i) director de administración, (ii) director de crédito puente, (iii) director de finanzas, (iv) subdirector jurídico, (v) subdirector de riesgos, y (vi) gerente de mesa de control, mismos que tendrán que ser previamente acreditados al Fiduciario.

“Garantía de Pago Oportuno”: Significa la garantía irrevocable e incondicional de los Pagos Garantizados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán proporcionados por la SHF, en términos de lo establecido en el Contrato de Garantía de Pago Oportuno.

“Gastos de Cobranza”: Tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Administración y Depósito.

“Gastos de Mantenimiento”: Significa los gastos de mantenimiento en los que se incurra o llegue a incurrir para cumplir con las obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y/o el Contrato de Administración.

“Honorarios por Administración”: Significa la contraprestación que el Administrador tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración.

“Inciso”: Significa cada uno de los incisos del presente Macrotítulo.

“Indeval”: Significa la S.D. INDEVAL Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Infonavit”: Significa el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

“Intermediario Colocador”: Significa IXE Casa de Bolsa, S.A. de C.V., IXE Grupo Financiero.

“Inversiones Permitidas”: Significa las inversiones permitidas conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Fideicomiso.

“Ley Aplicable”: Significa, con respecto a cualquier Persona: (i) el acta constitutiva, permisos, estatutos, escritura constitutiva u otros documentos constitutivos o documentos que rijan a dicha Persona y (ii) cualquier ley, oficio, decreto, tratado, regla, reglamento o laudo de un árbitro, tribunal u otra Autoridad Gubernamental, aplicable a, u obligatoria para dicha Persona, y/o aplicable a cualquiera de sus propiedades, o a la que dicha Persona y/o cualquiera de sus propiedades esté sujeta. La Ley Aplicable con respecto a Derechos de Crédito Cedidos será el Código Civil Federal de México, el Código Civil de los Estados correspondientes de México, el Código de Comercio y la LGTOC.

“LGTOC”: Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LIC”: Significa la Ley de Instituciones de Crédito

“Lista de Derechos de Crédito Adicionales”: Significa la lista de Derechos de Crédito Adicionales que serán cedidos al Fiduciario en cualquier fecha posterior a la Fecha de Cierre, en términos de lo señalado en el Contrato de Fideicomiso. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, mismo que en todo momento deberá incluir la información necesaria para identificar y distinguir a los Créditos Adicionales que contiene a efecto de que no se confundan entre sí.

“Lista de Derechos de Crédito del Aforo”: Significa la lista de Derechos de Crédito del Aforo que serán cedidos al Fiduciario en o con posterioridad a la Fecha de Cierre, en términos de lo señalado en el presente Contrato de Fideicomiso, mismo que en todo momento deberá incluir la información necesaria para identificar y distinguir a los Créditos del Aforo que contiene a efecto de que no se confundan entre sí.

“Lista de Derechos de Crédito Iniciales”: Significa la lista de Derechos de Crédito Iniciales que serán cedidos por el Fideicomitente al Fiduciario en la Fecha de Cierre. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, mismo que en todo momento deberá incluir la información necesaria para identificar y distinguir a los Créditos Iniciales que contiene a efecto de que no se confundan entre sí.

“Macrotítulo”: Significa el título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

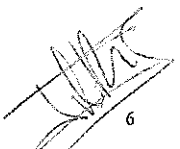
“Margen Excedente de Derechos de Crédito”: Significa, en cualquier fecha de determinación, la diferencia entre (i) la tasa de interés pagadera por el obligado sobre un Derecho de Crédito Cedido en dicha fecha de determinación y (ii) la Tasa que estén pagando los Certificados Bursátiles, vigente en dicha fecha de determinación.

“México”: Significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro”: Significa un miembro del Comité Técnico según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

“Monto de Amortización Anticipada”: Significa, respecto de cada Fecha de Pago que tenga lugar en el Período de Amortización Anticipada, el monto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciario por la cantidad que sea necesaria para que el Saldo Insoluto de Principal los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual a cero.

JP


6

“Monto de Amortización Programada”: Significa respecto de cada Fecha de Pago que tenga lugar durante el Período de Amortización Programada, el monto de principal pagadero respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en los Documentos de la Operación correspondientes.

“Monto de Pago de Interés”: Significa el monto en Pesos que corresponda a los intereses pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Macrotítulo.

“Monto de Reserva de Interés Requerido”: Significa una cantidad equivalente al monto de intereses bajo los CB's que deba pagarse en la siguiente Fecha de Pago, misma que deberá depositarse en la Cuenta de Reserva de Intereses en (a) la Fecha de Colocación, y (b) cada Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento.

“Monto de Reserva de Principal Requerido”: Significa la cantidad que deberá depositarse en la Cuenta de Reserva de Principal en cada Fecha de Pago que ocurra durante el Período de Reserva de Principal. Dicha cantidad deberá ser equivalente al monto de principal que deba pagarse en la siguiente fecha de amortización durante el Período de Amortización Programada.

“Monto Mínimo de Amortización Anticipada Voluntaria de Principal”: Significa la totalidad del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

“Notificación de Cesión”: Significa la notificación que será entregada por el Fideicomitente a los Clientes notificando la cesión de Derechos de Crédito en favor del Fiduciario.

“Notificación de Cumplimiento”: Significa la notificación entregada por el Representante Común al Fiduciario informando que todos los montos adeudados y pagaderos de conformidad con los Documentos de la Operación han sido pagados en su totalidad, conforme a lo establecido en dichos Documentos de la Operación.

“Notificación de Designación de Miembros del Comité Técnico”: Significa la notificación que será entregada por las partes al Fiduciario notificando la designación de Miembros del Comité Técnico.

“Notificación de Evento de Amortización Anticipada”: Significa la notificación entregada por cualquiera de las partes al Fiduciario, indicándole la existencia de un Evento de Amortización Anticipada.

“Notificación de Recepción de los Recursos del Principal”: Significa la notificación que será entregada por el Fiduciario al Fideicomitente, (i) informándole la recepción por parte del Fiduciario de cualesquiera Recursos Derivados de Principal de un Fondo de Vivienda y (ii) solicitándole que indique la porción de esos Recursos Derivados de Principal, si hubiere, pagaderos a los Clientes.

“Notificación para los Fondos de Vivienda”: Significa la notificación de conformidad con la cual el Fideicomitente instruirá a los Fondos de Vivienda para que transfieran cualesquier Recursos Derivados de la Venta de Viviendas que éstos reciban al Fiduciario.

“Oferta”: Significa la emisión y oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por parte del Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

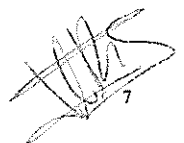
“Pagare”: Significa un pagaré suscrito por un Cliente en favor del Fideicomitente, haciendo constar (i) una ministración realizada por el Fideicomitente a favor de dicho Cliente; o (ii) bien el monto total del crédito otorgado al Cliente de conformidad con el Contrato de Crédito de Construcción correspondiente.

“Pagos Garantizados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios”: Significa, con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los pagos de intereses y del principal en un monto que no exceda de \$125,000,000.00 (ciento veinticinco millones de Pesos 00/100), que represente hasta el 25.0% (veinticinco por ciento) del Saldo Insoluto del Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, garantizado por la SHF de conformidad con la Garantía de Pago Oportuno. Dicho monto podrá ser (i) disminuido en cualquier momento dado por cualquier monto desembolsado de conformidad con la Garantía de Pago Oportuno, o (ii) incrementado en cualquier momento dado por cualquier monto con respecto a cualquier desembolso previo de conformidad con la Garantía de Pago Oportuno, que sea rembolsado posteriormente a la SHF.

“Patrimonio Base”: Significa, en cualquier fecha de determinación, un monto equivalente a la suma de (i) el Saldo del Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; más (ii) el Aforo Interno; más (iii) los intereses que serán pagados en la Fecha de Pago inmediata siguiente; más (iv) los gastos a ser sufragados en la Fecha de Pago inmediata siguiente de conformidad con la Cascada de Pagos; más (v) el monto por concepto de principal e intereses que se adeude de conformidad con la Garantía de Pago Oportuno.

“Patrimonio del Fideicomiso”: Significa el patrimonio del fideicomiso integrado por los bienes mencionados en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

“Patrimonio Real”: Significa, en cualquier fecha de determinación, (i) el monto que corresponda a la suma de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, más (ii) el saldo insoluto de los Derechos de Créditos Cedidos, según dicho término se define en el presente Macrotítulo.


7

“Periodo de Amortización”: Significa, el Periodo de Amortización Programada y el Periodo de Amortización Anticipada.

“Período de Amortización Anticipada”: Significa el período de tiempo que inicia en términos de lo establecido en la Cláusula Décimo Séptima del Contrato de Fideicomiso y que termina en la fecha en que todas las cantidades pagaderas por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad, durante el cual el Fiduciario llevará a cabo el pago de principal de los Certificados Bursátiles de conformidad con la Cascada de Pagos.

“Período de Amortización Programada”: Significa el período de tiempo que inicia en términos de lo establecido en la Cláusula Décimo Sexta y que termina en la fecha en que todas las cantidades pagaderas por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad, durante el cual el Fiduciario llevará a cabo el pago de principal de los Certificados Bursátiles de conformidad con la Cascada de Pagos.

“Periodo de Cobranza”: Significa, con respecto a cualquier Fecha de Pago, el periodo que (i) inicie en el primer día del mes en el que ocurra la Fecha de Pago anterior (o, en el caso del Periodo de Cobranza inicial, la Fecha de Cierre) y (ii) termine en el último día del mes inmediato anterior a dicha Fecha de Pago.

“Periodo de Reserva de Principal”: Significa el período de tiempo que inicia en la tercera Fecha de Pago inmediata anterior al inicio del Período de Amortización Programada y que termina en la fecha más próxima de entre: (a) la fecha en que inicie el Período de Amortización Anticipada, y (b) la fecha en que los Certificados Bursátiles hayan sido amortizados en su totalidad, durante el cual el Fiduciario deberá hacer depósitos en la Cuenta de Reserva de Principal por una cantidad que sea suficiente para mantener la cantidad depositada en dicha Cuenta de Reserva igual al Monto de Reserva de Principal Requerido; en el entendido, sin embargo, que si el Período de Amortización Anticipada ocurre antes de que deba iniciar el Período de Reserva, dicho Período de Reserva ya no dará inicio.

“Período de Revolvencia”: Significa el período de tiempo durante el cual el Fiduciario podrá adquirir Derechos de Crédito que inicia en la Fecha de Colocación y que termina en la fecha en que inicie el Período de Amortización.

“Persona”: Significa cualquier persona física o moral, corporación, asociación general, asociación limitada, sociedad de responsabilidad limitada o asociación, asociación en participación, co-inversión (*joint venture*), sociedad en comandita, sociedad anónima, institución de crédito, fideicomiso, estado, sociedad irregular, gobierno federal, estatal o municipal (o cualquier dependencia o subdivisión política de los mismos), fondo de inversión o cualquier otra forma de entidad.

“Prima”: Significa las primas pagaderas de conformidad con la Póliza de la Garantía de Pago Oportuno o las Pólizas de Seguro, según sea le caso.

“Prima por Prepago Voluntario”: Significa aquella cantidad a cargo del Fideicomitente y pagadera a favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en términos de la cláusula Décimo Sexta del contrato de Fideicomiso.

“Poder”: Significa un poder especial para pleitos, cobranzas y actos de administración que será otorgado por el Fiduciario al Administrador, con respecto a uno o más Derechos de Crédito Cedidos, para permitirle al Administrador tomar cualquier acción judicial o extrajudicial con respecto a dichos Derechos de Crédito Cedidos conforme se permita en el Contrato de Administración.

“Pólizas de Seguro”: Significa las pólizas de los Seguros.

“Propiedad”: Significa, con respecto a cualquier Persona, cualquier derecho o interés de propiedad o demás activos (ya sea por dicha Persona o cualquier tercero), derechos contractuales y/o ingresos de cualquier tipo, ya sean reales, personales o mixtos, tangibles o intangibles y que ya existan o que sean creados en el futuro.

“Ps.” o **“Peso”**: Significa pesos, la moneda de curso legal de México.

“Recursos Derivados de Intereses”: Significa, con respecto a cualquier Periodo de Cobranza, (i) cualquier pago de intereses (que no sean los intereses que constituyen los recursos de venta que se reciban con relación con la cesión de un Derecho de Crédito Cedido) que reciba el Administrador, el Fideicomitente o el Fiduciario, sobre un Derecho de Crédito Cedido, incluyendo el Margen Excedente del Derecho de Crédito y (ii) cualquier comisión y otros honorarios que reciba el Fideicomitente de los Clientes de conformidad con los Contratos de Crédito.

“Recursos Derivados de Liquidación”: Significa todos los montos en efectivo que reciba el Fiduciario en relación con (i) la liquidación de cualquier Propiedad hipotecada o garantizada a través de un Fideicomiso de Garantía mediante una ejecución o cualquier otra forma, excluyendo la parte de la misma que sea necesaria para liberar al Cliente relacionado de conformidad con la ley aplicable y (ii) la ejecución sobre cualquier sentencia por deficiencia dictada en contra de un Cliente.

“Recursos Derivados de Principal”: Significa, con respecto a cualquier Periodo de Cobranza, la suma (sin duplicación) de (i) todos los pagos del principal que reciba el Fideicomiso derivados de un Derecho de Crédito Cedido como resultado de un vencimiento, amortización programada, prepago u otro evento de pago, incluyendo cualesquiera Recursos Derivados de la Venta de las Viviendas (que no sean cualesquiera Recursos Derivados de la Venta de las Viviendas liberados por el Fiduciario al Fideicomitente de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso) y cualesquiera Recursos Derivados de Liquidación; (ii) cualesquiera recursos por venta que se reciban con relación a una disposición de un Derecho de Crédito Cedido (incluyendo una venta del mismo al Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso); y (iii) cualquier interés que se reciba sobre un Derecho

 8

de Crédito Cedido en la medida en que dicho interés constituya recursos por venta que se reciban respecto de la disposición de un Derecho de Crédito Cedido.

“Recursos Derivados de la Oferta”: Significa los recursos que se obtengan por la colocación de los Certificados Bursátiles fiduciarios mediante cada Oferta, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de la Operación

“Recursos Derivados de la Venta de Viviendas”: Significa cualesquiera recursos derivados de la venta de viviendas construidas en los proyectos inmobiliarios que sean subyacentes a cualquier Derecho de Crédito Cedido, y que sean pagados al Fiduciario por un Fondo de Vivienda por algún Comprador de vivienda o transferidos por el Administrador.

“Reporte de Distribuciones”: Significa el reporte en la forma del Anexo “T”, que el Representante Común deberá entregar al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras y al Tenedor del Certificado Residual de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“Reporte Mensual”: Significa un informe mensual respecto de los Derechos de Crédito Cedidos, que será entregado por el Fiduciario al Administrador, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, mismo que será preparado con base en el reporte que el Administrador le entregue al Fiduciario, a más tardar el día décimo día hábil de cada mes calendario en el que ocurra una Fecha de Pago, en el entendido que si dicho día no es un Día Hábil, el informe mensual se entregará el Día Hábil inmediatamente anterior.

“Representante Común”: Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de conformidad con el presente Macrotítulo o quien lo substituya en su caso.

“Requisitos de Elegibilidad”: Significa los Requisitos de Elegibilidad relacionados con los Derechos de Crédito Cedidos establecidos en la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.

“Requerimiento de Pago de Gastos”: Significa el documento suscrito por el Fiduciario estableciendo cualquier Gasto de Mantenimiento pagadero.

“Requerimiento de Reemplazo”: Significa un requerimiento por parte del Fiduciario, en donde requiera al Fideicomitente a reemplazar un Derecho de Crédito Cedido que sea un Derecho de Crédito no Elegible.

“Requerimiento Mínimo de Liquidez”: Significa (i) en la Fecha de Colocación y antes de la primera Fecha de Pago, el equivalente al 2% del Saldo Insoluto de Principal, y (ii) después de la primera Fecha de Pago, el resultado de multiplicar por 2(dos) los Gastos de Mantenimiento y de Cobranza que se pagaron en la Fecha de Pago inmediata anterior..

“Reserva de Intereses”: Significa, con respecto a cada Fecha de Pago, una reserva que será establecida y conservada en la Cuenta de Reserva de Intereses para el pago del Monto de Pago de Intereses relacionado.

“Reserva del Principal”: Significa, con respecto a cada Fecha de Pago, una reserva que será establecida y conservada en la Cuenta de Reserva de Principal para el pago del monto de Principal correspondiente.

“RNV”: Significa el Registro Nacional de Valores.

“Saldo del Principal Inicial”: Significa la cantidad de MX\$ 500,000,000.00/(Quinientos millones de pesos, 00/100 M.N.)

“Saldo Insoluto de Principal”: Significa, en cualquier Fecha de Cálculo el monto no amortizado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en la siguiente fórmula:

$$VNi = VNi - 1 - AM$$

En donde:

VNi = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación

VNi-1 = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación del periodo anterior

AM = Monto de la amortización

En tanto no se realice alguna amortización de Principal sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será igual al Saldo de Principal Inicial.

“Sección”: Significa cualquier párrafo del presente Macrotítulo, identificado con el número de Cláusula, seguido de un punto y un número arábigo consecutivo.

“Secretario”: Significa el secretario del Comité Técnico.

“Seguros de Daños”: Significa, con respecto de cada Propiedad, el seguro contra daños contratado para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir dicho inmueble (incluyendo daños derivados de terremoto y explosión) de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración.

“Seguros de Vida e Incapacidad”: Significa, con respecto de cada Cliente, el seguro que cubre el riesgo de muerte e incapacidad total y permanente de dicho deudor.

“Seguros”: Significa, en forma conjunta, los Seguros contra Daños y los Seguros de Vida e Incapacidad.

“SHCP”: Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“SHF”: Significa la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.

“Solicitud de Cesión”: Significa la solicitud entregada por el Fideicomitente al Comité Técnico y al Comité Técnico del Fideicomiso respecto de los Derechos de Crédito Iniciales, Derechos de Crédito Adicionales y/o Derechos de Crédito del Aforo que el Fideicomitente pretende ceder.

“Suplente”: Significa un miembro suplente del Comité Técnico según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

“Tasa TIIE”: Significa la tasa de interés intercambiaria de equilibrio a 28 días, según se publique en la página en internet del Banco de México.

“Tenedor del Certificado Residual”: Significa cualquier Persona que sea un tenedor legítimo de un Certificado Residual.

“Tenedores”: Significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.

El objeto social del Fiduciario es (i) la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizará las operaciones y prestará los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis de dicha ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles, (ii) adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social, (iii) realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y otras autoridades competentes, y en general, la legislación aplicable.; en el entendido que el Fiduciario en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito en los términos del artículo ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, (iv) realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.

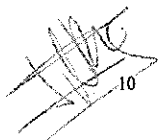
2. Patrimonio y Fines del Fideicomiso.

1) Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por lo siguiente:

- a. La Aportación Inicial.
- b. Los Recursos Derivados de la Oferta.
- c. Los Derechos de Crédito Cedidos.
- d. Las Cuentas del Fideicomiso.
- e. Los Expedientes de Crédito.
- f. Los beneficios y derechos del Fideicomitente de conformidad con los Compromisos de Financiamiento, en su caso.
- g. Los derechos del Fiduciario como beneficiario de las Pólizas de Seguro.
- h. La Cobranza, los Recursos Derivados de la Venta de Viviendas y los Recursos Derivados de Liquidación.
- i. Los derechos del Fiduciario derivados del Contrato de Garantía de Pago Oportuno.
- j. Todos los derechos y obligaciones del Fiduciario de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación.
- k. Cualquier otra cantidad y/o derecho del Fiduciario en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
- l. Todos los valores y otras inversiones, así como las devoluciones que se deriven de esos valores e inversiones, conforme a las Inversiones Permitidas que realice el Fiduciario.
- m. Las demás cantidades, activos, fondos y/o derechos que, en su caso, se aporten para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, así como los productos de dichos fondos.
- n. Las demás cantidades, activos, fondos y/o derechos que, en su caso, aporte el Fideicomitente conforme a lo señalado en el Contrato de Fideicomiso.

Activos Excedentes y Monto de Devolución.


10

- a. Durante el Periodo de Revolvencia (siempre y cuando los Derechos de Crédito Cedidos representen al menos el 30% de los recursos del Fideicomiso, en cada Fecha de Cálculo, excepto durante un Periodo de Amortización Anticipada), el Fiduciario determinará las cantidades a las cuales ascienden el Patrimonio Base, el Patrimonio Real, y el Aforo Interno. Una vez realizado dicho cálculo, si el Patrimonio Real es superior al Patrimonio Base, la diferencia positiva serán los Activos Excedentes.

Lo anterior, sujeto a que se mantenga depositada en la Cuenta General una cantidad equivalente al Requerimiento Mínimo de Liquidez, tras la entrega de dichos Activos Excedentes; (ii) los Activos Excedentes se ajusten al orden establecido en la Cascada de Pagos; (iii) se mantenga el Aforo Interno y (iv) los Activos Excedentes sean entregados al Tenedor de los Certificados Residuales en la siguiente Fecha de Pago.

El Fiduciario llevará a cabo los cálculos a que se refiere la presente cláusula, mediante la elaboración de un reporte en cada Fecha de Cálculo, con corte al día último del mes inmediato anterior durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el cual entregará a la Fideicomitente y al Representante Común a más tardar en esa fecha.

- b. Los Montos de Devolución (como dicho término se define más adelante) deberán ser entregados por el Fiduciario al Cliente que corresponda. Lo anterior en el entendido que dichos montos serán calculados con base en la información que el Administrador debe reportar al Fiduciario en los términos del Contrato de Administración y Depósito, mediante el cálculo de la diferencia positiva entre (i) el monto recibido por el Fiduciario por las individualizaciones de un proyecto relativo a Derechos de Crédito de un Cliente, y (ii) el saldo principal insoluto de dichos Derechos de Crédito atribuibles a dicho proyecto (el "Monto de Devolución").

2) Fines del Fideicomiso

El Fiduciario tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones:

- a. Abrir las Cuentas del Fideicomiso.
- b. Recibir la Aportación Inicial del Fideicomitente y depositarla en la Cuenta General.
- c. Celebrar, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico y en términos del Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación en los que sea parte y emitir los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- d. Cumplir con todas sus obligaciones bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios y todos los Documentos de la Operación en los que sea parte.
- e. Recibir los Recursos Derivados de la Oferta en la Cuenta General.
- f. En la Fecha de Cierre, celebrar el Contrato de Administración y Depósito con el Administrador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
- g. En la Fecha de Cierre, celebrar los Contratos de Cesión relativos a la adquisición de Derechos de Crédito Iniciales que le instruya el Comité Técnico, de conformidad con los términos de la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.
- h. Pagar la contraprestación por la compra de Derechos de Crédito Iniciales con dichos Recursos Derivados de la Oferta, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y depositar el saldo de los Recursos Derivados de la Oferta en la Cuenta General.
- i. Emitir el Certificado Residual de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico y entregarlo al Tenedor del Certificado Residual.
- j. En la Fecha de Cierre, por instrucciones del comité Técnico y de conformidad con los términos de la Cláusula Sexta, (i) celebrar los Contratos de Cesión relativos a la cesión por parte del Fideicomitente al Fiduciario de Derechos de Crédito del Aforo, de conformidad con los términos de la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (ii) recibir del Fideicomitente y depositar en la Cuenta General, cualquier porción del Aforo Interno entregado por el Fideicomitente en efectivo.
- k. Con relación a la cesión de Derechos de Crédito Iniciales y de Derechos de Crédito del Aforo, recibir de manera virtual del Fideicomitente los Expedientes de Crédito de conformidad con lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso, con excepción de los Pagarés correspondientes, los cuales deberán recibir debidamente endosados en propiedad a favor del Fideicomiso.
- l. Celebrar, por instrucciones del Comité Técnico y de conformidad con la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, los Contratos de Cesión relacionados con la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales.
- m. Con relación a la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales, recibir del Fideicomitente de manera virtual los Expedientes de Crédito de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

- n. Con relación a la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales derivados de los Pagarés que documenten desembolsos adicionales de conformidad con los Contratos de Crédito Existentes, la entrega al Fiduciario por parte del Fideicomitente de dichos Pagarés debidamente endosados a favor del Fiduciario.
- o. Pagar al Fideicomitente con los recursos en depósito en la Cuenta General, la contraprestación por la compra de cualquier Derecho de Crédito Adicional, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
- p. Al momento de la recepción de una Notificación de un Evento de Amortización Anticipada, ejercer todos sus derechos y reclamos que se estipulan en el Contrato de Fideicomiso y cualquier Ley Aplicable para su beneficio.
- q. Elaborar y entregar los Reportes Mensuales correspondientes.
- r. Proporcionar al Fideicomitente, a las Agencias Calificadoras y a cualquier persona designada por ellas, el acceso sin restricción a toda la información disponible que se derive de, o que se relacione con, el Contrato de Fideicomiso.
- s. Recibir en la Cuenta de Cobranza (i) la Cobranza remitida por los Clientes de conformidad y según lo dispuesto en el Contrato de Administración y Depósito; y (ii) cualesquier Recursos Derivados de la Venta de Viviendas remitidos por los Fondos de Vivienda o por los Compradores de Vivienda en términos de la Cláusula Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso.
- t. Aplicar las cantidades depositadas en la Cuenta General de conformidad con la Cascada de Pagos.
- u. Transferir a la Cuenta General los Pagos Garantizados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios una vez que el Fiduciario los reciba por parte de la SHF. Lo anterior, en caso de que el Fiduciario ejerza la Garantía de Pago Oportuno.
- v. Rembolsar a la SHF por cualquier Pago Garantizado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios desembolsado por el Fiduciario de conformidad con la Garantía de Pago Oportuno.
- w. Mantener todos los Pagarés en un lugar seguro, conservándolos en fideicomiso y abstenerse de llevar a cabo acciones a efecto de ceder u otorgar en prenda o crear cualquier gravamen sobre dichos Pagarés, que difiera de los términos de los Documentos de la Operación.
- x. De conformidad con los Documentos de la Operación, y a solicitud del Fideicomitente y autorización del Comité Técnico, entregar al Fideicomitente todos o la porción de los Derechos de Crédito Cedidos que el Fideicomitente haya readquirido, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
- y. Al momento de la recepción de una Notificación de Cumplimiento, transferir al Tenedor del Certificado los fondos disponibles en ese momento en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.
- z. Conservar el Patrimonio del Fideicomiso.
- aa. Llevar a cabo los actos relacionados con la defensa de cualquier reclamación contra el Patrimonio del Fideicomiso conforme se estipula en la Cláusula Vigésimo Quinta del Contrato de Fideicomiso.

3. **Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N) cada uno.

4. **Importe de la Oferta de Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

\$500,000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).

5. **Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

El número total de Certificados Bursátiles Fiduciarios representados en este Macrotítulo es 5,000,000 (Cinco millones).

6. **Destino de los recursos.**

Los recursos netos que se obtengan con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se utilizarán para financiar la adquisición de Créditos de Construcción y Pagarés por parte del Fiduciario en la forma y términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Cesión y que se describe en el presente Macrotítulo.

7. **Plazo de Vigencia.**

2,192 días naturales, equivalentes a 6 años.


12

8. Fecha de Vencimiento.

La fecha de vencimiento del presente Macro título es el 26 de julio de 2013. No obstante, en caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Anticipada previstos en este Macro título, se considerará que la Fecha de Vencimiento Programada de los mismos será aquella en la que se hayan amortizado en su totalidad los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

9. Amortización de los Valores y el Certificado Residual.

- Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán amortizados conforme a lo establecido en este Macro título.
- Una vez que todos los montos debidos: (i) a los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la SHF de conformidad con los Documentos de la Operación; y (ii) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, se paguen en su totalidad y en tanto que el Fiduciario haya recibido una Notificación de Cumplimiento y de conformidad con las siguientes disposiciones:
 - a. El Fiduciario deberá entregar al Tenedor del Certificado Residual los fondos disponibles en ese momento en el Patrimonio del Fideicomiso.
 - b. Si los fondos en ese momento disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso son insuficientes, el Fiduciario entregará el Patrimonio del Fideicomiso al Tenedor del Certificado Residual y el Fiduciario no incurrirá en ninguna responsabilidad por dicha acción.
- El Tenedor del Certificado Residual, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, tendrá derecho a los Excedentes remitidos por el Fiduciario de conformidad con y de acuerdo con los Documentos de la Operación, y la Cascada de Pagos establecida en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.
- Sin perjuicio a las disposiciones antes mencionadas en esta Cláusula, el Fiduciario, mediante la autorización del Comité Técnico (autorización que podrá ser otorgada en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso), presentará a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y al Tenedor del Certificado Residual todos los Derechos de Crédito Cedidos así como cualquier flujo de efectivo relacionado con los mismos, en tanto que todos los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso incluyendo dichos Derechos de Crédito Cedidos y flujos de efectivo) no sean suficientes para pagar todos los montos adeudados de conformidad con los Documentos de la Operación y entregar los Activos Excedentes al Tenedor del Certificado Residual en esa fecha.
- En el caso de que así lo desee la Fideicomitente, éste tendrá el derecho de pagar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para estos efectos, la Fideicomitente tendrá que aportar al Fideicomiso en efectivo, aquella cantidad que resulte necesaria para pagar (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, (ii) el monto de los intereses que bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios a prepagar se generen hasta la fecha de prepago respectiva, y (iii) la cantidad que por concepto de Prima por Prepago Voluntario se establece en la Cláusula Décimo Segunda del presente Macro título. En este caso, la Fideicomitente podrá considerar aquella cantidad de efectivo que se encuentre disponible en las Cuentas del Fideicomiso relacionado con la Oferta que se pretende prepagar, es decir, tendrá que aportar aquella cantidad que resulte necesaria para cubrir los conceptos a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores deduciendo aquella cantidad de efectivo que disponible en las Cuentas del Fideicomiso relacionado con la Oferta de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se pretenden prepagar.

10. Eventos de Amortización Anticipada. La existencia de cualquiera de los siguientes eventos constituirá un Evento de Amortización Anticipada, mismo que deberá ser informado en cualquier momento al Fiduciario por el Fideicomitente, el Representante Común o el Administrador, según sea el caso:

- a. Cuando el Fiduciario no realice el pago de intereses devengados o principal en cualquier Fecha de Pago y dicho pago no se realiza dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la fecha en la que debió realizarse;
- b. Si se inicia formalmente un procedimiento impugnando la validez o exigibilidad del Fideicomiso o de cualquiera de los demás Documentos de la Operación o si el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los demás Documentos de la Operación deja de ser vigente;
- c. Si el Fideicomitente modifica su modelo de negocio y dicha modificación tiene como resultado que el giro de el Fideicomitente deje de estar relacionado con el otorgamiento de financiamiento al sector inmobiliario;
- d. Si ocurre cualquiera de los siguientes eventos: (i) la entrada en vigor de un decreto u orden judicial competente declarando al Fideicomitente o al Fiduciario en quiebra o estado de insolvencia, o admitiendo una demanda de reorganización, ajuste o composición de o con respecto al Fideicomiso, al Fideicomitente o al Fiduciario bajo cualquier ley de insolvencia o designando a un síndico, liquidador, cesionario o interventor (o algún otro funcionario similar) del Fideicomiso, Fideicomitente o Fiduciario o de una parte sustancial de los bienes o acciones en circulación del Fideicomiso, del Fideicomitente o del Fiduciario, u ordenando la disolución o liquidación de los respectivos asuntos del Fideicomitente, del

Fiduciario o del Fideicomiso, y la misma continúa vigente por un período de treinta (30) días consecutivos; (ii) la institución por parte del Fideicomiso, del Fideicomitente o del Fiduciario de procedimientos para declararlas en quiebra o insolventes, o el consentimiento del Fideicomiso, del Fideicomitente o del Fiduciario a la institución de procedimientos de quiebra o insolvencia en su contra, o la presentación del Fideicomiso, Fideicomitente o Fiduciario de una solicitud o respuesta o consentimiento en relación con una reorganización o liberación bajo cualquier ley de insolvencia o el consentimiento por el Fideicomiso, el Fideicomitente o el Fiduciario a la presentación de cualquiera de dichas solicitudes o al nombramiento de un síndico, liquidador, cesionario, fiduciario o interventor (o algún otro funcionario similar) del Fideicomiso, del Fideicomitente o del Fiduciario o de una parte sustancial de los respectivos bienes del Fideicomiso, del Fideicomitente o del Fiduciario, o de la orden de la disolución o liquidación de los asuntos del Fideicomitente, del Fiduciario o del Fideicomiso, o la realización por parte del Fideicomitente, el Fideicomitente o el Fiduciario por escrito de su inhabilidad para pagar sus deudas en general al volverse exigibles, o tomar cualquier acción por parte del Fideicomiso, el Fideicomitente o el Fiduciario en relación a cualquiera de las anteriores; o (iii) la institución de un concurso mercantil voluntario o involuntario o la disolución o liquidación del Fideicomiso, del Fideicomitente o del Fiduciario bajo la ley mexicana, o la consolidación o el intento de consolidación del Patrimonio del Fideicomiso en el patrimonio del Fideicomitente o del Fiduciario;

- e. Si el Patrimonio del Fideicomiso es cedido y el Fiduciario deja de tener la titularidad de parte o de la totalidad del mismo;
- f. Si las declaraciones de el Fideicomitente o del Fiduciario respecto de los Documentos de la Operación resulta ser falsa, en la fecha en la cual fue realizada;
- g. Si en cualquier Fecha de Cálculo después de los 4 (cuatro) meses siguientes a la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (excepto durante el Período de Amortización), el efectivo en las Cuentas del Fideicomiso (sin considerar el efectivo depositado en las Cuentas de Reserva) es igual o mayor al 70% (setenta por ciento) del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- h. Si en una Fecha de Cálculo la suma de (i) el saldo principal insoluto de los Derechos de Crédito relativos a Créditos Vencidos y (ii) el saldo principal insoluto de los Derechos de Crédito relativos a Contratos de Crédito cuya fecha de vencimiento haya sido extendida en más de 12 (doce) meses de la fecha original, es igual o mayor al 15% (quince por ciento) del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a dicha Fecha de Cálculo; en el entendido que para efectos de este párrafo, no se tomarán en cuenta aquellos Créditos Vencidos respecto de los cuales la Administradora haya otorgado hasta dos prórrogas o esperas respecto del plazo originalmente pactado de no más de 180 (ciento ochenta) días cada una, siempre y cuando dichas prórrogas o esperas aún estén transcurriendo al momento de la determinación; en el entendido de que dicha prórrogas o esperas sólo se otorgarán si las mismas no resultan en que la fecha de vencimiento de dichos Créditos Vencidos sea mayor a 6 (seis) meses antes de la Fecha de Vencimiento.

Notificación: Tras haber recibido notificación de alguna de las partes del Contrato de Fideicomiso sobre la existencia de un Evento de Amortización Anticipada, el Fiduciario o el Fideicomitente deberán notificar a las partes del Contrato de Fideicomiso la existencia de dicho Evento de Amortización.

Notificación al Representante Común: En caso de que exista un periodo de Amortización Anticipada, el Fiduciario deberá notificarlo, por escrito, al Representante Común.

Consecuencias de un Periodo de Amortización Anticipada.

Una vez que el Periodo de Amortización Anticipada de inicio (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será amortizado en todas las Fechas de Pago siguientes de conformidad con el presente Macrotítulo en el orden de prioridad establecido en la Cascada de Pagos, (ii) el Fiduciario deberá continuar adquiriendo Derechos de Crédito documentados por Pagarés que instrumenten disposiciones posteriores realizadas por los Clientes respecto de Contratos de Crédito cuyos Derechos de Crédito hayan sido previamente cedidos al Fiduciario, (iii) el Fiduciario no podrá adquirir nuevos Derechos de Crédito distintos de los señalados en el inciso (ii) anterior, y (iv) Fiduciario no deberá entregar Excedentes a la Fideicomitente, hasta en tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido amortizados en su totalidad.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos (b) ó (d) anteriores, el Período de Amortización Anticipada dará inicio automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos (h) ó (i) anteriores,, La Fideicomitente tendrá un periodo de 60 días naturales para corregir dicha situación, en caso contrario el Período de Amortización Anticipada dará inicio automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial.



En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos (a), (c), (e), (f), ú (g) anteriores, El Representante Común deberá convocar una Asamblea de Tenedores, el Periodo de Amortización Anticipada dará inicio siempre que, cualquier Tenedor o Grupo de Tenedores que represente cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (calculado en valor nominal) en circulación se pronuncien en ese sentido.

11. Amortización Anticipada Voluntaria.

La Fideicomitente tendrá el derecho de pagar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles. Para estos efectos, la Fideicomitente tendrá que aportar al Fideicomiso en efectivo, aquella cantidad que resulte necesaria para pagar (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, (ii) el monto de los intereses que bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios se prepagan hasta la fecha de prepago respectiva, y (iii) aquella cantidad que por concepto de Prima por Prepago Voluntario se establezca en el Macrotítulo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En este caso, la Fideicomitente podrá considerar aquella cantidad de Efectivo que se encuentre disponible en las Cuentas del Fideicomiso relacionado con la Emisión que se pretende prepagar, es decir, tendrá que aportar aquella cantidad que resulte necesaria para cubrir los conceptos a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores deduciendo aquella cantidad de Efectivo que disponible en las Cuentas del Fideicomiso relacionado con la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se pretenden prepagar. En el caso de que dicho evento ocurra, se le notificara a la BMV a través de los medios que ella misma determine, con un periodo de 5 (cinco) días hábiles de anticipación.

12. Prima por Prepago Voluntario.

En caso de un evento de Amortización Anticipada Voluntaria (ésta amortización se realizará sobre el total de la Emisión, los Certificados Bursátiles Fiduciarios generarán a favor de sus tenedores una Prima por Amortización Anticipada Voluntaria), que el Representante Común calculará de acuerdo al siguiente esquema:

- 1) En caso de que el evento de Amortización Anticipada Voluntaria ocurra después del (incluyendo dicha fecha) 24 de abril de 2013, no habrá Prima por Amortización Anticipada Voluntaria.
- 2) En caso de que el evento de Amortización Anticipada Voluntaria ocurra antes de de 24 de abril de 2013 la Prima por Amortización Anticipada se calculará de la siguiente manera:

En la fecha en que el Representante Común, reciba una notificación de Amortización Anticipada Voluntaria, deberá calcular la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria tomando la más alta (la "Cotización Máxima") de las cotizaciones de los 20 (veinte) días hábiles anteriores, emitidas por los Proveedores de Precios autorizados para tales efectos por la CNBV. Las cotizaciones utilizadas serán aquellas que no incluyan los intereses devengados (Precio Limpio).

En caso de que la Cotización Máxima sea:

- (i) superior a par se tomará como Prima por Amortización Anticipada la diferencia que exista entre la cotización máxima y valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más una prima fija sobre su Saldo Insoluto, dependiendo de cuando se realice la Amortización Anticipada, conforme a la fórmula que se indica a continuación en esta misma sección.
- (ii) igual o inferior a par (es decir a un precio igual o inferior al valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios), las amortizaciones anticipadas se harán a la par (es decir al valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios), más una prima fija sobre su Saldo Insoluto, dependiendo de cuando se realice la Amortización Anticipada Voluntaria, conforme a la fórmula que se indica a continuación en esta misma sección.

El Representante Común deberá publicar en un periódico de circulación nacional el día en que se realice la amortización anticipada, el precio e importe que el Fideicomitente deberá pagar. En el caso de que por alguna razón los Proveedores de Precios dejaran de operar, la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será a la par más una prima fija, dependiendo de cuando se realice la Amortización Anticipada Voluntaria, conforme al calendario de prima fija que se indica a continuación en esta misma sección.

La Prima Fija por Amortización Anticipada Voluntaria se calculará de la siguiente manera:

$$2\% \times (\text{días por vencer} \div (\text{plazo de la emisión en días})) \times \text{valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios}$$

13. Intereses y Procedimiento de Cálculo.

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados los Certificados Bursátiles Fiduciarios generarán un Interés Bruto Anual sobre su valor nominal o saldo insoluto, que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada periodo de intereses (“Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”) computado a partir de la Fecha de Emisión, para lo cual deberá de elegir la tasa que resulte de:

Adicionar 0.84 (cero punto ochenta y cuatro puntos porcentuales), a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIE), a plazos de hasta 28 Días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de Días efectivamente transcurridos en cada periodo de intereses, establecida como “Tasa de Interés de Referencia” y dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco Central, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, o en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la o las tasas comunicadas en el día hábil más próximo a dicha fecha.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta a la Tasa de Interés de Referencia.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TB = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- TR = Tasa de Interés de Referencia.
- PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia en Días.
- NDE = Número de Días efectivamente transcurridos de cada período

A la tasa que resulte de lo previsto anteriormente se le denominará “Tasa de Rendimiento Bruto Anual”.

El interés que causarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Colocación y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales de que consten los períodos respectivos. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Iniciado cada periodo de intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Para determinar el monto de los intereses a pagar en cada período, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN_i \times \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

- I = Interés Bruto del Período.
- VNi = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días efectivamente transcurridos de cada periodo

Durante el Periodo de Amortización el Representante Común utilizará la siguiente formula para calcular el Saldo Insoluto de Principal de Certificados Bursátiles en circulación:

$$SI_i = SI_{i-1} - AM$$

En donde:

- SI_i = Saldo Insoluto de Principal por Título de los Certificados Bursátiles en Circulación.
- SI_{i-1} = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles en Circulación en el periodo anterior.
- AM = Monto de la Amortización.

Para determinar el Saldo Insoluto de Principal por Título en Circulación, el Representante Común utilizará la siguiente formula:

$$SIT = \frac{SI_i}{NT}$$

En Donde:

SI_i = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles en circulación.

SIT = Saldo Insoluto de Principal por Título en Circulación.

NT = Número de Títulos en circulación.

14. Pago de Intereses y Periodicidad

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán los días 26 de cada mes conforme al calendario inserto en el presente Macrotítulo a través de transferencia electrónica. En caso de que la Fecha de Pago sea inhábil, el pago se efectuará al siguiente día hábil durante la vigencia de la emisión en las oficinas de Indeval, ubicado en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F.

El pago de los intereses se realizará en 72 periodos en términos de lo previsto en el siguiente calendario:

No.	Fecha de Pago	No.	Fecha de Pago
1	26/08/2007	37	26/08/2010
2	26/09/2007	38	26/09/2010
3	26/10/2007	39	26/10/2010
4	26/11/2007	40	26/11/2010
5	26/12/2007	41	26/12/2010
6	26/01/2008	42	26/01/2011
7	26/02/2008	43	26/02/2011
8	26/03/2008	44	26/03/2011
9	26/04/2008	45	26/04/2011
10	26/05/2008	46	26/05/2011
11	26/06/2008	47	26/06/2011
12	26/07/2008	48	26/07/2011
13	26/08/2008	49	26/08/2011
14	26/09/2008	50	26/09/2011
15	26/10/2008	51	26/10/2011
16	26/11/2008	52	26/11/2011
17	26/12/2008	53	26/12/2011
18	26/01/2009	54	26/01/2012
19	26/02/2009	55	26/02/2012
20	26/03/2009	56	26/03/2012
21	26/04/2009	57	26/04/2012
22	26/05/2009	58	26/05/2012
23	26/06/2009	59	26/06/2012
24	26/07/2009	60	26/07/2012
25	26/08/2009	61	26/08/2012
26	26/09/2009	62	26/09/2012
27	26/10/2009	63	26/10/2012
28	26/11/2009	64	26/11/2012
29	26/12/2009	65	26/12/2012
30	26/01/2010	66	26/01/2013
31	26/02/2010	67	26/02/2013
32	26/03/2010	68	26/03/2013
33	26/04/2010	69	26/04/2013

φ

34	26/05/2010	70	26/05/2013
35	26/06/2010	71	26/06/2013
36	26/07/2010	72	26/07/2013

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 26 de agosto de 2007.

El Representante Común, dará a conocer por escrito a la CNBV y a Indeval, por lo menos con 2 días hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, el importe de los intereses a pagar en moneda nacional o el cálculo de la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Asimismo, dará a conocer a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. (en adelante "BMV"), a través de medios electrónicos como el Emisnet (o los medios que esta última determine), a más tardar dos días hábiles anteriores a la fecha de su entrada en vigor, (i) la tasa de interés bruto anual aplicable al siguiente periodo de intereses; (ii) dos días hábiles anteriores a la Fecha de Pago de intereses, el monto de los intereses en moneda nacional; y (iii) saldo insoluto por título.

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

15. Amortización Programada de Principal

El principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será amortizado a prorrata mediante 5 pagos iguales, mediante el ajuste del valor nominal, a partir del 26 de julio de 2012. El Fiduciario llevará a cabo la amortización con la intervención del Representante Común y por conducto del Indeval, con cargo al patrimonio fideicomitado.

16. Fechas de Pago de Principal

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará mediante 5 (cinco) pagos iguales, mediante el ajuste del valor nominal a partir del 26 de julio de 2012. En cada fecha de pago de principal ("Fecha de Pago de Principal") los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios recibirán una quinta parte del Saldo de Principal Inicial. Las Fechas de Pago de Principal serán las siguientes:

No	Fecha de Pago de Principal	Monto a Amortizar en Pesos	Saldo Insoluto en Pesos	Saldo Insoluto	Porcentaje
				por título	
1	26/07/2012	\$ 100,000,000.00	\$400,000,000.00	80.000000	20.000000%
2	26/10/2012	\$ 100,000,000.00	\$300,000,000.00	60.000000	20.000000%
3	26/01/2013	\$ 100,000,000.00	\$200,000,000.00	40.000000	20.000000%
4	26/04/2013	\$ 100,000,000.00	\$100,000,000.00	20.000000	20.000000%
5	26/07/2013	\$ 100,000,000.00	\$ 0.00	0.000000	20.000000%

17. Intereses Moratorios.


En caso de incumplimiento en el pago de principal o de los intereses pactados en el Título, se causará un interés moratorio sobre el principal igual a multiplicar por 1.5 (uno punto cinco) veces la Tasa de Interés Bruto Anual. Los intereses moratorios se causarán a partir del día hábil siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la suma de intereses y, en su caso, el principal sean íntegramente pagados, sobre la base de un año de 360 (Trescientos Sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Hamburgo 206, Piso 1, Col. Cuauhtemoc, C.P. 06600, México, D.F.

18. Fecha de Oferta:

26 de julio de 2007.

19. Garantía de Pago Oportuno.


18

El pago de principal e intereses pagaderos bajo este Macrotítulo a los Tenedores está asegurado por la Garantía de Pago Oportuno de los Certificados Bursátiles, sujeto a los términos y condiciones previstos en la cláusula Décimo Novena del Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Garantía de Pago Oportuno.

Cualquier Desembolso de la SHF bajo la Póliza de Seguro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, deberá hacerse directamente a la Cuenta General. El depósito que efectúe la SHF a la Cuenta General liberará en su totalidad a la SHF de sus obligaciones bajo la misma respecto de dicho pago, y los Tenedores, por el sólo hecho de haber adquirido dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, aceptan dicha liberación.

La SHF se subrogará en los derechos de los Tenedores respecto de todos los pagos que realice bajo la Póliza de Seguro de en los términos descritos en los Documentos de la Operación. Los Tenedores por el solo hecho de haber adquirido dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, aceptan dicha subrogación.

20. Calificaciones.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios han recibido las siguientes calificaciones:

Calificación otorgada por Standard and Poors's, S.A. de C.V.:

"mxAAA", la cual significa: "La deuda calificada "mxAAA" es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como de principal, es sustancialmente fuerte".

Calificación otorgada por Fitch de México, S.A. de C.V.:

"AAA(mex)", la cual 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 de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el Gobierno Federal."

21. Pagos.

Todos los pagos de principal y/o intereses que deban hacerse conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en un día que no sea Día Hábil, se efectuarán el Día Hábil siguiente.

22. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses.

El principal y los intereses que se devenguen respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F. Los pagos se realizarán contra la entrega de la constancia que para tal efecto emita el Indeval respecto del pago de intereses o contra la entrega del presente Macrotítulo cuando se trate de la última amortización de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

23. Fuente de Pago.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que los recursos del Fideicomiso no sean suficientes para pagar el pago puntual de los intereses y de principal a vencimiento, la SHF, en su calidad de garante parcial de los Certificados Bursátiles Fiduciarios proveerá al fideicomiso de los recursos necesarios para que los pagos de interés y principal se hagan de forma puntual sujeto a los términos y condiciones de la Póliza de Seguro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En esa virtud, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, han sido designados Fideicomisarios en Primer Lugar en el Fideicomiso. P

El Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Intermediario Colocador y/o el Representante Común, no tienen responsabilidad u obligación alguna para llevar a cabo el pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El límite de la responsabilidad del Fiduciario es el Patrimonio del Fideicomiso.

24. Facultades y Obligaciones del Fiduciario.

Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

1. El Fiduciario no será responsable por:

- a. Cualquier demora o incumplimiento en la realización de cualquier pago de conformidad con el Contrato de Fideicomiso debido a falta de fondos en la Cuenta General.
 - b. Cualquier acción, acto u omisión del Fideicomitente o terceros que evita o impida el cumplimiento del objeto del Contrato de Fideicomiso.
 - c. Cualquier acto realizado de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
 - d. Cualquier acto realizado en cumplimiento de lo establecido bajo los documentos o contratos celebrados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
 - e. Cualquier acto realizado en cumplimiento de las instrucciones por escrito recibidas por las partes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
 - f. Cualquier retraso o falta de cumplimiento en el pago derivado de una instrucción de las partes, en el entendido que dicha instrucción sea en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.
 - g. Hechos, actos u omisiones de las partes que impidan o limiten el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso.
2. En caso de ser necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso o si el Fiduciario recibe cualquier notificación judicial, administrativa o cualquier otra notificación gubernamental con respecto al Contrato de Fideicomiso, las obligaciones del Fiduciario se limitarán a lo siguiente: (i) notificar al Fideicomitente, el Administrador y al Comité Técnico a más tardar 3 (tres) Días Hábiles después de esa notificación o después de la fecha en la cual llegue a tener conocimiento de las acciones o actos que garanticen la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, según sea el caso; y (ii) otorgar un poder especial según se estipula en el Contrato de Fideicomiso, sin mayor responsabilidad para el mismo, a la persona o personas designadas por el Administrador, para ejercer las acciones y excepciones correspondientes; en el entendido que cuando ocurra un Evento de Amortización Anticipada, el Representante Común tendrá derecho a designar a la persona o personas para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso. Lo anterior, de conformidad con las disposiciones de la Sección 3 de la presente Cláusula.
 3. En caso de ser necesario designar a un representante legal para defender el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección 2 de la presente Cláusula, el Administrador, en caso de ser aplicable, designarán a un abogado reconocido con experiencia que se pueda probar para defender el Patrimonio del Fideicomiso. Si el Fideicomitente incumple en designar a ese abogado a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles después de la solicitud de esa designación por parte del Fiduciario, o en casos urgentes cuando las acciones por parte de ese representante legal sean necesarias en un periodo más breve, el Fiduciario designará a cualquier abogado de reputación sin responsabilidad alguna por esa designación.
 4. El Fiduciario no será responsable por el cumplimiento por parte de dicho abogado conforme se estipula en la Sección 3 de la presente Cláusula, y no será responsable por su actuación, por el pago de los honorarios del abogado o cualquier otro gasto que pudiese surgir con relación al cumplimiento del mismo. El Representante Común será responsable por el pago de esos honorarios y los gastos.
 5. En casos urgentes y cuando se requiera, o al momento en que suceda cualquier circunstancia no prevista en el Contrato de Fideicomiso que pudiesen causar un daño severo al Patrimonio del Fideicomiso si no se toma una acción inmediata, el Fiduciario podrá tomar una acción de conformidad con las leyes aplicables para proteger el Patrimonio del Fideicomiso.

Cuando actúe de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario estará libre de cualquier responsabilidad con respecto a cualquier acción tomada en adición a las instrucciones recibidas, excepto en el caso de negligencia grave, fraude o dolo por parte del Fiduciario.
 6. Si así lo determina de manera inapelable una sentencia firme por una autoridad judicial competente.
 7. Si, de conformidad con las resoluciones legales, cualquier honorario jurídico o gasto llegase a ser pagadero, el Fideicomitente pagará ese honorario o gasto. Esta disposición se transcribirá en los poderes otorgados para este efecto, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario en caso que el Fideicomitente incumpla en pagar ese honorario o gasto legal.
 8. El Fiduciario no tendrá responsabilidad para realizar ningún desembolso o gasto de sus propios fondos.
 9. Se entiende y conviene que las obligaciones y responsabilidades del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o conforme a los demás Documentos de la Operación frente a terceros serán pagaderos por el Fideicomitente a través del Fideicomiso, pero nunca por el Fiduciario en lo personal, conforme se estipula en los Documentos de la Operación. De igual forma, el Fideicomitente mantendrá al Fiduciario así como a sus representantes legales, funcionarios y empleados, en paz y a salvo de cualquier responsabilidad, daño, obligación, juicio, resolución, transacción, requerimiento, honorarios y gastos de cualquier naturaleza, incluyendo honorarios legales en los que incurra o que pudiesen ejercerse en su contra (según

sea el caso), directa o indirectamente, como resultado de, o que sean incurridos por, o relacionados por cualquier acción tomada por el Fiduciario en cumplimiento con los términos del Contrato de Fideicomiso y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (a menos que resulte del dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario si así lo determina de manera inapelable una sentencia firme por una autoridad judicial competente o de cualquier acción tomada por éste que no haya sido autorizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, excepto con respecto a los asuntos antes mencionados de conformidad con el presente) o las reclamaciones, penas convencionales, multas o cualquier otra deuda de cualquier naturaleza con relación al Patrimonio del Fideicomiso o el Contrato de Fideicomiso, ante cualquier autoridad administrativa, judicial o de arbitraje o de cualquier otra naturaleza, ya sea municipal, estatal o federal en México.

10. Si, al momento del suceso de cualquier caso o la toma de acción por parte de cualquier autoridad o cualquier otro caso que tenga una consecuencia jurídica, responsabilidades pecuniarias, se impondrá a ese Fiduciario y/o al Patrimonio del Fideicomiso, y si esas responsabilidades surgen como resultado de cualquier acto u omisión de las partes o el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación, incluyendo los gastos relacionados con cualquier asunto que se describa en la Sección anterior (a menos que el Fiduciario se encuentre en violación de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación del cual forme parte, haya actuado con dolo, negligencia o mala fe si así lo determina de manera inapelable una sentencia firme por una autoridad judicial competente, o a menos que el Fiduciario haya tomado cualquier acción que no haya sido autorizada conforme al Contrato de Fideicomiso, excepto con respecto a los asuntos no previstos en el presente), cualquier pago que resulte de la imposición de esas obligaciones será la responsabilidad del Fideicomitente, que será responsable de mantener al Fiduciario en paz y a salvo de cualquier reclamación y cualquier pago realizado o que pudiese realizarse de cualquier fondo del Fiduciario o el Patrimonio del Fideicomiso, según se estipula en los Documentos de la Operación.
11. El Fiduciario cumplirá con los términos del Contrato de Fideicomiso. Por lo tanto, no se disculpará o renunciará a sus obligaciones a menos que sea por motivos serios, conforme lo estipule un tribunal de jurisdicción normal y cumplirá oportuna y diligentemente con todas sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y todas las demás Leyes Aplicables, y será responsable por cualquier pérdida y daño en que incurra el Patrimonio del Fideicomiso como resultado de su fraude, dolo o negligencia deliberada.
12. El Fiduciario tendrá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios que surjan de su omisión a cumplir con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso o por cualquier violación de las declaraciones y manifestaciones proporcionadas por el mismo en el Contrato de Fideicomiso.
13. El Fideicomitente sacará en paz y a salvo y mantendrá al Fiduciario, a sus representantes legales y delegados fiduciarios, a sus empleados, apoderados y otros empleados, libres de cualquier reclamación, procedimiento, juicio, reclamación, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que pudiese presentarse, iniciarse, emitirse o entablarse por cualquier persona o autoridad competente contra el Fiduciario, sus asesores, funcionarios, empleados con poderes y otro personal, con relación a la existencia y cumplimiento con las obligaciones del Fideicomiso o cualquier acción tomada por el Fiduciario, conforme se estipule en los Documentos de la Operación, a menos que resulten de la negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario si así lo determina de manera inapelable una sentencia firme por una autoridad judicial competente.
14. El Fideicomitente será responsable por el reembolso al Fiduciario, sus representantes legales y delegados fiduciarios, empleados, apoderados y otro personal, de cualquier costo, gasto o desembolso razonable de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios y gastos legales) que pudiesen ser requeridos a pagarse, o por cualquier pérdida o daño que pudiesen sufrir con relación a cualquier reclamación, procedimiento, proceso judicial, juicio, reclamación, responsabilidad, pérdida, daño, sanciones, acciones o resoluciones que pudiesen presentarse, iniciarse, emitirse o entablarse contra el Fiduciario, sus asesores, funcionarios, empleados con poderes y otro personal con relación a la existencia y cumplimiento de sus obligaciones del Fideicomiso o cualquier acción tomada por el Fiduciario, conforme se estipula en los Documentos de la Operación.
15. El Fideicomitente será responsable por el reembolso al Fiduciario, sus representantes legales y delegados fiduciarios, empleados, apoderados y otro personal, de cualquier costo, gasto o desembolso razonable de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios y gastos legales) que pudiesen ser requeridos a pagar o por cualquier pérdida o daño que pudiese sufrir con relación a cualquier reclamación, procedimiento, proceso judicial, juicio, reclamación, responsabilidad, pérdida, daño, sanciones, acciones o resoluciones que pudiesen presentarse, iniciarse, emitirse o entablarse contra el Fiduciario, sus asesores, funcionarios, empleados con poderes y otro personal con relación a las acciones u omisiones que resulte del incumplimiento con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y/o a cualquier otro Documento de la Operación.
16. Cualquier monto pagadero al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso se pagará por el Fideicomitente.

Obligaciones Adicionales.



21

Además de cualquier otra obligación que pudiese tener el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, éste tendrá las siguientes obligaciones adicionales durante la vigencia de dicho Contrato:

- a. En relación con cualquier gasto listado en el Anexo " _ " del Contrato de Fideicomiso y a más tardar 15 (quince) Días Hábiles después de haber recibido la factura correspondiente, el Fiduciario deberá pagar dicho gasto.
- b. Cumplirá con todas sus obligaciones de conformidad con otros Documentos de la Operación en una forma oportuna y conforme se estipula en el presente y en los mismos.
- c. Tomará todas las acciones necesarias para mantener la aplicabilidad del Contrato de Fideicomiso.
- d. Se abstendrá de realizar cualquier actividad o tomar cualquier acción que sea inconsistente con o que pudiese ser contra las disposiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Operación; y realizará cualquier actividad o tomará cualquier acción que pudiese ser necesaria para permitir que las partes ejerzan sus derechos conforme a los Documentos de la Operación en una forma completa, efectiva y oportuna.
- e. Cumplirá con todas las leyes, reglamentos, decretos, órdenes y disposiciones aplicables emitidas por una dependencia gubernamental.
- f. Tomará cualquier acción como pudiera ser necesaria para conservar sus derechos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.
- g. Creará y mantendrá la Cuenta General en una institución financiera mexicana, en su nombre, como el Fiduciario, pero para beneficio del Fideicomiso, segregada de cualquier otra cuenta o fondo y absteniéndose de combinar cualquier fondo cedido a éste de acuerdo con cualquier Documento de la Operación con cualquier otro fondo en cualquier forma, para que permita la identificación de esos fondos en todo momento.
- h. Entregará el Reporte Mensual al Comité Técnico y a las Agencias Calificadoras a más tardar el día 18 (dieciocho) de cada mes calendario o en el siguiente Día Hábil en caso de que el día 18 (dieciocho) no lo sea.
- i. Permitir al Comité Técnico tener acceso a todos los documentos e información que surjan de o con relación al Contrato de Fideicomiso con previa notificación por escrito con 2 (dos) Días Hábiles de antelación.
- j. Mantener todas las licencias y autorizaciones.
- k. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, la información a que se refiere la disposición 4. 033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV respecto del patrimonio fideicomitado, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas correspondientes a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV, o en su caso, la información que sea necesaria de conformidad con las disposiciones que sustituyan a las disposiciones antes descritas.

Así mismo, para tales efectos el Fiduciario designa a los gerentes de operación fiduciaria como los individuos encargados de entregar la información mencionada en el párrafo anterior:

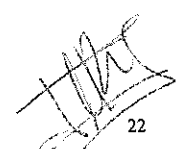
- l. Llevar a cabo las acciones necesarias y otorgar los poderes suficientes a favor del Fideicomitente a fin de que este último cumpla con todas las obligaciones establecidas en el Artículo 195, fracción II, de la Ley del Impuesto sobre la Renta y/o: (i) con cualquier otra disposición aplicable en dicha sección; y/o (ii) con otra obligación similar que establezca la SHCP.

25. Incumplimiento del Fiduciario

El Fiduciario será destituido en cualquier momento en los siguientes casos:

- a. Si el Comité Técnico determina que el Fiduciario ha incumplido con sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación.

φ



- b. En caso de quiebra o concurso mercantil por parte del Fiduciario.
- c. Si el Fiduciario comete negligencia grave, dolo o fraude sí así lo determina de manera inapelable una sentencia firme por una autoridad judicial competente.
- d. Si el Fiduciario deja de tener cualquier licencia requerida o si se convierte en ilícito para el Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo con el presente Contrato de Fideicomiso.
- e. Si cualquier Agencia Calificadora autorizada por la CNBV reduce la calificación asignada al Fiduciario y como consecuencia de esa disminución, la calificación para el Fiduciario es de 6 (seis) grados ("notches") por debajo de la calificación otorgada por esa Agencia Calificadora a México.
- f. Si llega a ser ilícito para el Fiduciario fungir en tal carácter.

Si el Comité Técnico decide destituir al Fiduciario de conformidad con las disposiciones de la Sección 24.1, deberán cumplirse los siguientes requerimientos:

- a. El nuevo Fiduciario será una institución de banca múltiple o institución de crédito de prestigio renombrado, solvencia y experiencia en el manejo de este tipo de fideicomisos en la opinión del Comité Técnico, y no tendrá ningún interés económico en la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Certificado Residual;
- b. El Comité Técnico obtendrá una confirmación de las Agencias Calificadoras que la sustitución del Fiduciario no causará que la calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (sin que sean ejercidos los derechos conferidos en la Póliza de la Garantía de Pago Oportuno) disminuya o sea retirada;
- c. El nuevo Fiduciario asumirá por escrito todos los derechos y obligaciones en carácter de Fiduciario de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;
- d. El Fiduciario proporcionará al nuevo Fiduciario toda la información y documentación relacionada con el presente Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación y tomará cualquier acción necesaria para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo Fiduciario, sin afectar los derechos de los Fideicomisarios o del Fideicomitente de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso; y
- e. El Fiduciario continuará desempeñando sus obligaciones de conformidad con el presente hasta que el nuevo Fiduciario asuma sus obligaciones en tal carácter.

26. Representante Común.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) los artículos 69, 171 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables; (ii) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del Representante Común, así como a su designación, revocación o renuncia; y (iii) el artículo 68 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el DOF el 19 de marzo de 2003, incluyendo sus reformas.

La firma autógrafa del Representante Común en el presente Macrotítulo hace constar su aceptación para actuar como representante común, así como la aceptación de sus derechos y obligaciones. El Representante Común ha comprobado la validez y exigibilidad del Contrato de Garantía de Pago Oportuno y de la Póliza de Seguro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como las obligaciones y facultades de la SHF en términos de los Documentos de la Operación, incluyendo, el Contrato de Garantía de Pago Oportuno y la Póliza de Seguro.

En virtud de la aceptación de su encargo, el Representante Común tiene la obligación de ejercitar las acciones y derechos que correspondan al conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para el pago del principal e intereses adeudados por el Fiduciario, sin perjuicio del derecho a que se le atribuye por sus servicios.

El Representante Común concluirá sus funciones a la fecha en que el principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean totalmente amortizados y pagados.

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y en el presente Macrotítulo.


23

Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Macro título, el Representante Común actuará de conformidad con las resoluciones adoptadas por los Tenedores en Asamblea de Tenedores para que el Representante Común proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

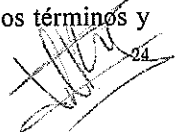
Entre otras, se señalan como obligaciones, derechos y facultades del Representante Común, enunciativamente, mas no limitativa, las siguientes:

- a. Vigilar el cumplimiento del destino y utilización de los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme al Fideicomiso;
- b. Revisar en todo momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, así como la documentación que lo ampara;
- c. Solicitar al Fiduciario, Fideicomitente, al Administrador y a SHF información necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo;
- d. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y de SHF contenidas en los Documentos de la Operación y el presente Macro título;
- e. Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios cuando la ley lo requiera y cuando lo estime necesario o conveniente, y ejecutar sus decisiones;
- f. Representar a los Tenedores ante el Fiduciario, Fideicomitente, Administrador, SHF y/o ante cualquier autoridad;
- g. Llevar a cabo los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- h. Otorgar y celebrar, en nombre de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario;
- i. Calcular y publicar a través del SEDI o de los medios que la BMV determine para tal efecto, la información y avisos que tenga obligación de publicar conforma a las disposiciones legales aplicables (entre otra, tasas de interés aplicables, montos de principal e intereses);
- j. Cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación aplicables, incluyendo, sin limitación, llevar a cabo todos los cálculos establecidos como de su responsabilidad en el Contrato de Fideicomiso, así como llevar a cabo la revisión, inspecciones, notificaciones y demás acciones previstas en cualquiera de los Documentos de la Operación;
- k. Informar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a la CNBV, a la BMV y al Indeval, en caso de pago anticipado total o parcial de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- l. Verificar que el Fiduciario cumpla con todas las obligaciones a su cargo en términos del presente Macro título;
- m. Notificar a las Agencias Calificadoras dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a que conozca de cualquier incumplimiento de las obligaciones de pago del Fiduciario;
- n. Emitir el Certificado de Aceptación de los Créditos que sean cedidos al Fideicomiso de conformidad con lo estipulado en el Fideicomiso;
- o. Durante la vigencia de la Oferta, a mantener a disposición de los Tenedores y del público inversionistas en general, la información relativa a estado y evolución del Patrimonio del Fideicomiso.

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

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio, para llevar a cabo sus funciones y cumplir sus obligaciones.

Cualquier institución que funja como Representante Común bajo este Contrato podrá renunciar a su nombramiento en los casos especificados y de conformidad con las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC y de cualquier otra forma en los términos y


24

condiciones que resulten aplicables de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y del contrato a celebrarse con el Representante Común. El Representante Común, según sea aplicable, deberá entregar al Asegurado, al Fiduciario y al Fideicomitente con al menos sesenta (60) días de anticipación un aviso por escrito de cualquier renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no surtirá efectos hasta que un Representante Común sustituto, según sea aplicable, haya sido designado y éste haya aceptado dicha designación.

(i) Una asamblea de Tenedores a la que asistan los Tenedores que representen al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y aprueben los Tenedores que representen más del cincuenta por ciento (50%) del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; o (ii) la SHF, previa aprobación de los Tenedores como se señala en el inciso (i) anterior, podrán, en cualquier tiempo, terminar y reemplazar al Representante Común mediante aviso por escrito enviado al Representante Común.

La renuncia o remoción del Representante Común y la designación de un Representante Común sustituto, según sea aplicable, surtirán efectos sólo una vez que el Representante Común sustituto acepte dicha designación.

En caso que un Representante Común renuncie o sea removido, o si el puesto del Representante Común está vacante por cualquier razón (el Representante Común en dicho caso se referirá en adelante como el Representante Común saliente), y no se designa a un Representante Común sustituto dentro de un término razonable por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entonces el Fiduciario designará a un Representante Común sustituto.

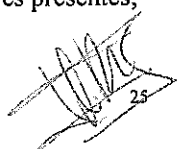
Un Representante Común sustituto entregará la aceptación a su designación por escrito al Representante Común saliente, según sea aplicable, al Fiduciario, a la SHF y al Fideicomitente. En adelante, la renuncia o remoción del Representante Común saliente surtirá efectos, y el Representante Común saliente tendrá todos los derechos, poderes y deberes del Representante Común, según sea aplicable, bajo este Macrotítulo.

En caso que el Representante Común se consolide, fusione o convierta en, o transmita todos o substancialmente todos sus negocios o activos a, otra sociedad o institución bancaria, la sociedad o institución que resulte, sobreviva o reciba todos los derechos y obligaciones será el Representante Común sustituto, según sea aplicable, sin necesidad de acto adicional alguno.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que el principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagados en su totalidad.

27. Asamblea de Tenedores.

- a. Las asambleas de tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes;
- b. La asamblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común;
- c. Los Tenedores que representen por lo menos un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea;
- d. La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en el DOF y/o en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse.
- e. Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los presentes;
- f. Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (g) siguiente, habrá quórum con cualesquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los Tenedores presentes;



25

- g. Se requerirá que esté representado en la asamblea de tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno de los presentes, en los siguientes casos:
1. Cuando se trate de designar o revocar la designación del Representante Común;
 2. Cuando se trate de consentir o autorizar que el Fiduciario dejare de cumplir con las obligaciones contenidas en el Prospecto, en el Suplemento correspondiente y/o en el presente Macrotítulo; y
 3. Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario respecto de los pagos de principal e intereses.
- h. Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (g) anterior, se requerirá que estén presentes o representados la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes;
- i. Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida Indeval y, en su caso, el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de los que es titular, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de tenedores, por lo menos el día hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado acreditado con simple carta poder;
- j. En ningún caso podrán ser representadas en la asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que el Fiduciario o cualquiera de sus subsidiarias, afiliadas o asociadas hayan adquirido en el mercado;
- k. De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas así como los títulos, libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos;
- l. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación. La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación;
- m. Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Ninguna de las disposiciones anteriores limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

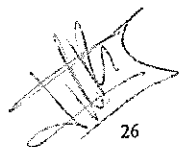
28. Indeval.

Este Macrotítulo se mantendrá en depósito en Indeval, para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV. En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Fiduciario determinó que el presente Macrotítulo no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que la propia Indeval expida para tal efecto.

29. Legislación Aplicable y Jurisdicción.

El presente Certificado Bursátil se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Fiduciario, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, Distrito Federal, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

[INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



El presente Macrotítulo consta de 27 páginas en 14 hojas y se expide en la Ciudad de México, Distrito Federal a los 26 días del mes de julio de 2007.

México, D.F., 26 de julio de 2007.

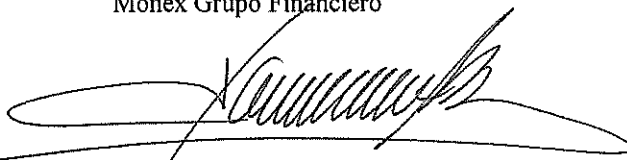
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,
como Fiduciario del Fideicomiso F/238988




Samantha Barquera Betancourt
Delegado Fiduciario

En aceptación a la designación de Representante Común

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



Claudia B. Zermeño Inclán
Representante Legal



100

100