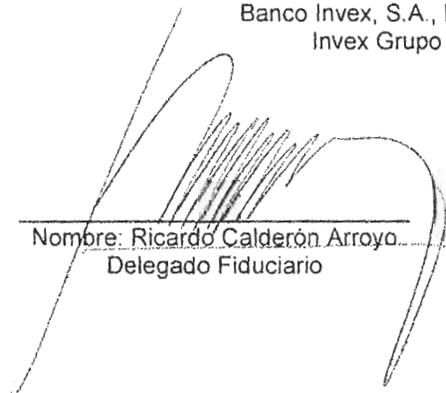


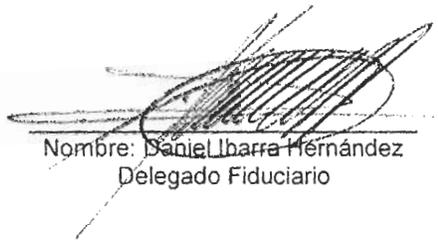
SUPLEMENTO DEFINITIVO.

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

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



Nombre: Ricardo Calderón Arroyo  
Delegado Fiduciario



Nombre: Daniel Ibarra Hernández  
Delegado Fiduciario



Scotiabank Inverlat, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat  
**FIDEICOMITENTE**

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

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ESTABLECIDO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO Y POR SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA, POR UN MONTO REVOLVENTE DE HASTA \$10,000'000,000 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN TOMANDO COMO REFERENCIA EL VALOR DE LA UDI, EN CADA FECHA DE EMISIÓN, SIN QUE EL MONTO CONJUNTO DE LAS EMISIONES VIGENTES EN CUALQUIER FECHA PUEDA EXCEDER DEL MONTO AUTORIZADO, POR MEDIO DEL PRESENTE SE LLEVA A CABO LA PRIMERA EMISIÓN DE 24,944,202 (VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS QUE SE DESCRIBE EN ESTE SUPLEMENTO, CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN 00/100 PESOS M.N.) CADA UNO.

#### **MONTO TOTAL DE LA OFERTA:**

\$2,494'420,200.00 (dos mil cuatrocientos noventa y cuatro millones cuatrocientos veinte mil doscientos pesos 00/100 M.N.)

**Clave de Pizarra:** SCOTICB 08

#### **NUMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**

24,944,202 (veinticuatro millones novecientos cuarenta y cuatro mil doscientos dos) Certificados Bursátiles Fiduciarios

Los términos iniciados con mayúscula tendrán el mismo significado que los utilizados en el Prospecto de Colocación y en el Fideicomiso Emisor, los cuales serán adicionales a los términos definidos en este Suplemento.

#### **CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:**

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

**Fideicomitente:** Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

**Fideicomisarios en Primer Lugar:** Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, únicamente con respecto al reembolso del valor nominal de los mismos y los rendimientos que se devenguen.

**Fideicomisario en Segundo Lugar:** Los Tenedores de la Constancia.

**Acto constitutivo:** La emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se efectúa por parte del Fiduciario Emisor como fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/744 de fecha 12 de marzo de 2008, celebrado con el Fideicomitente, con la comparecencia del Representante Común. Dentro de los fines del Fideicomiso se encuentra la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como la adquisición y cobranza de Créditos Hipotecarios.

**Patrimonio del Fideicomiso:** El Patrimonio del Fideicomiso base de la Emisión se integra principalmente por (i) por la Aportación Inicial; (ii) por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que serán cedidos al Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Cesión, junto con sus frutos, productos y accesorios, y que se identifican en forma individual en el Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso junto con el beneficio de los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y por

derecho les corresponde, con excepción de las Cantidades Excluidas; (iii) por todos y cada uno de los créditos hipotecarios que sean cedidos por el Fideicomitente como reemplazo de Créditos no Elegibles de conformidad con el Contrato de Cesión, sus frutos, productos y accesorios, incluyendo la Cobranza relacionada con los mismos, junto con el beneficio de los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y cualesquiera otros accesorios que les correspondan de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, así como las cantidades pagadas por el Fideicomitente al Fiduciario en el caso de la readquisición de un Crédito Hipotecario bajo los términos de dicho contrato; (iv) por las cantidades que el Fideicomitente entregue al Fiduciario, incluyendo, sin limitación: (a) el monto de la Aportación Inicial, y (b) cualquier cantidad que el Fideicomitente entregue al Fiduciario por concepto del reembolso parcial de la contraprestación que corresponda a un Crédito no Elegible en términos del Contrato de Cesión; (v) por las cantidades recibidas del Fideicomitente, en caso de que ejerza su derecho establecido en el Contrato de Fideicomiso; (vi) por todas las cantidades que sean depositadas por el Administrador en la Cuenta de Cobranza y en la Cuenta General bajo los términos del Contrato de Administración (incluyendo las cantidades que puedan derivarse del Convenio de Colaboración por lo que se refiere a los Créditos Hipotecarios con Apoyo Infonavit); (vii) por todas las cantidades que sean recibidas de Genworth al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, y por las Aseguradoras, en términos de los Seguros; (viii) por todas las cantidades que sean recibidas del Administrador en términos de lo establecido el Contrato de Administración por la venta de Créditos Hipotecarios Vencidos; (ix) por los derechos derivados de cada Hipoteca sobre cada uno de los Inmuebles que garantizan cada uno de los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo; (x) por el Producto de Liquidación que resulte de la ejecución de un Crédito Hipotecario Vencido (incluyendo sin limitación la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado, si lo hubiere); (xi) por el importe obtenido por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el mercado de valores, el cual será entregado al Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (xii) por el importe de todas las cantidades y valores depositados en la Cuenta de Cobranza, la Cuenta General y en la Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses; (xiii) por los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso, los rendimientos que generen dichas inversiones y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de la inversión de los recursos disponibles con que cuente el Fideicomiso en cualquier momento; (xiv) por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente al Fideicomiso distintos a los antes referidos, previa conformidad del Fiduciario. Ninguna persona, física o moral, distinta del Fideicomitente, podrá efectuar aportaciones al Fideicomiso, sin perjuicio del esquema de sustituciones y cesiones de Créditos Hipotecarios previsto en el Contrato de Cesión; (xv) por la totalidad de los Expedientes de Crédito y Documentos Adicionales relacionados con los Créditos Hipotecarios; (xvi) por la totalidad de los derechos y acciones derivadas de los Documentos de la Operación (incluyendo, sin limitación y en la medida en que se relacionen con los Créditos Hipotecarios y el Contrato de Depósito); (xvii) por los frutos, productos y accesorios de todos los bienes y derechos descritos en el Fideicomiso, incluyendo, sin limitación los recursos que se obtengan de las Inversiones Permitidas; y (xviii) por los derechos derivados del Convenio de Colaboración y los Inmuebles Adjudicados.

**Derechos que confieren a los Tenedores:** Cada Certificado Bursátil Fiduciario representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario como Emisor de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el título respectivo, desde la Fecha de Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

**Clave de Pizarra:** SCOTICB 08.

**Tipo de Valor:** Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**Importe de la Emisión:** \$2,494'420,200.00 (dos mil cuatrocientos noventa y cuatro millones cuatrocientos veinte mil doscientos pesos 00/100 M.N.).

**Número de Emisión al amparo del Programa:** Primera Emisión.

**Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:** \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

**Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:** \$100 (Cien Pesos 00/100 M.N.).

**Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente:** \$10,000'000,000.00 (Diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, tomando como referencia el valor de la UDI en cada Fecha de Emisión, sin que el monto conjunto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado.

**Plazo de vigencia del Programa:** El Programa tendrá una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por parte de la CNBV.

**Plazo de vigencia de la emisión:** 7,377 días contados a partir de la Fecha de Emisión, es decir, 20.49 años contados a partir de la Fecha de Emisión.

**Fecha de Publicación de la convocatoria de Subasta:** 12 de marzo de 2008.

**Fecha de Subasta:** 13 de marzo de 2008.

**Fecha de Publicación de los Resultados de Subasta:** 13 de marzo de 2008.

**Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines Informativos:** 14 de marzo de 2008.

**Fecha de Emisión:** 14 de marzo de 2008.

**Fecha de Registro en Bolsa:** 14 de marzo de 2008.

**Fecha de Liquidación:** 14 de marzo 2008.

**Fecha de Vencimiento:** 25 de mayo de 2028.

**Fecha y Horario para la Recepción de Posturas en Relación con la Oferta Pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:** La fecha para la recepción de Posturas para participar en la Subasta para la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios es el 13 de marzo de 2008. El horario para ingresar Posturas será de las 10:00 a.m. y hasta las 11:59 a.m.

**Tipo de Subasta:** Tasa única.

**Forma de presentación de Posturas de compra y asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán mediante un proceso de Subasta pública en el sistema de cómputo de intercambio de información, instrucciones y datos desarrollado por Scotia Inverlat, denominado SCOTIATRADE. Las bases y reglas para participar en el proceso de Subasta se encuentran a disposición del público en general, en este Suplemento, mismo que podrá ser consultado a través de en la página de Internet de la BMV en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) o del Emisor en la siguiente dirección [www.invex.com.mx](http://www.invex.com.mx) o del Fideicomitente en la siguiente dirección [www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx).

**Recursos netos producto de la Emisión:** \$2,466'106,864.27 (Dos Mil Cuatrocientos Sesenta y Seis Millones Ciento Seis Mil Ochocientos Sesenta y Cuatro Pesos 27/100 M.N.).

**Características de los Créditos Hipotecarios:** Los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso cuentan con las siguientes características a la Fecha de Corte:

Concepto	Monto
Número de Créditos	2,327
Saldo Insoluto Inicial: MXP	\$2,801,265,849
Saldo Promedio Inicial: MXP	\$1,203,810
Saldo Insoluto Actual: MXP	\$2,628,786,265
Saldo Promedio Actual: MXP	\$1,129,689
Valor Promedio de Propiedad: MXP	\$1,768,393
Tasa de Interés Promedio Ponderado Actual	11.31%
Promedio del Servicio de la Deuda en Ingresos (DTI):	26.50%
Plazo Promedio Ponderado Original: Meses	208 meses
Plazo Promedio Ponderado Remanente: Meses	192 meses
Antigüedad Promedio:	16 meses
LTV Promedio Ponderado Original:	71.64%
LTV Promedio Ponderado Actual:	68.52%
Cobertura de Seguro de crédito a la Vivienda	1.80%
PTI Promedio Ponderado Actual:	18.00%
<b>Estados con Mayor Presencia</b>	
Distrito Federal	35.02%
Nuevo León	14.94%
Estado de México	11.00%
Jalisco	10.55%
<b>Tipo de Crédito</b>	
Pagos Reducidos	67.4%
Pagos Oportunos	32.6%

**Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth:** Los Créditos Hipotecarios Garantizados contarán con un seguro de crédito a la vivienda por medio del cual Genworth Mortgage Insurance Corporation cubrirá un porcentaje del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de un Crédito Hipotecario Garantizado. El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth cubrirá hasta el 1.80% (uno punto ochenta por ciento) del principal e intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagado del total de los Créditos Hipotecarios.

**Aforo Inicial:** 5.11% (Cinco punto once por ciento).

**Aforo Objetivo:** Será el Porcentaje de Aforo igual a 6.3% (Seis punto tres por ciento), que deberá ser alcanzado cuando se llegue al Porcentaje Objetivo. El aforo inicial al momento de la Emisión será igual a 5.11% (cinco punto once por ciento).

**Porcentaje Objetivo:** Será el saldo insoluto de Certificados Bursátiles Fiduciarios que represente el 93.7% (Noventa y tres punto siete por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.

**Intereses y procedimiento de cálculo:** A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios generarán intereses sobre el Saldo Insoluto de Principal a la Tasa de Interés. El Representante Común determinará para cada Fecha de Pago el monto de intereses a pagar de conformidad con el procedimiento de cálculo que se describe en el apartado "Forma de Cálculo de Intereses" de este Suplemento.

**Reserva para el Pago de Intereses** El Fiduciario constituirá una reserva para asegurar el pago de los intereses relativos al siguiente periodo, que será equivalente a 3 veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la fecha de pago inmediata anterior.

La Reserva para el Pago de Intereses se constituirá: (i) en un 80% con el Producto de la Colocación antes de liquidar a Scotiabank la contraprestación por la cesión de los Créditos Hipotecarios, en términos del Contrato de Cesión, y (ii) el 20% restante se fondeará con el efectivo excedente de las Distribuciones, una vez alcanzado el Aforo Objetivo.

**INTERESES MORATORIOS: LA PRESENTE EMISIÓN NO CONTEMPLA EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS.**

**Fecha de Pago de Principal:** El monto de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios será pagado en la Fecha de Vencimiento, sujeto a la posible amortización anticipada de dicho monto principal, según se describe en este Suplemento.

**Fecha de Pago de Intereses:** Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagados en cada Fecha de Pago y, en el caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, será el Día Hábil inmediato posterior.

**Periodicidad en el Pago de Intereses:** Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagados el día 25 de cada mes calendario de cada año en que el Fideicomiso esté vigente, y en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior, en el entendido que la primera Fecha de Pago será el 25 de abril de 2008.

**Tasa de Interés Fija:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán intereses sobre su valor nominal ajustado a una tasa de interés bruta anual de 9.15% (nueve punto quince) por ciento, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

**Amortización Anticipada de Principal:** En cada fecha de pago de intereses, con la cobranza de los Créditos Hipotecarios, una vez liquidados los gastos e intereses mensuales, cubierto el Aforo Objetivo y las Reservas, el Fiduciario podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**Prima por Amortización Anticipada:** En caso de Amortización Anticipada de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, no se pagará prima alguna.

**Fuente de Pago:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso.

**EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERÁ RESPALDADO EXCLUSIVAMENTE POR EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE LA PRESENTE EMISIÓN Y NO POR EL PATRIMONIO O GARANTÍA DE TERCERO ALGUNO. NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDEICOMITENTE, NI BNS, RESPALDAN CON SU PATRIMONIO LA EMISIÓN.**

**Obligaciones de hacer:** Durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean totalmente amortizados, el Emisor tendrá a su cargo las obligaciones de hacer que se establecen en el presente Suplemento.

**Derecho de Readquisición:** En caso de que el saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al diez por ciento (10%) del valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, el Fideicomitente podrá readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso. Sólo en este caso el Fiduciario aceptará aportaciones adicionales del Fideicomitente para tal propósito. Si este evento se actualiza, el Fideicomitente deberá aportar al Patrimonio del Fideicomiso, antes de la siguiente Fecha de Pago, una cantidad igual a la suma de (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la próxima Fecha de Pago, más (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (iii) el monto de todos los Gastos Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago. Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará, en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**Causa de Incumplimiento:** Se considerará que ha ocurrido una Causa de Incumplimiento cuando en la Fecha de Vencimiento no se pague íntegramente el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán conforme a lo establecido en el Título y únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

**Régimen fiscal:** La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagaderos por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 160 y 58, respectivamente, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179 y 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Sin perjuicio de lo anterior, los inversionistas deberán consultar, en forma independiente, a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes que pudieran ser aplicables a la adquisición, el mantenimiento o la venta de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles Fiduciarios antes de realizar cualquier inversión en los mismos. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.

**Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:** "mxAAA" (Escala Nacional): La deuda calificada "mxAAA" que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, es sustancialmente fuerte.

**Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:** "AAA(mex)". La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

**Calificación otorgada por Moody's México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:** "Aaa.mx", es decir, los emisores o emisiones calificadas Aaa.mx muestran la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otras emisiones nacionales.

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

**Lugar y forma de pago de principal e intereses:** Toda vez que el Indeval, en los términos del artículo 282 de la LMV, tendrá la custodia y la administración de los títulos que amparen los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa que sea materia de Oferta Pública, tanto el reembolso del valor nominal como el pago de intereses se efectuará en esta Ciudad de México, Distrito Federal, en las oficinas de Indeval, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500 contra la entrega de las constancias al efecto expedidas por la depositaria. Asimismo, los pagos se podrán realizar mediante transferencia electrónica de fondos.

**Posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán ser libremente adquiridos por cualquier persona física o moral de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el suplemento y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".

**Legislación Aplicable:** La legislación aplicable a cada una de las Emisiones que se realicen bajo el Programa, será la LMV, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, la LGTOC, la LIC, y demás disposiciones legales que resulten aplicables

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

**EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO Y BNS NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL**

**PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO A RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO O A BNS EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.**

---

INTERMEDIARIO COLOCADOR Y COORDINADOR DE LA SUBASTA



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,  
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

PLATAFORMA DE INTERNET PARA LA SUBASTA  
DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:



Un Producto exclusivo de  
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,  
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

---

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa, el cual fue autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el No. 2362-4.15-2008-035-01 en el RNV y son aptos para ser inscritos en el listado correspondiente de la BMV.

Adicionalmente a la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el gran público inversionista, el Fiduciario suscribirá una Constancia, misma que será entregada directamente al Cedente, sin que exista oferta pública de la misma.

La Constancia no será inscrita en el RNV y por lo tanto no serán materia de intermediación en el Mercado de Valores, sin embargo podrá ser negociada de forma directa por el titular de la misma.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El Prospecto de Colocación y este Suplemento, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con el Intermediario Colocador y también podrán consultarse en Internet en la página [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), así como en la página del Emisor en [www.invex.com.mx](http://www.invex.com.mx) o en la página del Fideicomitente [www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx)

México, D.F., a 14 de marzo de 2008.

Autorización para su publicación CNBV No. 153/17154/2008 de fecha 7 de marzo de 2008.

\* Scotia Capital es una marca de The Bank of Nova Scotia y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, es un usuario autorizado de la marca.

## INDICE

<b>I. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>11</b>
I.1. Glosario de Términos y Definiciones	11
I.2. Características de la Emisión	19
I.3. Factores de Riesgo	22
I.3.1 Riesgos relacionados con los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	22
I.3.2 Riesgos relacionados con las Constancias	24
I.3.3 Factores de Riesgo relacionados con los Créditos Hipotecarios	24
<b>II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA</b>	<b>25</b>
II.1. Fiduciario Emisor	25
II.2. Fideicomitente	25
II.3. Fideicomisarios en Primer Lugar	25
II.4. Fideicomisario en Segundo Lugar	25
II.5. Acto Constitutivo	25
II.6. Patrimonio del Fideicomiso	25
II.7. Derechos que confieren a los Tenedores	26
II.8. Prelación en el pago de los Certificados Bursátiles	
II.9. Clave de Pizarra	26
II.10. Tipo de valor	26
II.11. Importe de la Emisión	26
II.12. Número de Emisión al amparo del Programa	26
II.13. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	26
II.14. Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	26
II.15. Monto Total Autorizado del Programa con carácter de Revolvente	26
II.16. Plazo de vigencia del Programa	27
II.17. Plazo de vigencia de la emisión	27
II.18. Fecha de Publicación de la convocatoria de Subasta:	27
II.19. Fecha de Subasta	27
II.20. Fecha de Publicación de los Resultados de Subasta	27
II.21. Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines Informativos	27
II.22. Fecha de Emisión	27
II.23. Fecha de Registro en Bolsa	27
II.24. Fecha de Liquidación	27
II.25. Fecha de Vencimiento	27
II.26. Fecha y Horario para la Recepción de Posturas en Relación con la Oferta Pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	27
II.27. Tipo de Subasta	27
II.28. Forma de presentación de Posturas de compra y asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	28
II.29. Recursos netos producto de la Emisión	28
II.30. Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth:	28
II.31. Aforo Inicial	
II.32. Aforo Objetivo	28
II. 33 Porcentaje Objetivo	28
II.34. Tasa de Interés Fija	28
II.35. Interés y procedimiento de cálculo	28
II.36. Reserva para el Pago de Intereses	28
II.37. Intereses Moratorios	28
II.38. Fecha de Pago de Intereses	29
II. 39 Periodicidad en el Pago de Intereses	29
II.40. Fecha de Pago de Principal	29
II.41. Amortización Anticipada de Principal	29

II.42. Prima por Amortización Anticipada	30
II.43. Fuente de Pago	30
II.44. Obligaciones de hacer	30
II.45. Derecho de Readquisición	30
II.46. Causa de Incumplimiento	31
II.47. Régimen fiscal	32
II.48. Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios	32
II.49. Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios	32
II.50. Calificación otorgada por Moody's México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios	32
II.51. Depositario	32
II.52. Lugar y forma de pago de principal e intereses	32
II.53. Funciones del Representante Común	33
II.54. Posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	33
II.55. Legislación Aplicable	33
II.56. Intermediario Colocador	33
II.57. Representante Común	33
II.58. Autorización de la CNBV	33
II.59. Información relacionada con la Emisión	33
II.60. Diagrama sobre la operatividad del Aforo, las Reservas y el Seguro Genworth	34
<b>III. DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO</b>	<b>35</b>
III.1. Resumen de los Créditos Hipotecarios	35
III.2. Los Créditos Hipotecarios y sus características	35
III.3. Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios	36
III.4. Estratificación del Portafolio de Créditos Hipotecarios	36
III.5. Información Histórica de la cartera de Créditos Hipotecarios	40
III. 6 Estructura al momento de la colocación	42
III.7. Distribución de los Créditos Hipotecarios considerando la utilización o no de la Garantía Genworth	43
<b>IV. FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES</b>	<b>46</b>
<b>V. DESTINO DE LOS FONDOS</b>	<b>47</b>
<b>VI. PLAN DE DISTRIBUCIÓN, POSIBLES ADQUIRENTES</b>	<b>48</b>
<b>VII. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA</b>	<b>55</b>
<b>VIII. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN</b>	<b>56</b>
<b>IX. ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS</b>	<b>57</b>
<b>X. TÍTULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, DEPÓSITO EN INDEVAL</b>	<b>58</b>
<b>XI. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA</b>	<b>59</b>
<b>XII. CALIFICACIONES DE LA EMISIÓN</b>	<b>60</b>
<b>XIII. EXTRACTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO</b>	<b>61</b>
<b>XIV. EXTRACTO DEL CONTRATO DE CESIÓN</b>	<b>68</b>
<b>XV. EXTRACTO DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>77</b>
<b>XVI. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH</b>	<b>91</b>
<b>XVII. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>93</b>
Apéndice 1. Distintos escenarios de amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	98
Apéndice 2. Supuestos utilizados para los escenarios de amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios mostrados en el apéndice 1.	99
<b>XVIII. ANEXOS</b>	<b>101</b>
XVIII.1. Opinión Legal del Despacho Externo de Abogados del Fideicomitente	102
XVIII.2. Opinión Legal del Despacho Externo de Abogados de Genworth	103

XVIII.3. Título.	104
XVIII.4. Contrato de Fideicomiso.	105
XVIII.5. Contrato de Cesión	106
XVIII.6. Contrato de Administración	107
XVIII.7. Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	108
XVIII.8. Calificación de Standard & Poor's, S.A. de C.V.	109
XVIII.9. Calificación de Fitch México, S.A. de C.V.	110
XVIII.10 Calificación de Moody´s de México, S.A. de C.V.	111
XVIII.11. Calificación del Administrador.	112
XVIII.12. Estados Financieros Genworth y documento que explica las diferencias entre PCGA y USSGAAP.	113
XVIII.13. Dictamen de la revisión de los expedientes de los créditos hipotecarios emitido por Bladestone Financial LLC.	114
XVIII.14. Créditos Hipotecarios y Criterios de Elegibilidad	115
XVIII.15. Autorización de Scotiabank para celebrar el contrato Genworth	116
XVIII.16. Bases generales del proceso de subasta a través de Scotiatrade para la adquisición de los certificados bursátiles fiduciarios.	117

**LOS ANEXOS DEL PRESENTE SUPLEMENTO FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO.**

**EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR LA CNBV, POR LO QUE AMBOS DOCUMENTOS DEBEN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE.**

**TODOS LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO QUE NO SEAN DEFINIDOS EN FORMA ESPECÍFICA, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO Y EN EL FIDEICOMISO.**

**NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO, COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR EL FIDUCIARIO, POR SCOTIABANK Y POR EL INTERMEDIARIO COLOCADOR.**

**LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN EL PROGRAMA, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR Y EN SU CASO, BNS, NO TENDRÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR PAGO ALGUNO A DICHS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN.**

## I. INFORMACIÓN GENERAL

### I.1. Glosario de Términos y Definiciones

En adición a los términos y definiciones establecidos en el Prospecto, para efectos del presente Suplemento, los términos con mayúscula inicial que se señalan en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en su forma singular y/o plural y que se presentan en la siguiente lista.

Cualquier posible inversionista interesado en participar en la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a través del proceso de Subasta para la presentación de Posturas y asignación de los valores a que se refieren las Bases y este Suplemento; conviene que los siguientes términos tendrán los significados y alcances que aquí se estipulan.

<b><u>“Agencias Calificadoras”</u></b>	Significa, en forma conjunta, las sociedades denominadas Standard & Poor’s, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V. y Moody’s de México, S.A. de C.V., o cualquier otra agencia calificadora que sustituya a cualquiera de ellas, quienes determinarán la Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b><u>“Apoyo Infonavit”</u></b>	Significa, el beneficio que tienen los derechohabientes del Infonavit, que les permite disponer de sus aportaciones patronales (5% del saldo integrado) para adquirir un Inmueble. Las aportaciones bimestrales se utilizan para reducir plazo o mensualidad del Crédito Hipotecario. En caso de desempleo el Saldo de la Subcuenta de Vivienda (según dicho término se define en el Convenio de Colaboración) se utilizará para cubrir sus mensualidades mientras recupera su capacidad de pago.
<b><u>“Banco de México”</u></b>	Significa, el banco central de México que fue establecido por la Ley del Banco de México publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1993.
<b><u>“Bases”</u></b>	Significa, las bases generales del proceso de Subasta para la presentación, asignación y adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, elaboradas por Scotia Inverlat, en las que se describen las reglas, términos y condiciones para participar en la Subasta para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Las bases para participar en el proceso de Subasta se encontrarán a disposición del público en general en el Suplemento al Prospecto del Programa, mismo que podrá ser consultado a través de la página de Internet de la CNBV en la siguiente dirección: <a href="http://www.cnbv.gob.mx">www.cnbv.gob.mx</a> ; en la página de Internet de la BMV en la siguiente dirección <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> , en el portal del Fiduciario en la siguiente dirección <a href="http://www.invex.com.mx">www.invex.com.mx</a> y en el portal del Fideicomitente en la siguiente dirección <a href="http://www.scotiabank.com.mx">www.scotiabank.com.mx</a> .
<b><u>“Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios”</u></b>	Significa, la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por las Agencias Calificadoras.
<b><u>“Cantidades Excluidas”</u></b>	Significa, (a) cualquier cantidad devengada (sin importar cuando ésta sea efectivamente cobrada por el Administrador) con respecto a los Créditos Hipotecarios con anterioridad a (e incluyendo) la Fecha de Corte, incluyendo, sin limitación, (i) cualquier pago de principal devengado hasta (e incluyendo) la Fecha de Corte, (ii) cualquier indemnización devengada en relación con los Seguros antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte, y (iii) el producto de la venta o cesión de cualquier Crédito Hipotecario o parte del mismo devengada antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte y (b) intereses ordinarios y moratorios y comisiones devengados (sin importar cuando se hayan pagado)

antes de (e incluyendo) la Fecha de Cierre.

<b><u>“Cantidades Incluidas”</u></b>	Significa, (a) cualquier cantidad devengada (sin importar cuando ésta sea efectivamente cobrada por el Administrador) con respecto a los Créditos Hipotecarios en o en cualquier momento después de (y sin incluir) la Fecha de Corte, incluyendo, sin limitación, (i) cualquier pago de principal devengado a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, (ii) cualquier indemnización devengada en relación con los Seguros a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, y (iii) el producto de la venta o cesión de cualquier Crédito Hipotecario o parte del mismo devengada después de la Fecha de Corte y (b) intereses ordinarios y moratorios y comisiones devengados (sin importar cuando se hayan pagado) a partir de (sin incluir) la Fecha de Cierre.
<b><u>“Causa de Incumplimiento”</u></b>	Significa, que en la Fecha de Vencimiento no se pague íntegramente el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b><u>“Cinta de Cobranza”</u></b>	Significa, el archivo electrónico que contenga toda la información actualizada de cada uno de los Créditos Hipotecarios.
<b><u>“Clave de Acceso”</u></b>	Significa, el conjunto de caracteres alfabéticos y/o numéricos determinados por el Emisor, Scotia Inverlat y cada uno de los Postores, necesarios para tener acceso a SCOTIATRADE, presentar Posturas, participar en la Subasta y consultar información diversa de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b><u>“Comisión por Administración”</u></b>	Significa, la contraprestación que el Administrador tiene derecho a percibir en Términos del Contrato de Administración.
<b><u>“Constancia”</u></b>	Significa, las constancias de derechos al remanente del Patrimonio del Fideicomiso, suscritas por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso.
<b><u>“Contrato de Administración”</u></b>	Significa, el contrato de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador, para que éste como Administrador lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios, incluyendo las Hipotecas, los Seguros, los derechos derivados del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y del Convenio de Colaboración en caso de los Créditos Hipotecarios con Apoyo Infonavit, según sea el caso, mediante una comisión mercantil con responsabilidad del Fiduciario.
<b><u>“Contrato de Cesión”</u></b>	Significa, el contrato de cesión irrevocable, en términos del Contrato de Fideicomiso, celebrado en escritura pública entre Scotiabank, como cedente, y el Fiduciario, como cesionario, por medio del cual Scotiabank cede a favor del Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso sus derechos sobre los Créditos Hipotecarios, y sus accesorios, incluyendo, las Hipotecas, los Seguros y los derechos derivados del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
<b><u>“Contrato de Cesiones Adicionales”</u></b>	Significa, el contrato de cesión celebrado en escritura pública por medio del cual Scotiabank sustituya un Crédito Hipotecario con otro Crédito Hipotecario junto con el beneficio de sus accesorios, incluyendo las Hipotecas, los Seguros y los derechos derivados del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión.
<b><u>“Contrato de Fideicomiso”</u></b>	Significa, el contrato de fideicomiso irrevocable número F/744 celebrado por Scotiabank en su carácter de fideicomitente, el Fiduciario, con la

comparecencia del Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de fecha 12 de marzo de 2008, constituido con el fin principal de emitir los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el gran público inversionista.

<b><u>“Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth”</u></b>	Significa, respecto a los Créditos Hipotecarios Garantizados el contrato de seguro de crédito a la vivienda de fecha 13 de septiembre de 2006 celebrado entre el Administrador y Genworth, por medio del cual Genworth cubrirá hasta el 1.80% (uno punto ochenta por ciento) del principal e intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagado del total de los Créditos Hipotecarios, en términos del Contrato de Fideicomiso.
<b><u>“Convocatoria Pública”</u></b>	Significa, la notificación de carácter masivo que efectuará el Fiduciario para dar a conocer a los Postores y al público en general la realización de la Subasta y las características de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b><u>“Créditos Hipotecarios”</u></b>	Significa, los contratos de crédito con garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo los Seguros y el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, correspondientes a cada uno de dichos créditos, incluyendo los Créditos Hipotecarios con Apoyo Infonavit y sus accesorios, originados y administrados por Scotiabank, que se listan en el Contrato de Fideicomiso y que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.
<b><u>“Crédito Hipotecario Vencido”</u></b>	Significa, un Crédito Hipotecario con respecto del cual más del equivalente de tres (3) pagos mensuales previstos en el contrato de crédito respectivo se encuentra pendiente de pago más allá de la fecha debida conforme al mismo (incluyendo, sin limitación, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones, primas de Seguros, la contraprestación a Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, en su caso, y las primas por cualquier otra cobertura, en su caso).
<b><u>“Crédito Hipotecario Vigente”</u></b>	Significa, un Crédito Hipotecario con respecto del cual no haya más de 3 (tres) pagos mensuales previstos en el contrato de crédito respectivo que se encuentren pendientes de pago más allá de la fecha debida conforme al mismo (incluyendo, sin limitación, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones, primas de Seguros, la contraprestación a Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, en su caso, y las primas por cualquier otra cobertura, en su caso).
<b><u>“Créditos Hipotecarios Garantizados”</u></b>	Significa, el 1.80% (uno punto ochenta por ciento) de los Créditos Hipotecarios que se encuentran garantizados en términos del Contrato Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
<b><u>“Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses”</u></b>	Significa, la cuenta en la que se depositen las cantidades de efectivo que deberá constituir el Fiduciario, para los fines descritos en el Contrato de Fideicomiso.
<b><u>“Cuenta General”</u></b>	Significa, la cuenta a nombre del Fideicomiso y manejada por el Fiduciario que operará según se establece en el Contrato de Fideicomiso.
<b><u>“Custodio”</u></b>	Significa, Total Information Management, S.A. de C.V.
<b><u>“Dólares”</u></b>	Significa, la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
<b><u>“Correo Electrónico”</u></b>	Significa, el sistema de intercambio de información entre usuarios de sistemas de cómputo y medios electrónicos de comunicación, mediante la asignación de

	claves electrónicas personalizadas.
<b><u>“Fecha de Cierre”</u></b>	Significa, el día en el que se lleve a cabo la liquidación de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV.
<b><u>“Fecha de Corte”</u></b>	Significa, el 18 de febrero de 2008.
<b><u>“Fecha de Determinación”</u></b>	Significa, en relación a cada Fecha de Pago, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago respectiva.
<b><u>“Fecha de Emisión”</u></b>	Significa, el 14 de marzo de 2008.
<b><u>“Fecha de Liquidación”</u></b>	Significa, el 14 de marzo de 2008.
<b><u>“Fecha de Pago”</u></b>	Significa, el día 25 de cada mes calendario de cada año en que el Fideicomiso esté vigente, y en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior, en el entendido que la primera Fecha de Pago será el 25 de abril de 2008.
<b><u>“Fecha de Publicación de la convocatoria de Subasta”</u></b>	Significa, el 12 de marzo de 2008.
<b><u>“Fecha de subasta”</u></b>	Significa, el 13 de marzo de 2008.
<b><u>“Fecha de Vencimiento”</u></b>	Significa, el 25 de mayo de 2028.
<b><u>“Fideicomiso o Fideicomiso Emisor”</u></b>	Significa, el fideicomiso número F/744 constituido mediante el Contrato de Fideicomiso, junto con las modificaciones que sean acordadas en el futuro de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso.
<b><u>“Fideicomisarios en Primer Lugar”</u></b>	Significa, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b><u>“Fideicomisario en Segundo Lugar”</u></b>	Significa, los tenedores de la Constancia.
<b><u>“Fideicomitente”</u></b>	Significa, Scotiabank.
<b><u>“Fiduciario”</u></b>	Significa, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario o la institución que lo sustituya de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
<b><u>“Garante”</u></b>	Significa, Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
<b><u>“Garantía Genworth”</u></b>	Significa, la garantía respecto a los Créditos Hipotecarios Garantizados que se deriva del contrato de seguro de crédito a la vivienda de fecha 13 de septiembre de 2006 celebrado entre el Administrador y Genworth, por medio del cual Genworth cubrirá hasta el 1.80% (uno punto ochenta por ciento) del principal e intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagado del total de los Créditos Hipotecarios, en términos del Contrato de Fideicomiso.
<b><u>“Gastos de Cobranza”</u></b>	Tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Administración.

**“Gastos Mensuales”**

Significa, los gastos correspondientes a un Periodo de Cobranza, pagaderos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en el orden que se indica en función de las cantidades disponibles en la Cuenta General:

- (i) los honorarios del Fiduciario,
- (ii) los honorarios del Representante Común,
- (iii) los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación,
- (iv) la Comisión por Administración,
- (v) los gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda y
- (vi) los honorarios de las Agencias Calificadoras.

**“Genworth”**

Significa, Genworth Mortgage Insurance Corporation.

**“Hora”**

Significa, la hora del Centro según el Centro Nacional de Metrología, la cual podrá ser consultada en la siguiente dirección de Internet: [www.cenam.mx](http://www.cenam.mx).

**“Intermediario Colocador” o “Scotia Inverlat” o “Coordinador”**

Significa, Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank.

**“Inversiones Permitidas”**

Significa, i) instrumentos de deuda denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal y/o ii) instrumentos bancarios a los cuales alguna calificadora de valores autorizada hubiere otorgado una calificación crediticia en escala nacional de “AAA” o similar, a plazos de hasta 30 días, considerando que dicha inversión deberá vencer al menos un Día Hábil antes de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, para que las cantidades invertidas puedan ser utilizadas por el Fiduciario para realizar dicho pago y/o iii) Sociedades de Inversión que cuenten con una calificación crediticia en escala nacional de “AAA” o similar, cuyos activos se integren al 100% por instrumentos de deuda denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal.

**“Inversionistas Potenciales”**

Significa, cualquier persona física o moral interesada en adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios y que corresponda a los posibles adquirentes señalados en este Suplemento.

**“Mecanismo de Subasta”**

Las bases y reglas que contienen los términos y condiciones del proceso de subasta para adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran en el presente Suplemento, mismo que está a disposición del público inversionista en la página de Internet de la BMV en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), así como en la página del Emisor en [www.invex.com.mx](http://www.invex.com.mx) o en la página del Fideicomitente [www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx).

**“Medios Electrónicos de Comunicación”**

Significa, los medios de comunicación a ser utilizados entre los distintos participantes de la Subasta para la colocación de los Certificados Bursátiles

Fiduciarios, así como para consultar información diversa de la asignación de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, entendiéndose como medios electrónicos de comunicación, indistintamente a SCOTIATRADE, a la Internet, al Correo Electrónico y cualquier otra vía de comunicación electrónica o teleinformática de carácter similar que se desarrolle por Scotia Inverlat y que se dé a conocer al Emisor y a los Postores de forma previa a la realización de la Subasta.

**“Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios”**

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 título que documente dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**“Notificación al Infonavit”**

Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Cesión.

**“Patrimonio del Fideicomiso”**

Significa, los bienes y derechos que han sido o sean cedidos o de cualquier otra forma transmitidos al Fiduciario en beneficio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, junto con todos sus frutos, productos y accesorios.

**“Periodo de Cobranza”**

Significa, con respecto a cada Fecha de Pago, el mes calendario inmediato anterior que ocurra durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, por lo que cada uno de dichos periodos inicia e incluye el primer día de cada mes calendario y termina el último día de dicho mes, en el entendido de que el primer Periodo de Cobranza iniciará al día siguiente de la Fecha de Corte y terminará el último día del mes inmediato anterior a la primera Fecha de Pago.

**“Periodo de Intereses”**

Significa, el periodo que inicia con (e incluye) la Fecha de Emisión y termina en (pero excluye) la primera Fecha de Pago y cada periodo sucesivo que inicia (e incluye) y termina (pero excluye) la siguiente Fecha de Pago. El último Periodo de Intereses será en la Fecha de Vencimiento.

**“Porcentaje de Aforo”**

Significa, el porcentaje que resulte de la siguiente fórmula:

$$100 - \left[ \frac{\text{SIP}}{\text{CHV}} \right] * 100$$

En donde:

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Pago para la que se haga el cálculo después de efectuar las Distribuciones que correspondan a dicha Fecha de Pago.

CHV = monto total de principal de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes al último día del Periodo de Cobranza.

**“Porcentaje Objetivo”**

Significa, el saldo insoluto de Certificados Bursátiles Fiduciarios que represente el 93.7% (Noventa y tres punto siete por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.

**“Producto de Liquidación”**

Significa, el monto total de las cantidades recibidas por la liquidación de un Crédito Hipotecario Vencido o la enajenación de un Inmueble Adjudicado, ya sea que ésta se obtenga a través de la enajenación extrajudicial, judicial, indemnizaciones de Seguros, u otro tipo de indemnizaciones, incluyendo sin limitación aquellas derivadas de expropiación o cualquier otro acto o procedimiento administrativo similar.

**“Postor”**

Significa, cada una de las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro y/o cada una de las instituciones de seguros y de fianzas y/o cada una de las sociedades de inversión y/o cada uno de los fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad y/o cualquier otro Inversionista Potencial que sea autorizado por el Coordinador de la Subasta y que manifieste interés en adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios. De forma previa a la fecha de inicio de la Subasta, los Postores deberán acreditarse ante el Coordinador de la Subasta para poder participar y presentar posturas en la Subasta para la compra de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Postores realizarán directamente la acreditación ante el Coordinador a través de los documentos de resguardo y aceptación de posturas, de forma específica mediante la suscripción del documento “Carta de Aceptación para la Adquisición de Valores a través SCOTIATRADE y de Resguardo para la Clave de Acceso”, que para tal efecto les proporcione el Coordinador de la Subasta (la cual deberá ser acompañada del poder del representante del Postor), y los demás requisitos que para tal efecto establezca el propio Coordinador.

El Coordinador de la Subasta se reserva el derecho de otorgar la Clave de Acceso y permitir el acceso a SCOTIATRADE a cualquier Inversionista Potencial, cuando a su criterio, éste no cumpla con las capacidades técnicas, económicas y morales suficientes para participar en la Subasta.

**“Postura”**

Significa, la propuesta de compra en firme e irrevocable que presente cada uno de los Postores para la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, misma que deberá realizarse conforme al procedimiento establecido en las Bases. Cada Postura presentada deberá incluir: (i) el importe que el Postor correspondiente solicite para la compra de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (expresado como monto fijo y/o como porcentaje de la Emisión), así como (ii) la Tasa de Postura solicitada por el Postor para que se le asignen los Certificados Bursátiles Fiduciarios demandados.

**“Reporte de Cobranza”**

Significa, el reporte inicialmente que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Representante Común en términos del Contrato de Fideicomiso, en el cual se detallará la Cobranza obtenida durante un Periodo de Cobranza. El Reporte de Cobranza detallará asimismo cualquier Crédito Hipotecario que hubiera sido substituido durante el Periodo de Cobranza. El formato de Reporte de Cobranza podrá modificarse en términos de lo establecido en la legislación aplicable que se encuentre en vigor de tiempo en tiempo.

**“Reporte de Distribuciones”**

Significa, el reporte que el Representante Común deberá entregar al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras y a los tenedores de las Constancias, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**“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 título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios o quien lo substituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en dicho títulos.

**“Reserva para el Pago de Intereses”**

Significa, las cantidades que serán destinadas para el pago del Monto de Pagos de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Fiduciario constituirá una reserva para asegurar el pago de los intereses relativos al siguiente periodo, que será equivalente a 3 veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la fecha

de pago inmediata anterior.

La Reserva para el Pago de Intereses se constituirá: (i) en un 80% con el Producto de la Colocación antes de liquidar a Scotiabank la contraprestación por la cesión de los Créditos Hipotecarios, en términos del Contrato de Cesión, y (ii) el 20% restante se fondeará con el efectivo excedente de las Distribuciones, una vez alcanzado el Aforo Objetivo.

**“SCOTIATRADE”**

Significa, el sistema de comunicación por el cual Scotia Inverlat prestará el servicio de intercambio de información, instrucciones y datos entre el Fiduciario y los Postores para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mediante la utilización de Medios Electrónicos de Comunicación conectados a Internet y que puede ser accesado a través de la página de Internet de Scotia Inverlat, bajo la siguiente dirección:

<https://www.scotiainlatrade.com/inlatrade/scotiatriadeSC.htm>

**“SEDI”**

Significa, el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV denominado “Emisnet”.

**“Sociedad Hipotecaria Federal”**

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

**“Subasta”**

Significa, el procedimiento diseñado conjuntamente por Scotia Inverlat, el Fiduciario y Scotiabank, mediante el cual (i) los Postores podrán presentar Posturas de compra para la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y (ii) se realizará la asignación de los mismos a aquellos Postores que ofrezcan la menor Tasa de Postura, para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista.

**“Suplemento”**

Significa, el presente Suplemento junto con sus anexos.

**“Tasa de Interés Anual”**

Significa, la tasa de interés a partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán intereses sobre su valor nominal ajustado a una tasa de interés bruta anual de 9.15% (nueve punto quince) por ciento, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

**“Tasa de Postura”**

Significa, la tasa que cada Postor deberá presentar conforme a la Subasta para adjudicarse la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**“Tenedores”**

Significa, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

## I.2. Características de la Emisión

### Partes

Las partes principales de la transacción se encuentran descritas a continuación:

Participante	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	Fideicomitente y Administrador de los Créditos Hipotecarios.
	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario	Fiduciario
	* Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	Intermediario Colocador
	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común
	Bladestone Financial LLC	Revisor del muestreo del Portafolio de Créditos Hipotecarios

\* Scotia Capital es una marca de The Bank of Nova Scotia y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, es un usuario autorizado de la marca.

### La Operación

El propósito de la presente Emisión es bursatilizar los Créditos Hipotecarios mediante la oferta pública de 25'000,000 (Veinticinco millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios, mismos que son emitidos por el Fiduciario.

Para la realización de la presente Emisión, Scotiabank, como Fideicomitente, celebró el Contrato de Fideicomiso con el Fiduciario y con el Representante Común (*Ver apartado "XIII. Extracto del Contrato de Fideicomiso"*).

Por medio del Contrato de Cesión, Scotiabank cedió los Créditos Hipotecarios a favor del Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso. Por lo anterior, de los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario distribuirá las cantidades adeudadas al Fideicomitente por la cesión de los Créditos Hipotecarios y entregará el remanente al tenedor de la Constancia, en los términos del Contrato de Cesión y del Contrato de Fideicomiso (*Ver apartado "XIV.2 Contraprestación"*).

Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso consistirá principalmente de Créditos Hipotecarios y de la Cobranza derivada de los mismos. La cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso se hará con apego a la legislación aplicable a la jurisdicción correspondiente a cada inmueble objeto de los Créditos Hipotecarios (*Ver apartado "XIV. Extracto del Contrato de Cesión"*).

El Fiduciario conservará la propiedad de los Créditos Hipotecarios que le fueron cedidos mediante el Contrato de Cesión para que, con el flujo de la Cobranza de dichos créditos, se liquiden las cantidades que se adeuden a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Créditos Hipotecarios aportados al Fideicomiso reúnen ciertos criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Cesión. Para el caso en que alguno de los Créditos Hipotecarios no reúna los criterios mencionados, Scotiabank estará obligado a substituirlo por otro Crédito Hipotecario que cumpla con las características establecidas en dicho Contrato de Cesión o a readquirirlo del Fiduciario (*Ver apartado "XIV.5 Reemplazo de Créditos No Elegibles; Reembolso de contraprestación por Créditos No Elegibles"*).

En el Contrato de Fideicomiso se establece que el Fiduciario puede, de conformidad con la LMV, emitir los Certificados Bursátiles Fiduciarios los cuales serán ofrecidos al público inversionista.

El Fiduciario y el Administrador celebrarán el Contrato de Administración mediante el cual el Administrador continuará con la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso (*Ver apartado "XV. Extracto del Contrato de Administración"*).

Los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios, a través del Administrador, pagarán al Fiduciario el principal e intereses que adeuden bajo dichos Créditos Hipotecarios, de la forma en que el Administrador les indique, quienes a su vez depositarán los recursos provenientes de la cobranza en la Cuenta de Cobranza.

Del total de Créditos Hipotecarios, un 1.80% cuentan con la Garantía Genworth a favor del Fideicomitente. Los derechos del Fideicomitente de tal garantía han sido cedidos al Fideicomiso (*Ver "Capítulo III, Descripción de los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso"*).

De conformidad con una comunicación emitida por la SHF de fecha 12 de marzo de 2008, los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de este suplemento califican como Borhis, de conformidad con los lineamientos que al efecto ha emitido la SHF. Por consecuencia, dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios tienen características como:

- a) Se emiten en oferta pública con base en la afectación al Fideicomiso de los Créditos Hipotecarios.
- b) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios cuentan con al menos dos dictámenes sobre su calidad crediticia expedidos por calificadoras de valores acreditadas, con calificación equivalente al grado de inversión mas alto en la escala nacional.
- c) Los pagos de interés y principal de los Créditos Hipotecarios se transfieren a través del Fideicomiso a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, sujeto a la prelación de flujos que al efecto se establece en el propio Fideicomiso.
- d) Previa a la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se ha designado al Custodio para resguardar la documentación relativa a los Créditos Hipotecarios.
- e) El Fideicomiso y este Suplemento establecen de manera precisa un mecanismo para designar a un Administrador Sustituto de los Créditos Hipotecarios.

Asimismo, la calificación de Borhis ha sido emitida por la SHF considerando que los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso cumplen con los siguientes preceptos:

- a) Los Créditos Hipotecarios se han destinado exclusivamente para la adquisición de vivienda nueva o usada o para la redención de pasivos asumidos para la adquisición de vivienda nueva o usada en la República Mexicana y respecto de cada uno existe un Seguro de Vida e Incapacidad, Seguro de Daños además del Seguro de Desempleo vigentes, con pólizas válidas y exigibles.
- b) El Fiduciario cuenta con la titularidad única y legítima de cada uno de los derechos de crédito derivados de los Créditos Hipotecarios, así como del beneficio de los Seguros, libres de cualquier gravamen, garantía, prenda u otra limitación inmediatamente antes de su cesión al Fiduciario.

- c) Se cuenta con una identificación individual, verdadera y precisa del saldo insoluto de cada uno de los Créditos Hipotecarios.
- d) Cada Crédito Hipotecario cuenta con un Expediente de Crédito completo y debidamente integrado que contenga por lo menos el primer testimonio de la escritura pública en la que consta el Crédito Hipotecario y su garantía, con todas las modificaciones en su caso, o con evidencia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. Para el caso de aquellos Créditos Hipotecarios originados durante los doce meses anteriores a la Fecha de Cierre, el Expediente de crédito Cuenta con al menos copia simple de la escritura respectiva y la boleta de entrada del primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad correspondiente que tras la liberación del primer testimonio se incorporará al Expediente de Crédito respectivo.
- e) Los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios son legalmente válidos y exigibles en sus términos y han sido otorgados por las partes de los mismos cumpliendo con todas las disposiciones legales federales y locales aplicables.
- f) Las obligaciones derivadas de los Créditos Hipotecarios son existentes, legítimas, válidas y legalmente exigibles conforme a sus términos.
- g) Las obligaciones del Cedente derivadas de los Créditos Hipotecarios deberán haber sido cumplidas en su totalidad, de manera que no existe al momento de la cesión obligación alguna a cargo del cedente pendiente de cumplimiento.
- h) A la fecha de la cesión al Fiduciario, ninguno de los Créditos Hipotecarios se encuentra en litigio de tipo alguno ante tribunales locales o federales, que pueda afectar la validez y exigibilidad de los mismos.
- i) A la fecha de la cesión al Fiduciario, ninguno de los Créditos Hipotecarios tiene más de tres pagos mensuales vencidos de principal, intereses, comisiones, primas u otras cantidades pagaderas por el acreditado al amparo del Crédito Hipotecario respectivo.
- j) El Cedente cuenta con derechos preferentes sobre las garantías otorgadas bajo cada uno de los Créditos Hipotecarios.
- k) La cesión de los Créditos Hipotecarios al Fiduciario y sus accesorios, han resultado en la transferencia de propiedad, legal, válida y exigible, otorgando al Fiduciario la única y legítima propiedad y titularidad sobre los mismos y todos sus frutos, productos y accesorios de conformidad con la legislación aplicable.

### **Los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

Sujeto a la prelación de los pagos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios establecida en el presente Suplemento, en el Contrato de Fideicomiso y en los títulos que amparan la presente Emisión, los Certificados Bursátiles Fiduciarios vencen, para todos los efectos legales, en la Fecha de Vencimiento, en la cual deberán ser amortizados en su totalidad. Si en esa fecha aún queda pendiente cualquier monto de principal y/o intereses bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios los Tenedores tendrán el derecho de exigir su pago.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios causarán intereses ordinarios sobre el Saldo Insoluto de Principal a la Tasa de Interés Anual de conformidad con el presente Suplemento.

La mecánica de amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios tiene dos componentes. El primero es la obligación contractual de pagar, de conformidad con los títulos que amparan la Emisión, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deberá efectuarse en la Fecha de

Vencimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance. Por lo tanto, el Emisor sólo puede incurrir en incumplimiento de pago de principal si en la Fecha de Vencimiento no cubre íntegramente el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Adicionalmente, en cada Fecha de Pago, el Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El importe de la Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no constituye una obligación y está directamente relacionado con el monto de las cantidades cobradas por concepto de principal bajo los Créditos Hipotecarios en cada Periodo de Cobranza.

Es importante señalar que las Amortizaciones Anticipadas son una posibilidad que tiene el Fideicomiso en caso de tener fondos disponibles conforme a lo señalado en el párrafo anterior, mas no es una obligación.

Los pagos antes mencionados de intereses y principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran sujetos a la prelación establecida en la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso y en los títulos que amparan la presente Emisión.

En ningún caso podrá el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgarle crédito a Scotiabank ni entregarle recursos del Patrimonio del Fideicomiso, con la excepción de las cantidades a que, en su caso, tenga derecho a recibir conforme a la Constancia de la cual sea titular (*Ver apartado "XIII. Extracto del Contrato de Fideicomiso"*).

### **1.3. Factores de Riesgo**

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los posibles Tenedores deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto del Programa, en este Suplemento y sobre todo considerar los siguientes factores de riesgo que pudieran afectar al Patrimonio del Fideicomiso y por lo tanto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al Fiduciario, al Administrador, a Scotiabank, y/o a los Deudores Hipotecarios. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios o las personas anteriormente descritas. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios podría verse afectado en forma adversa.

#### **1.3.1 Riesgos relacionados con los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

##### *a) Forma de amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios*

Bajo los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el monto total de principal vence y será pagadero en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, sin embargo, de conformidad con los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, una vez alcanzado el Aforo Objetivo y satisfecha la Reserva para el Pago de Intereses, deberá efectuar amortizaciones parciales anticipadas en forma mensual por un monto igual al monto total de las amortizaciones de principal que efectúen los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios. Como resultado de esta mecánica, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizar en forma paralela a la forma en la que amorticen, en forma conjunta, todos los Créditos Hipotecarios.

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

Bajo los términos de los Créditos Hipotecarios, los Deudores Hipotecarios tienen el derecho a efectuar, sin restricción alguna, el prepago de las cantidades adeudadas bajo los mismos.

Por lo anterior, la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependerá directamente del comportamiento de pagos que realicen los Deudores Hipotecarios en el futuro. Si los Deudores Hipotecarios no mantienen un comportamiento de pago similar al que han tenido en el pasado presentando retrasos en sus pagos, los Certificados Bursátiles Fiduciarios amortizarán en forma más lenta que la descrita en el presente Suplemento. De igual manera, si los Deudores Hipotecarios incrementan los pagos anticipados de principal bajo sus Créditos Hipotecarios, los Certificados Bursátiles Fiduciarios amortizarán en forma más rápida que la descrita en el presente Suplemento.

Bajo los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, estas fluctuaciones en el comportamiento de la Amortización Anticipada de los certificados no dan derecho al pago de cantidad adicional alguna en favor de los Tenedores.

*b) Riesgo de Reinversión de montos recibidos por amortizaciones anticipadas*

En el caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios amorticen en forma más rápida que lo descrito en el presente Suplemento, los Tenedores tendrán el riesgo de reinvertir las cantidades recibidas en dichas amortizaciones anticipadas a las tasas de interés vigentes en el momento del pago las cuales podrán ser menores o mayores que la tasa de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Es preciso mencionar que no existe prima por amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*c) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengan intereses a una tasa de interés fija*

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengan intereses a una tasa de interés fija, por lo tanto los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados Bursátiles Fiduciarios les generen rendimientos menores o mayores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

*d) Causa de Incumplimiento*

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios sólo contemplan como Causa de Incumplimiento, la falta de pago en la Fecha de Vencimiento del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que se actualice dicha Causa de Incumplimiento, los Tenedores podrán solicitar al Fiduciario el pago de las cantidades adeudadas, sin embargo, en virtud de que las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y éste está constituido, principalmente, por los Créditos Hipotecarios, el Fiduciario sólo podrá pagar en la medida en que los Deudores Hipotecarios cumplan con sus obligaciones de pago bajo los Créditos Hipotecarios o, en su caso, se ejecuten las garantías. En México no existe un mercado secundario para los Créditos Hipotecarios por lo que no se puede asegurar que el Fiduciario podrá ceder los mismos para acelerar la recuperación de recursos líquidos.

*e) Mercado limitado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios*

Actualmente, no existe un mercado secundario con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares y las condiciones macroeconómicas en el mercado de desarrollos inmobiliarios en México. En caso de que el mencionado mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el mercado.

No puede asegurarse que se podrá desarrollar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios o que si éste se desarrolla otorgará liquidez a los Tenedores. Por lo anterior, los Tenedores

deberán estar preparados para detentar los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta su vencimiento y asumir todos los riesgos derivados de los mismos.

Ni el Fiduciario, ni Scotiabank ni el Intermediario Colocador están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios ni garantizan que éste se desarrollará, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.

### **1.3.2 Riesgos relacionados con las Constancias**

#### *a) Subordinación de la Constancia*

Toda vez que la Constancia tiene por objeto el obtener los recursos que constituirán el aforo de la Emisión para beneficio del tenedor de la Constancia, la Constancia estará estrictamente subordinada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En consecuencia, existe el riesgo a que los tenedores de la Constancia no reciban las cantidades que se les adeuden bajo dicho instrumento.

#### *b) Posible transferencia de la Constancia*

Scotiabank es el tenedor inicial de la Constancia. En tanto dicha institución sea titular de dicha Constancia tendrá un interés económico en el buen desempeño de la cobranza de los Créditos Hipotecarios. Scotiabank tiene el derecho de ceder la titularidad de la Constancia en el futuro. En el caso que ceda su Constancia a un tercero, existe el riesgo que dicho tercero no tenga el mismo nivel de interés o capacidad técnica que Scotiabank.

### **1.3.3 Factores de Riesgo relacionados con los Créditos Hipotecarios**

#### *f) Procedimiento de Ejecución y Límite de la Garantía de Genworth*

De conformidad con los términos de la Garantía Genworth, Genworth se obliga a pagar una cantidad que resulte de aplicar al saldo insoluto e intereses respecto de cada Crédito Hipotecario Garantizado incumplido un porcentaje aplicable que se establece en los documentos que instrumentan dicha garantía. Los términos y condiciones que se indican en tales instrumentos señalan que la garantía será ejercida una vez que el procedimiento para la recuperación del Crédito Hipotecario incumplido ha concluido mediante dación en pago, sentencia ejecutoriada, venta del inmueble hipotecado o de otra forma, es decir, hasta que la pérdida es realizada de forma definitiva. Asimismo, la Garantía Genworth está sujeta a que el Fideicomiso esté al corriente en el pago de las comisiones a favor de Genworth.

En consecuencia, no se puede asegurar por la Fideicomitente o el Fiduciario el lapso de tiempo que pueda transcurrir entre la fecha en que un Crédito Hipotecario es incumplido y la fecha en que la Garantía Genworth sea efectivamente ejercida, lo que puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, aunque el pago de las comisiones a favor de Genworth bajo su Garantía Genworth tiene preferencia respecto de otras entregas de recursos bajo el Fideicomiso, la falta de pago de dichas comisiones causaría que Genworth no estuviera obligada a entregar recursos bajo su garantía.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO, AL FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y AL REPRESENTANTE COMÚN, ASÍ COMO BNS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, RESPECTO DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER EN TÉRMINOS DE LA PÓLIZA. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR PAGO ALGUNO A DICHOS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN.

## **II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA**

El Fiduciario Emisor suscribe y emite a su cargo Certificados Bursátiles Fiduciarios, bajo las siguientes características:

### **II.1. Fiduciario Emisor**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, actuando como fiduciario bajo el fideicomiso irrevocable No. F/744 de fecha 12 de marzo de 2008.

### **II.2. Fideicomitente**

Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

### **II.3. Fideicomisarios en Primer Lugar**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, únicamente con respecto al reembolso del valor nominal de los mismos y los rendimientos que se devenguen.

### **II.4. Fideicomisario en Segundo Lugar**

Los tenedores de la Constancia.

### **II.5. Acto Constitutivo**

La emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se efectúa por parte del Fiduciario Emisor como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/744 de fecha 12 de marzo de 2008, celebrado con el Fideicomitente, con la comparecencia del Representante Común. Dentro de los fines del Fideicomiso se encuentra la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como la adquisición y cobranza de Créditos Hipotecarios.

### **II.6. Patrimonio del Fideicomiso**

El Patrimonio del Fideicomiso base de la Emisión se integra principalmente por (i) por la Aportación Inicial; (ii) por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que serán cedidos al Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Cesión, junto con sus frutos, productos y accesorios, y que se identifican en forma individual en el Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso junto con el beneficio de los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, con excepción de las Cantidades Excluidas; (iii) por todos y cada uno de los créditos hipotecarios que sean cedidos por el Fideicomitente como reemplazo de Créditos no Elegibles de conformidad con el Contrato de Cesión, sus frutos, productos y accesorios, incluyendo la Cobranza relacionada con los mismos, junto con el beneficio de los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y cualesquiera otros accesorios que les correspondan de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, así como las cantidades pagadas por el Fideicomitente al Fiduciario en el caso de la readquisición de un Crédito Hipotecario bajo los términos de dicho contrato; (iv) por las cantidades que el Fideicomitente entregue al Fiduciario, incluyendo, sin limitación: (a) el monto de la Aportación Inicial, y (b) cualquier cantidad que el Fideicomitente entregue al Fiduciario por concepto del reembolso parcial de la contraprestación que corresponda a un Crédito no Elegible en términos del (e) de la cláusula Sexta del Contrato de Cesión; (v) por las cantidades recibidas del Fideicomitente, en caso de que ejerza su derecho establecido en el Contrato de Fideicomiso; (vi) por todas las cantidades que sean depositadas por el Administrador en la Cuenta de Cobranza y en la Cuenta General bajo los términos del Contrato de Administración (incluyendo las cantidades que puedan derivarse del Convenio de Colaboración por lo que se refiere a los Créditos Hipotecarios con Apoyo Infonavit); (vii) por todas las cantidades que sean recibidas de Genworth al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la

Vivienda Genworth, y por las Aseguradoras, en términos de los Seguros; (viii) por todas las cantidades que sean recibidas del Administrador en términos de lo establecido el Contrato de Administración por la venta de Créditos Hipotecarios Vencidos; (ix) por los derechos derivados de cada Hipoteca sobre cada uno de los Inmuebles que garantizan cada uno de los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo; (x) por el Producto de Liquidación que resulte de la ejecución de un Crédito Hipotecario Vencido (incluyendo sin limitación la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado, si lo hubiere); (xi) por el importe obtenido por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el mercado de valores, el cual será entregado al Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (xii) por el importe de todas las cantidades y valores depositados en la Cuenta de Cobranza, la Cuenta General y en la Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses; (xiii) por los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso, los rendimientos que generen dichas inversiones y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de la inversión de los recursos disponibles con que cuente el Fideicomiso en cualquier momento; (xiv) por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente al Fideicomiso distintos a los antes referidos, previa conformidad del Fiduciario. Ninguna persona, física o moral, distinta del Fideicomitente, podrá efectuar aportaciones al Fideicomiso, sin perjuicio del esquema de sustituciones y cesiones de Créditos Hipotecarios previsto en el Contrato de Cesión; (xv) por la totalidad de los Expedientes de Crédito y Documentos Adicionales relacionados con los Créditos Hipotecarios; (xvi) por la totalidad de los derechos y acciones derivadas de los Documentos de la Operación (incluyendo, sin limitación y en la medida en que se relacionen con los Créditos Hipotecarios y el Contrato de Depósito); (xvii) por los frutos, productos y accesorios de todos los bienes y derechos descritos en el Fideicomiso, incluyendo, sin limitación los recursos que se obtengan de las Inversiones Permitidas; y (xviii) por los derechos derivados del Convenio de Colaboración y los Inmuebles Adjudicados.

## **II.7. Derechos que confieren a los Tenedores**

Cada Certificado Bursátil Fiduciario representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario como Emisor de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el título respectivo, desde la Fecha de Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

## **II.8. Prelación en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

El Fiduciario deberá llevar a cabo las Distribuciones en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso con cargo a la Cuenta General (*Ver "XIII.10. Reglas y prelación de Distribuciones"*).

Las cantidades recibidas por concepto de Pagos por Intereses que formen parte del saldo total de la Cuenta General deberán destinarse a efectuar las Distribuciones descritas a continuación, en el entendido que ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores. Con tal fin el Fiduciario cubrirá sin necesidad de instrucción alguna:

- (1) los Gastos Mensuales correspondientes a dicha Fecha de Pago, de conformidad con la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso;
- (2) el pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que venza en esa Fecha de Pago;
- (3) el pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Interés vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- (4) al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para alcanzar el Aforo Objetivo;
- (5) a la constitución o restitución de la Reserva para el Pago de Intereses;

- (6) al pago de las contribuciones a que hace referencia la cláusula Décima Quinta inciso (c), así como al pago de las cantidades, por concepto de condenas, gastos y honorarios, a que hacen referencia los últimos dos párrafos de la cláusula Décimo Novena, y, en su caso;
- (7) a los tenedores de las Constancias, en proporción a su tenencia respectiva, el remanente que resulte de las cantidades a que se refiere éste inciso (b) una vez realizados los pagos a que se refieren los párrafos anteriores. En el entendido, sin embargo, que para el caso en que el Fideicomitente no ejerza el derecho de readquisición descrito en el inciso (c) de la cláusula Sexta, a partir de que el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta que hayan sido amortizados en su totalidad.

Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Principal que formen parte del saldo total de la Cuenta General deberán destinarse a efectuar las Distribuciones descritas a continuación, en el entendido que ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores. Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Principal deberán destinarse a lo siguiente:

- (1) al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para alcanzar el Aforo Objetivo, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad con las cantidades de Pagos de Intereses;
- (2) al pago del Monto de Pagos de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios vencidos y no pagados, más la cantidad total del Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que venza en la fecha de pago respectiva, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad con los recursos de Pagos por Intereses;
- (3) a la constitución o la restitución de la Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses, en la medida de que no haya sido pagada dicha cantidad con los recursos de Pagos de Intereses;
- (4) al pago de las contribuciones a que hace referencia la cláusula Décima Quinta inciso (c), así como al pago de las cantidades, por concepto de condenas, gastos y honorarios, a que hacen referencia los últimos dos párrafos de la cláusula Décimo Novena, y, en su caso,
- (5) a los tenedores de las Constancias, en proporción a su tenencia respectiva, el remanente que resulte de las cantidades a que se refiere éste inciso (c) una vez realizados los pagos a que se refieren los párrafos anteriores. En el entendido, sin embargo, que para el caso en que el Fideicomitente no ejerza el derecho de readquisición descrito en el segundo párrafo del numeral XIII.2. del presente Suplemento, a partir de que el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta que hayan sido amortizados en su totalidad. Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, el Fiduciario distribuirá de la misma forma el monto total de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso a los tenedores de las Constancias hasta que éste se agote.

## **II.9. Clave de Pizarra**

SCOTICB 08.

## **II.10. Tipo de valor**

Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**II.11. Importe de la Emisión**

\$2,494'420,200.00 (dos mil cuatrocientos noventa y cuatro millones cuatrocientos veinte mil doscientos pesos 00/100 M.N.).

**II.12. Número de Emisión al amparo del Programa**

Primera Emisión.

**II.13. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:**

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

**II.14. Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

\$100 (Cien Pesos 00/100).

**II.15. Monto Total Autorizado del Programa con carácter de Revolvente**

\$10,000'000,000.00 (Diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, tomando como referencia el valor de la UDI en cada Fecha de Emisión, sin que el monto conjunto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado.

**II.16. Plazo de vigencia del Programa**

El Programa tendrá una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por parte de la CNBV.

**II.17. Plazo de vigencia de la emisión**

7,377 días contados a partir de la Fecha de Emisión, es decir, 20.49 años contados a partir de la Fecha de Emisión.

**II.18. Fecha de Publicación de la convocatoria de Subasta**

12 de marzo de 2008.

**II.19. Fecha de Subasta**

13 de marzo de 2008.

**II.20. Fecha de Publicación de los Resultados de Subasta**

13 de marzo de 2008.

**II.21. Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines Informativos**

14 de marzo de 2008.

**II.22. Fecha de Emisión**

14 de marzo de 2008.

### **II.23. Fecha de Registro en Bolsa**

14 de marzo de 2008.

### **II.24. Fecha de Liquidación**

14 de marzo de 2008.

### **II.25. Fecha de Vencimiento**

25 de mayo de 2028.

### **II.26. Fecha y Horario para la Recepción de Posturas en Relación con la Oferta Pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

La fecha para la recepción de Posturas para participar en la Subasta para la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios es el marzo de 2008. El horario para ingresar Posturas será de las 10:00 a.m. y hasta las 11:59 a.m.

### **II.27. Tipo de Subasta**

Tasa única.

### **II.28. Forma de presentación de Posturas de compra y asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán mediante un proceso de Subasta pública en el sistema de cómputo de intercambio de información, instrucciones y datos desarrollado por Scotia Inverlat, denominado SCOTIATRADE. Las bases y reglas para participar en el proceso de Subasta se encuentran a disposición del público en general, en este Suplemento, mismo que podrá ser consultado a través de en la página de Internet de la BMV en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) o del Emisor en la siguiente dirección [www.invex.com.mx](http://www.invex.com.mx) o del Fideicomitente en la siguiente dirección [www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx).

### **II.29. Recursos netos producto de la Emisión**

\$2,466'106,864.27 (Dos Mil Cuatrocientos Sesenta y Seis Millones Ciento Seis Mil Ochocientos Sesenta y Cuatro Pesos 27/100 M.N.).

### **II.30. Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth**

Los Créditos Hipotecarios Garantizados contarán con un seguro de crédito a la vivienda por medio del cual Genworth Mortgage Insurance Corporation cubrirá un porcentaje del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de un Crédito Hipotecario Garantizado. El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth cubrirá hasta el 1.80% (uno punto ochenta por ciento) del principal e intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagado del total de los Créditos Hipotecarios.

### **II.31. Aforo Inicial**

5.11% (Cinco punto once por ciento).

### **II.32. Aforo Objetivo**

6.3% (Seis punto tres por ciento).

### **II.33. Porcentaje Objetivo**

Será el saldo insoluto de Certificados Bursátiles Fiduciarios que represente el 93.7% (Noventa y tres punto siete por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.

### **II.34. Tasa de Interés Fija**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán intereses sobre su valor nominal ajustado a una tasa de interés bruta anual de 9.15% (nueve punto quince) por ciento, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

### **II.35. Interés y procedimiento de cálculo**

Para determinar el Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a pagar en cada Fecha de Pago, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$IDi = SIP \left[ \frac{TB}{360} * Ni \right]$$

En donde:

- IDI= Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que corresponda a esa Fecha de Pago
- SIP= Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al inicio del Período de Intereses respectivo
- TB= 9.15% para los Certificados Bursátiles Fiduciarios
- Ni= Número de días efectivamente transcurridos durante el Período de Intereses respectivo.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender los días naturales de que efectivamente consten los periodos respectivos. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

### **II.36. Reserva para el Pago de Intereses**

El Fiduciario constituirá una reserva para asegurar el pago de los intereses relativos al siguiente periodo, que será equivalente a 3 veces el Monto de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la fecha de pago inmediata anterior.

La Reserva para el Pago de Intereses se constituirá: (i) en un 80% con el Producto de la Colocación antes de liquidar a Scotiabank la contraprestación por la cesión de los Créditos Hipotecarios, en términos del Contrato de Cesión, y (ii) el 20% restante se fondeará con el efectivo excedente de las Distribuciones, una vez alcanzado el Aforo Objetivo.

### **II.37. Intereses Moratorios**

La presente emisión no contempla el pago de intereses moratorios.

### **II.38. Fecha de Pago de Intereses**

Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, serán pagados el día 25 de cada mes calendario de cada año en que los Certificados Bursátiles Fiduciarios estén vigentes y en el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior. La primera Fecha de Pago será el día

25 de abril de 2008 y en caso de que no hayan sido amortizados previamente, la última será la Fecha de Vencimiento, y en el caso que cualquier de dichas fechas no sea un Día Hábil, esa Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato posterior.

## **II. 39. Periodicidad en el Pago de Intereses**

Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagados el día 25 de cada mes calendario de cada año en que el Fideicomiso esté vigente, y en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior, en el entendido que la primera Fecha de Pago será el 25 de abril de 2008.

## **II.40. Fecha de Pago de Principal**

El monto de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios será pagado en la Fecha de Vencimiento, sin embargo en cada Fecha de Pago, el Fiduciario podrá realizar Amortizaciones Anticipadas parciales de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

## **II.41. Amortización Anticipada de Principal**

En cada fecha de pago de intereses, con la cobranza de los Créditos Hipotecarios, una vez liquidados los gastos e intereses mensuales, cubierto el Aforo Objetivo y las Reservas, el Fiduciario podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

## **II.42. Prima por Amortización Anticipada**

En caso de amortización anticipada de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, no se pagará prima alguna.

## **II.43. Fuente de Pago**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso.

**EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERÁ RESPALDADO EXCLUSIVAMENTE POR EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTE Y NO POR EL PATRIMONIO O GARANTÍA DE TERCERO ALGUNO. NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDEICOMITENTE, NI BNS, RESPALDAN CON SU PATRIMONIO LA EMISIÓN.**

## **II.44. Obligaciones de hacer**

Durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean totalmente amortizados, el Emisor se obliga a:

- a) Proporcionar al Representante Común:
  - (i) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro de los veinte días naturales siguientes al cierre semestral de cada ejercicio fiscal del Emisor, los estados financieros del Fideicomiso por dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, suscritos por el representante del Fideicomiso.
  - (ii) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro de los ciento veinte días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio social del Emisor, los estados financieros del Fideicomiso por dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de

pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, dictaminados por los auditores externos.

- (iii) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso al siguiente Día Hábil de aquel en que los reciba, copia del Reporte de Cobranza que expida el Administrador de la cartera cedida al Fideicomiso, al amparo del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.
  - (iv) Cualquier otra información relativa a la situación financiera y del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, que sea solicitada en cualquier momento por el Representante Común o que deba ser entregada de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, dentro de los plazos que ahí se estipulen.
  - (v) Copia de cualquier información o documentación enviada a la CNBV, a la BMV e Indeval, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- b) Transferir los recursos netos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al Fideicomitente, en términos del Contrato de Fideicomiso.
  - c) Mantener en el Patrimonio del Fideicomiso todos los derechos derivados de los Créditos Hipotecarios que sean afectados o cedidos al Fiduciario.
  - d) Mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y en la BMV.
  - e) Mantener y llevar los registros contables que correspondan al Fideicomiso, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en México.
  - f) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Fideicomiso.
  - g) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Administración.
  - h) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la LMV, el Reglamento de la BMV y de las disposiciones de carácter general aplicables.

## **II. 45. Derecho de Readquisición**

En caso de que el saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al diez por ciento (10%) del valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, el Fideicomitente podrá readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso. Sólo en este caso el Fiduciario aceptará aportaciones adicionales del Fideicomitente para tal propósito. Si este evento se actualiza, el Fideicomitente deberá aportar al Patrimonio del Fideicomiso, antes de la siguiente Fecha de Pago, una cantidad igual a la suma de (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la próxima Fecha de Pago, más (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (iii) el monto de todos los Gastos Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago. Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará, en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

## **II.46. Causa de Incumplimiento**

Se considerará que ha ocurrido una Causa de Incumplimiento cuando en la Fecha de Vencimiento no se pague íntegramente el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán conforme a lo establecido en el Título y únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

#### **II.47. Régimen fiscal**

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagaderos por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 160 y 58, respectivamente, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179 y 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Sin perjuicio de lo anterior, los inversionistas deberán consultar, en forma independiente, a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes que pudieran ser aplicables a la adquisición, el mantenimiento o la venta de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles Fiduciarios antes de realizar cualquier inversión en los mismos. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.

#### **II.48. Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

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

#### **II.49. Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

AAA(mex). La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

#### **II.50. Calificación otorgada por Moody's México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

"Aaa.mx", es decir, los emisores o emisiones calificadas Aaa.mx muestran la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otras emisiones nacionales.

#### **II.51. Depositario**

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

#### **II.52. Lugar y forma de pago de principal e intereses**

Toda vez que el Indeval, en los términos del artículo 282 de la LMV, tendrá la custodia y la administración de los títulos que amparen los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa que sea materia de Oferta Pública, tanto el reembolso del valor nominal como el pago de intereses se efectuará en esta Ciudad de México, Distrito Federal, en las oficinas de Indeval, ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500 contra la entrega de las constancias al efecto expedidas por la depositaria.

Asimismo, los pagos se podrán realizar mediante transferencia electrónica de fondos.

#### **II.53. Funciones del Representante Común**

Para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante legal aceptó el cargo a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Fiduciario se contienen en los títulos que documentan la Emisión y asimismo declara haber comprobado la debida existencia de los Créditos Hipotecarios, así como

el que cumplan con los requisitos legales necesarios para su validez, mismos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Para representar al conjunto de los Tenedores, el Representante Común estará encargado de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Fiduciario. En el ejercicio de su cargo, el Representante Común tendrá las facultades que se describen en el Capítulo VIII del presente Suplemento de Colocación.

#### **II.54. Posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán ser libremente adquiridos por cualquier persona física o moral de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el suplemento y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".

#### **II.55. Legislación Aplicable**

La legislación aplicable a cada una de las Emisiones que se realicen bajo el Programa, será la LMV, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, la LGTOC, la LIC, y demás disposiciones legales que resulten aplicables.

#### **II.56. Intermediario Colocador**

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

#### **II.57. Representante Común**

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

#### **II.58. Autorización de la CNBV**

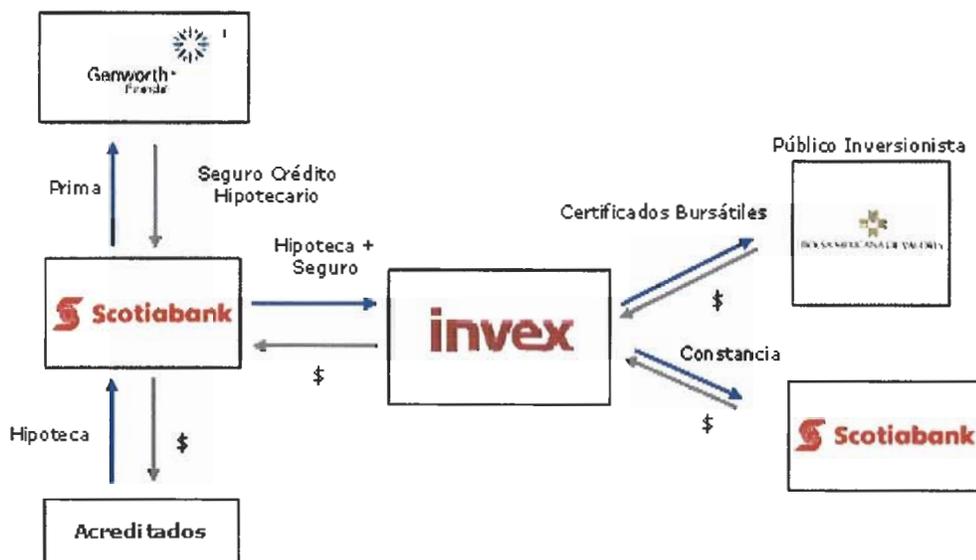
La CNBV, mediante oficio No. 153/17154/2008 de fecha 7 de marzo de 2008, autorizó la inscripción en el RNV, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que emita el Fiduciario al amparo del Programa.

#### **II.59. Información relacionada con la Emisión**

La información relacionada con la Emisión y el desempeño de la cartera de Créditos Hipotecarios bursatilizada, incluyendo el Reporte de Cobranza y el Reporte de Distribuciones, se encontrará disponible a través del Representante Común y será publicada mensualmente en el sitio de internet de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

El Prospecto de Colocación y este Suplemento, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con el Intermediario Colocador y también podrán consultarse en internet en la página de la CNBV en la siguiente dirección: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx); de la BMV en la siguiente dirección: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), de Scotiabank en la siguiente dirección: [www.sciotibank.com.mx](http://www.sciotibank.com.mx), así como en la página del Emisor en la siguiente dirección: [www.invex.com.mx](http://www.invex.com.mx).

## II.60. Diagrama sobre la operatividad del Aforo, las Reservas y el Seguro Genworth



La Emisión contará con un patrimonio independiente integrado por Créditos Hipotecarios específicos, por lo que la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será el Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de otras Emisiones realizadas al amparo de otro Fideicomiso.

Una vez que el Fideicomitente haya llevado a cabo la cesión de los Créditos Hipotecarios el Fiduciario emitirá los Certificados Bursátiles Fiduciarios con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para su emisión y colocación entre el público inversionista. Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios servirán para cubrir el importe derivado de la cesión onerosa de los Créditos Hipotecarios realizada por el Cedente en favor del Fiduciario perfeccionada a través del Contrato de Cesión. Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente consistirá principalmente de Créditos Hipotecarios y de la Cobranza derivada de los mismos.

Por la cesión de Créditos Hipotecarios, el Fideicomitente, recibirá una contraprestación que el Fiduciario liquidará con (i) los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión, y (ii) con la Constancia.

En ningún momento el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o BNS responderán con sus propios bienes por el pago de cualquiera de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos, hasta donde cada uno de ellos alcance, únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso.

Los Deudores Hipotecarios a través del Administrador, pagarán al Fideicomiso el principal e intereses que adeuden bajo dichos Créditos Hipotecarios a la cuenta que para tales efectos el Administrador haya designado, de conformidad con el contrato de crédito respectivo, de la forma en que el Administrador les indique, quien a su vez depositará los recursos provenientes de la Cobranza en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso.

El responsable de la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos al Fideicomiso será el Administrador de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Administración. El Administrador cobrará el principal y los accesorios de cada uno de los Créditos Hipotecarios cedidos y será el responsable de depositar dichos montos en la cuenta que se establezca para tal efecto en el Contrato de Fideicomiso.

Scotiabank, en su calidad de Administrador, celebrará con el Fiduciario un Contrato de Administración, que contendrá las bases sobre las cuales el Administrador llevará a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que hayan sido cedidos al Fideicomiso. Scotiabank no podrá renunciar a su cargo como Administrador y sólo podrá ser sustituido en los casos contemplados en el Contrato de Administración.

### III. DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

#### III.1. Resumen de los Créditos Hipotecarios

Los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso cuentan con las siguientes características a la Fecha de Corte:

Concepto	Monto
Número de Créditos	2,327
Saldo Insoluto Inicial: MXP	\$2,801,265,849
Saldo Promedio Inicial: MXP	\$1,203,810
Saldo Insoluto Actual: MXP	\$2,628,786,265
Saldo Promedio Actual: MXP	\$1,129,689
Valor Promedio de Propiedad: MXP	\$1,768,393
Tasa de Interés Promedio Ponderado Actual	11.31%
Promedio del Servicio de la Deuda en Ingresos (DTI):	26.50%
Plazo Promedio Ponderado Original: Meses	208 meses
Plazo Promedio Ponderado Remanente: Meses	192 meses
Antigüedad Promedio:	16 meses
LTV Promedio Ponderado Original:	71.64%
LTV Promedio Ponderado Actual:	68.52%
Cobertura de Seguro de crédito a la Vivienda	1.80
PTI Promedio Ponderado Actual:	18.00%
<b>Estados con Mayor Presencia</b>	
Distrito Federal	35.02%
Nuevo León	14.94%
Estado de México	11.00%
Jalisco	10.55%
<b>Tipo de Crédito</b>	
Pagos Reducidos	67.4%
Pagos Oportunos	32.6%

Por medio del Contrato de Cesión, Scotiabank cedió los Créditos Hipotecarios a favor del Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso. Por lo anterior, de los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario hará las distribuciones al Fideicomitente, en los términos del Contrato de Cesión y del Contrato de Fideicomiso. El precio al cual se aportaron los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso es al valor del saldo insoluto de dichos Créditos Hipotecarios. (Ver apartado "XIV. Extracto del Contrato de Cesión").

#### III.2. Los Créditos Hipotecarios y sus características

Los créditos hipotecarios están denominados en Pesos y pueden ser dos tipos. (i) Pagos Reducidos o (ii) Pagos Oportunos.

Los créditos del esquema de Pagos Reducidos tienen las siguientes características:

- Plazo máximo de 20 años.

- Tasa fija en dos tramos, una tasa fija durante el primer plazo del crédito (3 a 7 años) y otra tasa fija ligeramente mayor a la inicial durante el plazo remanente.
- El pago mensual se incrementa en forma anual a una tasa fija conocida por el acreditado, la cual es menor a la inflación esperada.
- Aplica una comisión mensual por administración.
- Se permite intercambiar la comisión de apertura por una comisión de prepago.
- Su relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble máximo es del 80%, y cuando el crédito cuenta con el Apoyo Infonavit puede alcanzar una relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble máxima del 90%.
- Los pagos se realizan mensualmente.

Los créditos del esquema de Pagos Oportunos tienen las siguientes características:

- Plazo máximo 20 años.
- Reducción de la tasa de interés durante la vida del crédito por pago puntual del cliente.
- La tasa inicial, número de posibles reducciones, monto de la reducción anual y tasa piso son fijados al momento de la originación:
  - Para los créditos a 10 años, la tasa inicial es del 11.58% y baja hasta llegar a un mínimo de 8.88% en el sexto año por pago puntual y consecutivo.
  - Para los créditos a 15 años, la tasa inicial es del 11.75% y baja hasta llegar a un mínimo de 9.75% en el sexto año por pago puntual y consecutivo.
  - Para los créditos a 20 años, la tasa inicial es del 12.00% y baja hasta llegar a un mínimo de 10.25% en el sexto año por pago puntual y consecutivo.
- Las reducciones se dan cada año por 12 pagos puntuales y consecutivos, en caso de que el acreditado no pague puntualmente se quedará en la tasa ya ganada hasta el momento, y tendrá hasta tres oportunidades para alcanzar la tasa mínima.
- El cliente tendrá la misma erogación mensual (principal e intereses) durante la vida del crédito, y conforme disminuya su tasa de interés por el pago puntual y consecutivo, se reducirá el plazo del crédito.
- Su relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble máxima es del 80%. Si el crédito se contrata con la Garantía Genworth, su relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble máxima es del 95%, y podrá alcanzar una relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble del 100% cuando se cuente adicionalmente con el Apoyo Infonavit.

### **III.3. Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios**

Cada uno de los Créditos Hipotecarios, deberá cumplir, en adición a aquellos criterios señalados en el Fideicomiso, con los criterios de elegibilidad que se señalan en la Cláusula Quinta del Contrato de Cesión (Ver "XIV. Extracto del Contrato de Cesión").

### III.4. Estratificación del Portafolio de Créditos Hipotecarios:

#### 1. Créditos hipotecarios agrupados por Saldo Actual

Saldo Actual												
Rango (\$)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
<= 250,000	34	1.46%	7,005,607	0.27%	206,047	492,539	11.33%	190	172	50.82%	30.50%	14.30%
250,000 - 499,999	325	13.97%	133,524,759	5.08%	410,845	511,341	11.40%	204	185	85.15%	57.88%	15.94%
500,000 - 749,999	539	23.16%	337,099,591	12.82%	625,417	684,980	11.39%	206	188	69.98%	65.64%	17.64%
750,000 - 999,999	402	17.28%	351,733,058	13.38%	874,958	940,709	11.34%	205	188	71.11%	67.20%	18.12%
1,000,000 - 1,249,999	298	12.81%	338,843,684	12.81%	1,130,348	1,190,625	11.36%	211	194	74.37%	71.20%	18.84%
1,250,000 - 1,499,999	238	10.23%	325,430,880	12.38%	1,367,357	1,451,191	11.31%	206	190	72.48%	69.25%	17.22%
1,500,000 - 1,749,999	140	6.02%	223,427,119	8.50%	1,595,908	1,657,992	11.31%	208	192	75.00%	72.58%	18.13%
1,750,000 - 1,999,999	108	4.64%	203,907,041	7.76%	1,888,028	1,939,762	11.19%	212	196	69.51%	67.85%	17.94%
2,000,000 - 2,249,999	43	1.85%	91,244,898	3.47%	2,121,374	2,185,019	11.19%	209	195	73.57%	71.69%	20.06%
2,250,000 - 2,499,999	60	2.59%	142,989,584	5.44%	2,393,160	2,436,600	11.23%	219	202	71.43%	69.91%	18.75%
2,500,000 - 2,749,999	36	1.55%	94,134,943	3.59%	2,614,860	2,749,200	11.24%	207	190	75.16%	72.25%	16.94%
2,750,000 - 2,999,999	35	1.50%	100,855,030	3.84%	2,884,429	2,946,026	11.19%	206	189	68.81%	67.34%	19.16%
3,000,000 - 3,249,999	10	0.43%	31,216,789	1.19%	3,121,879	3,212,290	11.32%	228	213	77.00%	75.10%	19.00%
3,250,000 - 3,499,999	16	0.69%	54,051,921	2.08%	3,378,245	3,435,817	11.35%	203	191	74.44%	73.24%	16.86%
3,500,000 - 3,749,999	8	0.34%	28,880,201	1.10%	3,610,025	3,724,850	11.19%	203	190	71.74%	69.84%	20.89%
3,750,000 - 3,999,999	14	0.60%	54,536,041	2.07%	3,895,431	3,990,457	11.41%	206	187	68.63%	67.03%	17.59%
4,000,000 - 4,249,999	3	0.13%	12,579,945	0.48%	4,193,315	4,239,483	10.90%	220	205	78.85%	77.99%	22.75%
4,250,000 - 4,499,999	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
4,500,000 - 4,749,999	3	0.13%	13,615,498	0.53%	4,605,168	4,666,667	11.13%	199	189	76.74%	75.76%	20.03%
4,750,000 - 4,999,999	6	0.26%	29,330,293	1.12%	4,888,392	4,958,067	11.00%	220	209	74.42%	73.39%	15.29%
>= 5,000,000	9	0.39%	56,073,405	2.13%	6,231,045	6,386,667	11.18%	203	191	85.59%	83.94%	17.59%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

#### 2. Créditos hipotecarios agrupados por Saldo Original

Saldo Original												
Rango (\$)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
<= 250,000	13	0.56%	3,125,702	0.12%	240,439	249,815	11.41%	180	164	41.48%	39.93%	11.57%
250,000 - 499,999	222	9.54%	86,760,215	3.30%	390,812	414,989	11.40%	204	187	66.04%	63.05%	15.00%
500,000 - 749,999	523	22.48%	301,639,720	11.47%	576,749	615,901	11.37%	205	188	69.29%	65.93%	17.31%
750,000 - 999,999	397	17.08%	314,753,126	11.97%	792,829	855,893	11.36%	208	191	71.87%	67.97%	18.17%
1,000,000 - 1,249,999	349	15.00%	384,419,520	13.86%	1,044,182	1,108,877	11.36%	206	189	72.34%	69.14%	16.67%
1,250,000 - 1,499,999	244	10.49%	309,988,431	11.79%	1,270,444	1,354,632	11.32%	210	193	74.41%	70.99%	17.38%
1,500,000 - 1,749,999	178	7.65%	285,527,349	10.10%	1,491,727	1,585,811	11.32%	208	189	72.13%	69.23%	18.14%
1,750,000 - 1,999,999	95	4.08%	166,462,491	6.33%	1,752,237	1,851,069	11.30%	213	197	73.91%	70.71%	18.56%
2,000,000 - 2,249,999	83	3.57%	161,699,753	6.15%	1,940,190	2,069,280	11.17%	209	194	68.87%	66.11%	16.31%
2,250,000 - 2,499,999	48	2.06%	107,983,185	4.11%	2,249,850	2,389,368	11.21%	217	200	73.90%	71.17%	20.17%
2,500,000 - 2,749,999	49	2.11%	119,962,759	4.56%	2,449,220	2,583,748	11.24%	213	197	71.20%	68.53%	17.55%
2,750,000 - 2,999,999	29	1.25%	73,890,952	2.81%	2,547,964	2,820,438	11.24%	211	196	75.96%	72.11%	17.15%
3,000,000 - 3,249,999	31	1.33%	89,700,942	3.41%	2,893,579	3,073,708	11.32%	205	188	68.66%	65.94%	18.74%
3,250,000 - 3,499,999	14	0.60%	44,106,810	1.68%	3,150,472	3,373,305	11.28%	218	206	75.51%	72.62%	16.86%
3,500,000 - 3,749,999	13	0.56%	38,941,739	1.48%	2,995,518	3,572,123	11.27%	192	182	69.41%	66.16%	20.52%
3,750,000 - 3,999,999	4	0.17%	15,010,429	0.57%	3,752,807	3,832,500	11.26%	210	192	76.51%	74.95%	25.34%
4,000,000 - 4,249,999	16	0.69%	61,382,631	2.34%	3,836,414	4,040,728	11.34%	203	185	68.51%	65.70%	15.73%
4,250,000 - 4,499,999	1	0.04%	4,205,515	0.16%	4,205,515	4,253,200	10.90%	240	220	77.90%	77.02%	33.66%
4,500,000 - 4,749,999	2	0.09%	9,147,085	0.35%	4,573,543	4,600,000	10.90%	240	228	78.78%	78.33%	23.33%
4,750,000 - 4,999,999	4	0.17%	13,180,086	0.73%	4,795,018	4,887,100	11.22%	196	165	76.61%	75.17%	15.46%
>= 5,000,000	12	0.52%	70,898,045	2.70%	5,908,170	6,047,500	11.12%	207	185	68.71%	66.26%	16.95%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

#### 3. Créditos hipotecarios agrupados por Tasa de Interés

Tasa de Interés												
Rango (%)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
10.90%	1,235	53.07%	1,492,990,149	56.79%	1,208,899	1,276,213	10.90%	214	198	70.83%	68.15%	17.48%
11.58%	110	4.73%	110,697,950	4.22%	1,008,163	1,107,977	11.47%	120	108	66.84%	61.81%	16.47%
11.75%	466	20.03%	489,739,819	18.63%	1,050,944	1,109,420	11.64%	180	167	71.20%	68.05%	18.61%
11.85%	173	7.43%	170,642,508	6.49%	986,373	1,128,741	11.65%	228	198	74.12%	68.14%	18.66%
12.00%	230	9.88%	258,375,999	9.75%	1,114,879	1,165,595	11.93%	240	229	76.67%	74.50%	19.73%
12.90%	113	4.86%	108,139,841	4.11%	958,980	1,091,880	12.90%	240	202	74.16%	69.17%	18.82%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

#### 4. Créditos hipotecarios agrupados por Plazo Original

Plazo Original												
Rango (meses)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
120	110	4.73%	110,697,950	4.22%	1,008,163	1,107,977	11.47%	120	108	66.84%	61.81%	16.47%
180	1,076	46.24%	1,180,181,429	44.89%	1,096,823	1,167,056	11.23%	180	165	70.28%	67.02%	17.46%
240	1,141	49.03%	1,337,706,886	50.89%	1,172,399	1,247,700	11.36%	240	222	73.26%	70.41%	18.59%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

## 5. Créditos hipotecarios agrupados por Plazo Remanente

Plazo Remanente												
Rango (meses)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
<= 120	110	4.73%	110,897,950	4.22%	1,008,163	1,107,977	11.47%	120	108	66.64%	61.61%	16.47%
121 - 150	18	0.77%	18,533,697	0.71%	1,032,983	1,199,406	11.85%	180	149	70.70%	62.75%	17.02%
151 - 180	1,058	45.47%	1,161,587,732	44.19%	1,097,909	1,186,514	11.22%	180	165	70.27%	67.09%	17.47%
181 - 220	439	18.87%	459,303,650	17.47%	1,046,250	1,184,778	11.67%	240	211	73.87%	69.08%	18.32%
221 - 240	702	30.17%	878,403,236	33.41%	1,251,267	1,299,558	11.19%	240	228	73.04%	71.11%	18.74%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

## 6. Créditos hipotecarios agrupados por Antigüedad del Crédito

Antigüedad del Crédito												
Rango (meses)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
<= 6	142	6.10%	190,756,792	7.26%	1,343,358	1,397,167	11.35%	202	197	70.29%	69.54%	17.40%
7 - 12	613	26.34%	740,824,340	28.18%	1,208,523	1,264,095	11.33%	206	196	71.76%	69.39%	18.49%
13 - 18	777	33.39%	852,310,462	32.42%	1,098,925	1,162,041	11.16%	203	187	71.03%	69.06%	18.45%
19 - 24	417	17.92%	458,103,204	17.35%	1,093,773	1,171,203	11.00%	207	186	71.48%	67.80%	18.65%
25 - 30	186	7.99%	205,300,378	7.81%	1,103,785	1,225,383	11.34%	219	191	73.10%	68.87%	17.34%
31 - 36	112	4.81%	105,353,910	4.01%	940,660	1,047,116	12.15%	234	201	73.96%	68.72%	18.18%
37 - 42	80	3.44%	78,137,181	2.97%	976,715	1,143,571	12.90%	240	201	74.51%	68.65%	19.09%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

## 7. Créditos hipotecarios agrupados por LTV Actual

LTV Actual												
Rango (%)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
5.00% - 10.00%	9	0.39%	1,804,098	0.06%	178,233	1,220,000	11.47%	203	182	46.45%	7.66%	13.17%
10.00% - 15.00%	6	0.26%	2,819,405	0.11%	469,901	1,371,667	11.25%	191	175	35.83%	12.33%	16.23%
15.00% - 20.00%	13	0.56%	4,566,559	0.17%	351,428	1,007,049	11.33%	200	178	50.84%	18.16%	13.95%
20.00% - 25.00%	18	0.77%	9,102,362	0.35%	505,697	942,750	11.47%	218	194	42.17%	22.34%	19.40%
25.00% - 30.00%	44	1.89%	30,558,166	1.16%	694,458	982,203	11.16%	200	186	39.10%	28.23%	14.61%
30.00% - 35.00%	49	2.11%	36,391,905	1.38%	742,892	1,018,379	11.20%	190	174	44.65%	32.57%	16.94%
35.00% - 40.00%	70	3.01%	57,298,851	2.18%	818,528	1,015,070	11.32%	194	178	46.75%	37.72%	17.23%
40.00% - 45.00%	84	3.61%	72,849,086	2.77%	867,251	998,132	11.25%	199	183	49.03%	42.74%	17.19%
45.00% - 50.00%	109	4.68%	107,898,476	4.10%	989,599	1,099,032	11.27%	210	193	52.65%	47.39%	17.11%
50.00% - 55.00%	127	5.46%	132,924,491	5.06%	1,048,650	1,142,501	11.22%	201	186	57.41%	52.56%	18.01%
55.00% - 60.00%	133	5.72%	155,574,503	5.92%	1,169,733	1,223,611	11.27%	204	188	60.43%	57.78%	18.52%
60.00% - 65.00%	182	7.82%	199,685,223	7.60%	1,097,062	1,154,765	11.24%	201	184	66.09%	62.80%	18.04%
65.00% - 70.00%	235	10.10%	274,044,533	10.42%	1,166,147	1,217,339	11.32%	204	187	70.81%	67.84%	19.40%
70.00% - 75.00%	321	13.79%	396,422,649	15.08%	1,234,952	1,273,515	11.34%	205	188	75.10%	72.82%	18.24%
75.00% - 80.00%	687	29.52%	669,983,043	33.86%	1,295,463	1,321,176	11.30%	214	197	79.37%	77.83%	17.41%
80.00% - 85.00%	97	4.17%	94,778,115	3.61%	977,094	1,013,230	11.40%	217	202	85.92%	82.85%	19.16%
85.00% - 90.00%	135	5.80%	153,257,988	5.83%	1,135,244	1,164,000	11.43%	217	204	89.67%	87.47%	18.63%
> 90.00%	8	0.34%	8,030,854	0.35%	1,136,357	1,180,481	11.90%	221	212	95.07%	93.10%	22.68%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

## 8. Créditos hipotecarios agrupados por LTV Original

LTV Original												
Rango (%)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
5.00% - 10.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
10.00% - 15.00%	3	0.13%	997,264	0.04%	332,421	343,333	11.35%	180	169	12.00%	11.62%	14.58%
15.00% - 20.00%	1	0.04%	382,843	0.01%	382,843	680,000	10.90%	180	168	16.98%	9.57%	12.13%
20.00% - 25.00%	8	0.34%	5,330,743	0.20%	668,343	800,000	11.23%	193	175	21.57%	19.14%	15.92%
25.00% - 30.00%	20	0.88%	15,215,935	0.58%	760,797	796,900	11.21%	202	188	28.41%	27.32%	15.84%
30.00% - 35.00%	25	1.07%	22,095,867	0.84%	863,835	943,800	11.16%	190	178	32.80%	31.26%	15.19%
35.00% - 40.00%	48	2.06%	38,298,074	1.38%	756,210	792,131	11.15%	189	178	37.77%	36.20%	16.33%
40.00% - 45.00%	53	2.28%	47,558,007	1.81%	897,321	980,412	11.20%	193	180	42.58%	39.97%	17.62%
45.00% - 50.00%	103	4.43%	101,896,753	3.88%	989,269	1,055,134	11.20%	209	191	47.62%	45.17%	15.99%
50.00% - 55.00%	109	4.68%	98,371,554	3.74%	902,491	1,007,585	11.21%	200	186	52.59%	49.00%	18.16%
55.00% - 60.00%	127	5.46%	140,656,394	5.35%	1,107,531	1,167,039	11.27%	204	188	57.75%	55.44%	18.60%
60.00% - 65.00%	158	6.70%	175,305,891	6.67%	1,123,756	1,224,842	11.27%	204	189	62.83%	59.12%	17.89%
65.00% - 70.00%	204	8.77%	236,363,294	9.99%	1,158,844	1,262,553	11.22%	203	187	67.96%	64.18%	18.89%
70.00% - 75.00%	285	12.25%	338,491,192	12.88%	1,187,888	1,275,147	11.34%	209	192	72.56%	69.29%	19.31%
75.00% - 80.00%	873	37.52%	1,089,942,260	41.42%	1,247,357	1,311,598	11.32%	210	192	78.80%	75.96%	17.34%
80.00% - 85.00%	87	3.74%	87,179,312	3.32%	1,002,061	1,089,317	11.47%	220	204	82.39%	77.89%	19.21%
85.00% - 90.00%	209	9.06%	216,876,713	8.25%	1,037,888	1,099,270	11.39%	218	202	88.92%	85.00%	18.86%
> 90.00%	18	0.88%	16,624,170	0.64%	1,051,511	1,087,445	11.65%	220	210	93.94%	90.88%	23.68%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

## 9. Créditos hipotecarios agrupados por *Payment to Income*

Payment to Income												
Rango (%)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0% - 10.00%	457	19.84%	481,562,004	18.32%	1,053,746	1,123,101	11.22%	204	187	70.11%	67.03%	6.71%
10.00% - 20.00%	940	40.40%	1,071,115,913	40.75%	1,139,485	1,212,387	11.29%	205	191	71.27%	68.25%	15.11%
20.00% - 30.00%	914	34.99%	934,756,218	35.56%	1,148,349	1,224,730	11.37%	212	195	72.86%	69.56%	24.80%
30.00% - 35.00%	90	3.97%	109,203,853	4.15%	1,213,376	1,313,265	11.19%	213	199	72.99%	69.23%	32.00%
35.00% - 38.00%	18	0.77%	22,404,745	0.85%	1,244,708	1,283,778	11.47%	203	188	68.81%	66.77%	36.19%
38.00% - 40.00%	5	0.21%	6,918,114	0.26%	1,383,623	1,408,788	11.38%	219	201	55.21%	54.18%	39.07%
40.00% - 42.00%	1	0.04%	427,697	0.02%	427,697	640,000	11.65%	240	207	76.65%	51.22%	41.68%
42.00% - 45.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
> 45.00%	2	0.09%	2,397,722	0.09%	1,198,861	1,224,500	11.77%	212	199	72.97%	71.50%	48.00%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

## 10. Créditos hipotecarios agrupados por *Debt to Income*

Debt to Income												
Rango (%)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0% - 10.00%	152	6.53%	166,022,157	6.32%	1,092,251	1,179,281	11.22%	201	183	67.82%	64.31%	5.47%
10.00% - 20.00%	486	20.89%	570,297,985	21.69%	1,173,453	1,250,919	11.28%	202	186	69.47%	68.59%	11.77%
20.00% - 30.00%	772	33.18%	865,349,754	32.92%	1,120,919	1,194,343	11.31%	208	191	72.67%	69.32%	18.45%
30.00% - 35.00%	403	17.32%	464,955,332	17.69%	1,153,735	1,223,553	11.34%	212	195	73.76%	70.51%	21.82%
35.00% - 38.00%	193	8.29%	215,148,257	8.18%	1,114,758	1,180,005	11.34%	212	186	73.12%	70.48%	24.04%
38.00% - 40.00%	125	5.37%	140,102,281	5.33%	1,120,818	1,204,027	11.30%	214	198	73.33%	70.32%	23.37%
40.00% - 42.00%	78	3.35%	86,897,953	3.31%	1,113,949	1,168,056	11.26%	215	199	69.35%	66.80%	24.24%
42.00% - 45.00%	69	2.97%	71,002,631	2.70%	1,029,024	1,109,191	11.27%	210	195	70.95%	68.20%	24.67%
> 45.00%	49	2.11%	49,019,918	1.85%	1,000,406	1,082,863	11.37%	214	186	65.31%	61.76%	26.05%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

## 11. Créditos hipotecarios agrupados por Ingresos de los Acreditados

Ingresos de los Acreditados												
Rango (\$)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0 - 20,000	57	2.45%	23,312,314	0.89%	408,888	435,388	11.23%	212	195	66.46%	62.04%	27.20%
20,000 - 40,000	518	22.26%	322,209,812	12.26%	622,027	665,892	11.32%	213	196	70.49%	67.09%	24.88%
40,000 - 60,000	523	22.48%	447,835,720	17.04%	856,282	916,320	11.38%	210	193	72.11%	68.51%	21.89%
60,000 - 80,000	287	12.33%	321,382,110	12.23%	1,119,798	1,199,594	11.35%	211	194	72.94%	69.53%	20.84%
80,000 - 100,000	254	10.92%	329,144,727	12.52%	1,295,838	1,371,848	11.26%	208	191	71.07%	68.15%	18.81%
100,000 - 120,000	137	5.89%	194,144,273	7.39%	1,417,111	1,506,216	11.24%	210	194	72.91%	69.92%	17.79%
120,000 - 140,000	129	5.54%	204,122,373	7.76%	1,562,344	1,645,208	11.29%	207	190	70.65%	68.35%	16.70%
140,000 - 160,000	82	3.52%	117,421,415	4.47%	1,431,868	1,561,346	11.30%	203	186	73.25%	69.81%	14.74%
160,000 - 180,000	59	2.54%	92,435,090	3.52%	1,566,896	1,652,810	11.36%	212	197	71.56%	68.60%	13.85%
180,000 - 200,000	53	2.28%	91,195,172	3.47%	1,720,864	1,868,642	11.42%	214	199	73.31%	69.64%	12.82%
200,000 - 220,000	38	1.63%	60,196,227	2.28%	2,110,427	2,180,191	11.25%	194	180	71.44%	69.25%	13.37%
220,000 - 240,000	28	1.12%	51,378,368	1.95%	1,976,091	2,152,502	11.11%	199	184	73.49%	69.92%	13.18%
240,000 - 260,000	22	0.95%	39,454,901	1.50%	1,793,405	1,897,949	11.17%	203	189	71.14%	68.66%	10.68%
260,000 - 280,000	20	0.86%	49,209,457	1.87%	2,460,473	2,590,763	11.49%	200	188	76.69%	73.77%	13.35%
280,000 - 300,000	13	0.56%	23,093,985	0.88%	1,776,460	1,811,400	11.41%	213	199	73.78%	72.42%	8.82%
300,000 - 320,000	11	0.47%	14,708,472	0.56%	1,337,134	1,450,732	11.43%	215	194	71.38%	66.96%	5.50%
320,000 - 340,000	8	0.34%	19,432,955	0.74%	2,429,119	2,486,775	11.21%	194	179	71.48%	69.85%	10.35%
> 340,000	60	2.67%	209,110,898	7.92%	2,312,343	2,487,510	11.76%	200	184	68.51%	65.72%	8.04%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

## 12. Créditos hipotecarios agrupados por Pago Mensual

Pago Mensual												
Rango (\$)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	LTV Prom. Pond. Original (%)	LTV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0 - 3,000	4	0.17%	984,446	0.04%	246,111	250,000	11.40%	210	196	49.49%	47.74%	10.44%
3,000 - 6,000	287	11.47%	104,274,237	3.97%	350,540	442,978	11.30%	210	193	64.58%	60.51%	15.31%
6,000 - 9,000	551	23.68%	330,779,071	12.58%	600,325	645,389	11.32%	207	190	69.67%	65.93%	17.70%
9,000 - 12,000	410	17.62%	346,183,138	13.17%	644,349	899,038	11.31%	209	192	71.61%	68.36%	17.96%
12,000 - 15,000	345	14.83%	378,930,357	14.41%	1,098,349	1,176,228	11.32%	210	193	73.46%	69.98%	18.38%
15,000 - 18,000	254	10.92%	342,324,333	13.02%	1,347,734	1,422,158	11.33%	207	190	72.89%	70.18%	17.75%
18,000 - 21,000	140	6.02%	228,153,160	8.69%	1,615,380	1,709,290	11.30%	210	194	72.31%	69.29%	18.88%
21,000 - 24,000	107	4.60%	192,819,302	7.33%	1,800,180	1,930,945	11.31%	204	187	71.09%	67.39%	17.94%
24,000 - 27,000	68	2.92%	145,977,869	5.55%	2,145,263	2,237,646	11.18%	210	195	70.27%	68.26%	19.02%
27,000 - 30,000	45	1.93%	108,714,046	4.14%	2,415,888	2,569,640	11.20%	218	200	74.97%	71.57%	18.91%
30,000 - 33,000	34	1.46%	86,173,663	3.28%	2,534,519	2,678,320	11.47%	206	190	73.28%	70.56%	17.37%
33,000 - 36,000	28	1.20%	61,396,241	2.33%	2,907,009	3,034,734	11.16%	203	188	71.51%	68.60%	16.91%
> 36,000	78	3.36%	264,376,404	10.02%	3,842,924	4,067,674	11.34%	203	189	71.25%	69.20%	18.15%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

### 13. Créditos hipotecarios agrupados por Valor de Avalúo

Valor de Avalúo												
Rango (\$)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	ETV Prom. Pond. Original (%)	ETV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
0 - 500,000	27	1.16%	9,840,122	0.33%	320,005	331,823	11.42%	205	186	75.15%	72.49%	13.27%
500,000 - 1,000,000	628	26.99%	341,788,022	13.00%	544,248	574,901	11.40%	207	189	76.02%	72.89%	17.21%
1,000,000 - 1,500,000	583	25.05%	481,536,287	18.32%	825,953	883,872	11.37%	209	192	74.53%	70.82%	18.02%
1,500,000 - 2,000,000	442	18.99%	500,097,099	19.02%	1,131,419	1,211,888	11.31%	208	191	73.23%	69.84%	18.08%
2,000,000 - 2,500,000	229	9.80%	328,752,314	12.43%	1,433,124	1,525,721	11.37%	208	191	71.30%	68.09%	17.67%
2,500,000 - 3,000,000	130	5.59%	223,572,813	8.50%	1,719,791	1,806,492	11.23%	209	193	69.72%	67.33%	19.65%
3,000,000 - 3,500,000	98	4.21%	205,058,590	7.80%	2,092,435	2,226,746	11.27%	209	193	71.62%	68.69%	17.35%
3,500,000 - 4,000,000	59	2.54%	131,583,146	5.01%	2,230,223	2,399,916	11.22%	212	198	68.93%	66.01%	16.60%
4,000,000 - 4,500,000	43	1.85%	106,551,798	4.05%	2,477,949	2,814,649	11.19%	209	195	67.86%	65.44%	19.16%
4,500,000 - 5,000,000	19	0.82%	54,177,957	2.06%	2,851,471	3,212,170	11.22%	211	196	70.81%	67.50%	19.27%
> 5,000,000	70	3.01%	249,038,121	9.47%	3,587,687	3,777,423	11.18%	205	190	62.20%	59.90%	17.39%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

### 14. Créditos hipotecarios agrupados por Estado en el que se ubica el Inmueble

Estados												
Entidad Federativa	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	ETV Prom. Pond. Original (%)	ETV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
AGUASCALIENTES	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
BAJA CALIFORNIA	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
BAJA CALIFORNIA SUR	1	0.04%	1,493,953	0.06%	1,493,953	1,515,500	12.90%	240	208	71.28%	70.27%	18.81%
CAMPECHE	1	0.04%	694,523	0.03%	694,523	688,000	10.90%	240	235	80.00%	79.83%	22.04%
CHAMPAS	3	0.13%	2,031,349	0.08%	677,116	685,520	11.05%	229	218	74.88%	73.78%	15.60%
CHIHUAHUA	38	1.63%	37,489,886	1.43%	966,576	1,031,434	11.44%	218	197	73.39%	70.60%	20.33%
COAHUILA	67	2.88%	55,459,912	2.11%	827,780	895,553	11.47%	221	201	74.47%	70.47%	16.01%
COLIMA	1	0.04%	453,429	0.02%	453,429	464,000	10.90%	180	160	77.59%	75.82%	6.42%
DISTRITO FEDERAL	707	30.36%	920,497,002	35.02%	1,301,976	1,388,744	11.23%	208	195	71.10%	68.43%	19.30%
DURANGO	2	0.09%	1,090,097	0.04%	545,049	550,800	10.90%	218	202	79.08%	78.25%	12.46%
ESTADO DE MÉXICO	231	9.93%	289,122,329	11.00%	1,251,612	1,341,010	11.30%	207	192	70.57%	67.59%	18.96%
GUANAJUATO	53	2.28%	58,348,116	2.22%	1,100,908	1,171,994	11.44%	193	178	72.11%	68.52%	14.81%
GUERRERO	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
HIDALGO	19	0.82%	17,132,180	0.65%	901,693	932,258	11.23%	218	201	76.19%	74.01%	17.23%
JALISCO	270	11.60%	277,452,367	10.55%	1,027,801	1,107,099	11.37%	204	185	70.04%	66.72%	17.06%
MICHOACÁN	59	2.54%	50,296,740	1.91%	852,487	926,194	11.33%	199	178	71.21%	67.02%	16.48%
MORELOS	67	2.88%	76,481,362	2.91%	1,141,513	1,208,261	11.43%	213	195	74.65%	71.74%	14.98%
NAYARIT	24	1.03%	20,076,587	0.76%	836,524	878,268	11.48%	197	183	77.28%	74.15%	14.63%
NUEVO LEÓN	344	14.78%	384,899,497	14.64%	1,118,894	1,218,556	11.29%	206	188	72.21%	68.82%	18.82%
OAXACA	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
PUEBLA	62	2.66%	71,809,379	2.73%	1,158,216	1,259,001	11.28%	206	184	69.87%	65.97%	17.22%
QUERÉTARO	74	3.18%	74,254,050	2.82%	1,003,433	1,080,901	11.36%	215	198	72.86%	69.37%	17.33%
QUINTANA ROO	48	2.06%	58,913,925	2.24%	1,227,373	1,348,699	11.36%	213	192	73.71%	69.32%	15.75%
SAN LUIS POTOSÍ	49	2.11%	53,855,545	2.05%	1,101,134	1,138,225	11.23%	225	211	71.11%	69.14%	14.44%
SINALOA	53	2.28%	47,119,760	1.79%	889,052	925,397	11.37%	215	197	73.62%	71.18%	13.53%
SONORA	62	2.66%	46,755,937	1.78%	754,128	793,077	11.49%	209	193	74.05%	71.28%	17.70%
TABASCO	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
TAMALIPIAS	56	2.41%	51,694,027	1.97%	923,108	979,625	11.47%	205	186	72.01%	68.62%	14.72%
TLAXCALA	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
VERACRUZ	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
YUCATAN	33	1.42%	29,467,352	1.12%	892,950	929,298	11.30%	212	192	74.40%	71.76%	14.64%
ZACATECAS	3	0.13%	1,705,953	0.07%	598,984	650,667	11.59%	180	167	69.83%	64.18%	18.16%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

### 15. Créditos hipotecarios agrupados por Tipo de Producto

Tipo de Producto												
Producto	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	ETV Prom. Pond. Original (%)	ETV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
PAGOS REDUCIDOS	1,521	65.36%	1,771,772,498	67.40%	1,164,873	1,245,745	11.11%	217	198	71.35%	68.21%	17.67%
PAGOS OPORTUNOS	806	34.64%	857,013,765	32.60%	1,063,293	1,124,675	11.70%	199	179	72.24%	69.65%	18.87%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

### 16. Créditos hipotecarios agrupados según se originaron con Apoyo Infonavit

Apoyo Infonavit												
Cuenta con Apoyo Infonavit	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Pond. (%)	Plazo Prom. Pond. Original (meses)	Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	ETV Prom. Pond. Original (%)	ETV Prom. Pond. Actual (%)	PTI Prom. Pond. (%)
NO	1,790	76.92%	2,192,068,861	83.39%	1,224,619	1,299,866	11.31%	205	190	70.51%	67.69%	17.39%
SI	537	23.08%	436,717,404	16.61%	903,256	903,824	11.27%	216	200	77.34%	72.74%	21.05%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

## 17. Créditos hipotecarios agrupados por Edad

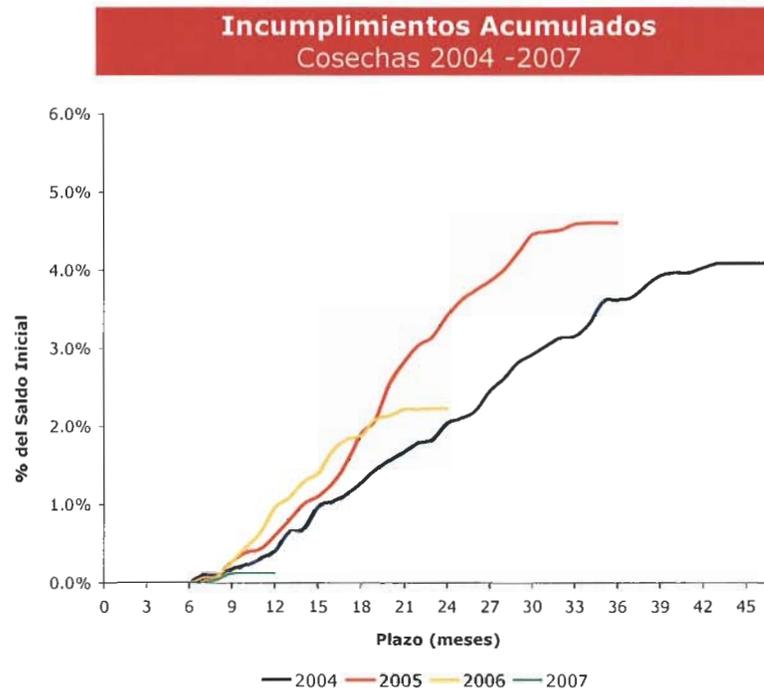
Edad del Acreditado al Momento de la Origenación												
Rango (Edad)	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Prom. (%)	Plazo Prom. Original (meses)	Plazo Prom. Remanente (meses)	LTV Prom. Original (%)	LTV Prom. Actual (%)	PTI Prom. Prom. (%)
<= 25	28	1.20%	26,640,147	1.01%	951,434	996,985	11.49%	197	180	66.69%	64.35%	14.05%
26 - 30	349	15.00%	317,245,290	12.07%	909,012	966,407	11.31%	210	194	73.16%	69.96%	18.75%
31 - 35	571	24.54%	624,873,664	23.77%	1,094,350	1,159,822	11.34%	211	195	73.18%	69.97%	19.14%
36 - 40	481	20.67%	544,803,758	20.72%	1,132,648	1,207,910	11.30%	209	192	71.04%	68.06%	18.54%
41 - 45	333	14.31%	417,879,806	15.90%	1,254,894	1,346,920	11.29%	208	191	70.96%	67.82%	17.54%
46 - 50	272	11.69%	340,152,939	12.94%	1,250,562	1,333,765	11.30%	205	189	71.27%	68.06%	16.92%
51 - 55	154	6.62%	207,222,913	7.88%	1,345,603	1,480,256	11.27%	211	195	69.85%	66.29%	17.07%
56 - 60	103	4.43%	117,878,748	4.48%	1,144,454	1,207,942	11.31%	193	179	71.18%	68.45%	15.21%
60 - 65	38	1.55%	32,089,000	1.22%	891,361	910,520	11.13%	188	174	67.06%	65.85%	16.08%
> 65	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.09%</b>

## 18. Créditos hipotecarios agrupados por Mensualidades Vencidas

Número de Mensualidades Vencidas												
Número de Mensualidades Vencidas	Número de Créditos	% del Número Total de créditos	Saldo Actual	% del Saldo Total Actual	Saldo Promedio Actual	Saldo Promedio Original	Tasa de Interés Prom. Prom. (%)	Plazo Prom. Original (meses)	Plazo Prom. Remanente (meses)	LTV Prom. Original (%)	LTV Prom. Actual (%)	PTI Prom. Prom. (%)
0	2,327	100.00%	2,628,786,265	100.00%	1,129,689	1,203,810	11.31%	208	192	71.64%	68.52%	18.00%
<b>Total</b>	<b>2,327</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,786,265</b>	<b>100%</b>	<b>1,129,689</b>	<b>1,203,810</b>	<b>11.31%</b>	<b>208</b>	<b>192</b>	<b>71.64%</b>	<b>68.52%</b>	<b>18.00%</b>

### (i) Tasa de Incumplimiento

La información histórica mostrada a continuación refleja el portafolio de Créditos Hipotecarios de Scotiabank Inverlat originado de enero de 2004 a diciembre de 2007. En este periodo de tiempo el saldo de los créditos con morosidad mayor a 180 (ciento ochenta) días es 4.08% para la cosecha del 2004, 4.61% para la cosecha del 2005, 2.23% para la cosecha de 2006 y 0.13% para la cosecha de 2007.

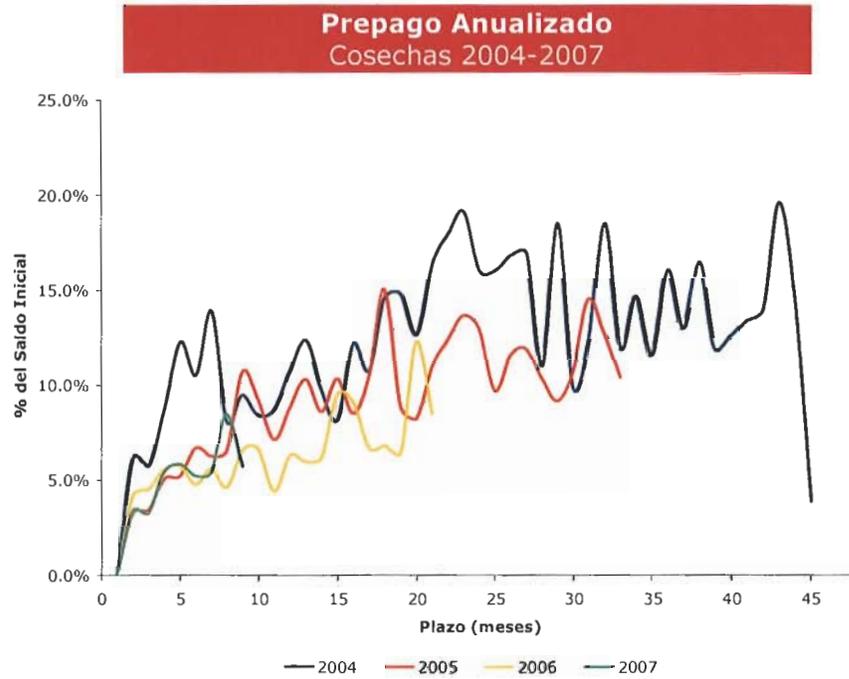


(\*) Calculada acumulando el saldo de todos aquellos créditos que llegan a 180 (ciento ochenta) días de morosidad, independientemente si después se subsana dicha morosidad.

Fuente: Scotiabank Inverlat

## (ii) Tasa Anualizada de Prepago

La información histórica mostrada a continuación refleja el portafolio de Créditos Hipotecarios de Scotiabank Inverlat originado de enero de 2004 a diciembre de 2007. En este periodo de tiempo la tasa constante de prepago anualizada es equivalente a 6.80%.

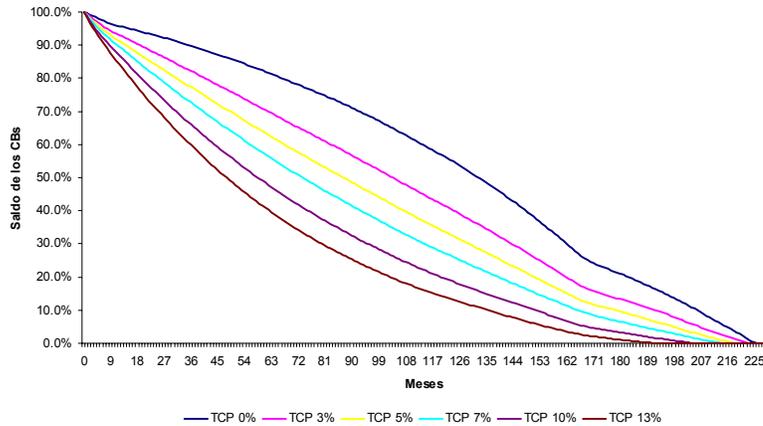


(\*) Incluye prepagos totales y parciales.  
Fuente: Scotiabank Inverlat

### III. 5 Estructura al momento de la colocación

La siguiente gráfica muestra de manera ilustrativa el comportamiento de los saldos insolutos de los Certificados Bursátiles bajo distintos supuestos de amortización anticipada de los Créditos Hipotecarios con relación a la Tasa Constante de Prepago.

### Sensibilidad a distintas TCP\*



Supuestos: 0% de tasa de incumplimiento hasta el vencimiento  
Fuente: Scotiabank

TCP	0%	3%	5%	7%	10%	13%
Duración	[6.09]	[5.23]	[4.74]	[4.33]	[3.79]	[3.34]
Duración Call	[6.02]	[5.18]	[4.69]	[4.26]	[3.72]	[3.27]
Vida Promedio Ponderada	[7.73]	[6.03]	[5.23]	[4.65]	[3.94]	[3.41]
Vida Promedio Pond. al Call	[7.64]	[5.98]	[5.21]	[4.60]	[3.90]	[3.38]

### III.6. Distribución de los Créditos Hipotecarios considerando la utilización o no de la Garantía Genworth

El siguiente cuadro permite observar la distribución de la cartera considerando la utilización o no de la Garantía Genworth, para lo cual se consideran tres universos: a) Créditos Hipotecarios que no requieren de la Garantía Genworth derivado que su relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble (*Loan To Value*) es menor al 80%, b) Créditos Hipotecarios originados con la Garantía Genworth de acuerdo a las características de nuestro producto de "Desenganchate" (Pagos Oportunos con la Garantía Genworth), y c) Créditos Hipotecarios a los que se incorpora la Garantía Genworth por la bursatilización: Créditos cuya relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble mayor al 80%, contratado en Pagos Reducidos.

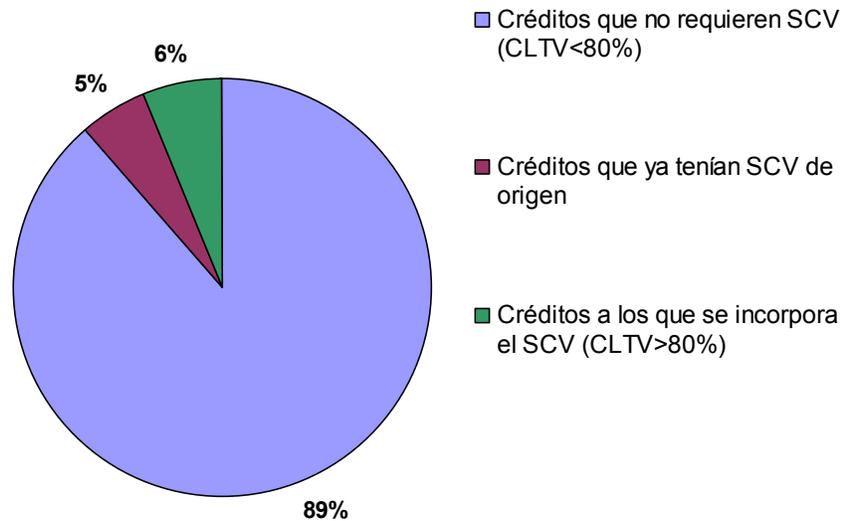
Tabla de Créditos a Bursatilizar con el detalle de la Garantía Genworth		
<b>Concepto</b>		
Créditos a Bursatilizar	2,327	
Créditos que no requieren la Garantía Genworth	2,059	
Créditos que ya tienen la Garantía Genworth	127	
Créditos a los que se incorpora la Garantía Genworth	141	
<b>Métricos</b>	<b>Cobertura</b>	<b>Primas</b>

Créditos con Garantía Genworth (268)	16.4%	0.53%
Créditos que ya tenían Garantía Genworth (127)	24.0%	0.81%
Créditos a los cuales se incorpora la Garantía Genworth (141)	7.8%	0.23%
Créditos a Bursatilizar (2,327)	1.8%	0.06%

La cobertura ponderada de los créditos con Garantía Genworth es 15.5% mientras su prima ponderada es del 51%, sin embargo a nivel del portafolio a bursatilizar dichos métricos son del 1.78% y .07% respectivamente.

La distribución de crédito se puede observar en el siguiente grafico.

### Split del Portafolio de acuerdo a los créditos con o sin SCV



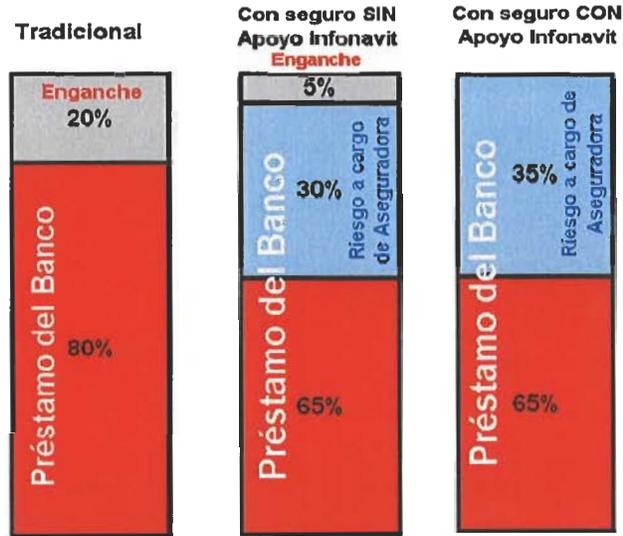
#### 1. Créditos originados con Garantía Genworth

Todos aquellos créditos contratados con el esquema de Pagos Oportunos y que soliciten una relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble mayor al 80% cuentan con Garantía Genworth.

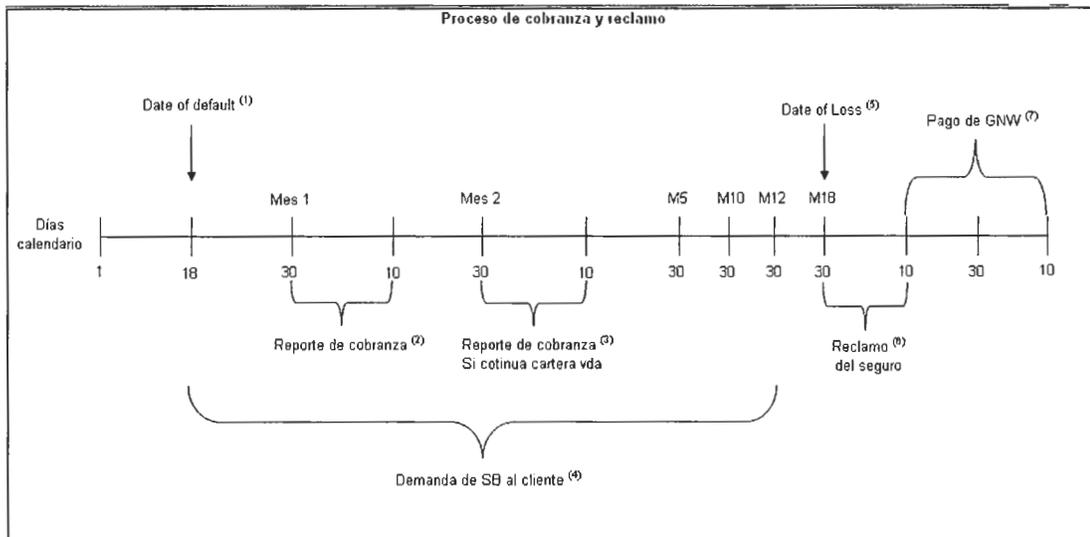
En caso de ser un Crédito Hipotecario con Apoyo Infonavit la relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble máxima podrá ser del 100%, para los créditos sin Apoyo Infonavit será del 95%.

El precio que se otorga a cada crédito esta en función del plazo y la relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble solicitado, al cliente se le cobra la prima dentro de su recibo de pago en forma mensual.

La cobertura que tienen los créditos contratados con Garantía Genworth es la diferencia en la relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble respecto del monto que le otorgamos al cliente y el 65% de la relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble, como se muestra en la gráfica siguiente:



El reclamo aplica cuando se cumple el mes 18 desde que el crédito cayó en incumplimiento o si previo existe una adjudicación, o arreglo judicial con el cliente.



### Proceso de Cobranza y Reclamo

1. *Date of default*, es el día que un Crédito Hipotecario se convierte en un Crédito Hipotecario Vencido. En su caso, los Créditos Hipotecarios, podrán convertirse en Créditos Hipotecarios Venidos, los días 18 de cada mes; lo anterior derivado de que la obligación de pagar la mensualidad correspondiente en un Crédito Hipotecario es el día 17 de cada mes.
2. El Administrador generará el reporte de cobranza dentro de los primeros diez Días Hábiles de cada mes, el cual incluye los Créditos Hipotecarios Vencidos.
3. Los Créditos Hipotecarios Vencidos, se reportarán mensualmente en el reporte de cobranza, salvo en el caso de que el Deudor Hipotecario se regularice y por tal razón el Crédito Hipotecario dejará de ser un Crédito Hipotecario Vencido, eliminándose del reporte de cobranza.

4. El Administrador, dentro de los 12 meses a partir de la fecha en que un Crédito Hipotecario se convirtió en Crédito Hipotecario Vencido, deberá demandar el cumplimiento del Crédito Hipotecario, para estar en condiciones de reclamar el pago a Genworth.
5. *Date of loss*, será la fecha en que se de cualquiera de los siguientes supuestos:
  - a. *Adjudicación*: En cuyo caso la reclamación deberá de acompañarse de la copia de la sentencia de adjudicación.
  - b. *Dación en Pago*: En cuyo caso la reclamación deberá acompañarse de la copia de la escritura de la dación en pago.
  - c. *La acumulación de 18 mensualidades vencidas del Crédito Hipotecario*.
  - d. *Venta en Corto (Sustitución de deudor)*.
  - e. *Expropiación por el Estado*.

En caso de que exista un convenio judicial y el Deudor Hipotecario haya incumplido el mismo antes del mes 18, Genworth pagará lo acordado en el convenio judicial aplicándose el porcentaje de cobertura.

Si existiera convenio judicial y el Deudor Hipotecario incumpliera después del mes 18, Genworth pagará el monto determinado en el mes 18 más 3 meses de intereses ordinarios, aplicando el porcentaje de cobertura.

6. A partir del *Date of loss*, el Administrador tendrá 10 Días Hábiles para presentar el reclamo a Genworth.
7. Genworth, a partir de que reciba la solicitud de reclamo, tendrá 30 Días Hábiles para su pago; en caso de que requiera documentación adicional, el Administrador tendrá hasta 90 días para entregarla y poder hacer efectivo el pago. En caso de que Genworth exceda de 30 Días Hábiles, para efectuar el pago, se generarán a su cargo intereses adicionales a partir del día 31 y hasta que se efectúe el pago.

## **2. Créditos a los que se incorpora la Garantía Genworth:**

Se analiza el portafolio de la cartera ya originada a través de un archivo electrónico, Genworth revisa sus políticas y lineamientos (*Business Rules*) y determina cual es el portafolio susceptible a asegurarse.

A los créditos susceptibles a asegurarse se les determina un precio y una cobertura dependiendo de las relaciones del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble actuales y el plazo de cada crédito.

Esta cobertura aplica sobre los mismos conceptos que se encuentran plasmados en el apartado de créditos originados con Garantía Genworth, así como también los tiempos determinados para el reclamo.

Se incorpora la Garantía Genworth a los créditos que tengan una relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble actual mayor al 80%.

#### IV. FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios generarán intereses sobre el saldo insoluto de principal a la Tasa de Interés Anual, conforme a lo que se señala a continuación.

Para determinar el Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a pagar en cada Fecha de Pago, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$IDi = SIP \left[ \frac{TB}{360} * Ni \right]$$

En donde:

IDi= Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que corresponda a esa Fecha de Pago

SIP= Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al inicio del Período de Intereses respectivo

TB= 9.15% para los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ni= Número de días efectivamente transcurridos durante el Período de Intereses respectivo.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender los días naturales de que efectivamente consten los periodos respectivos. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNVB, al Indeval y a la BMV a través del SEDI, o de los medios que esta última determine, por lo menos con dos Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el Monto de Pago de Intereses o cualquier otro aviso dirigido a los Tenedores.

## **V. DESTINO DE LOS FONDOS**

Los recursos netos que se obtengan con motivo de la colocación de la Emisión, mismos que ascienden a la cantidad de \$2,420'458,974.61 (Dos Mil Cuatrocientos Veinte Millones Cuatrocientos Cincuenta y Ocho Mil Novecientos Setenta y Cuatro Pesos 61/100 M.N.), y con las aportaciones realizadas por el Fideicomitente, se utilizarán para la liquidación de la contraprestación por la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomitente.

## VI. PLAN DE DISTRIBUCIÓN - POSIBLES ADQUIRENTES

Scotia Inverlat actuará como Intermediario Colocador, a la fecha no ha suscrito contratos de subcolocación con otras casas de bolsa, a fin de formar un sindicato colocador que participe en la distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán ofrecidos bajo la modalidad de *toma a mejor esfuerzo*.

Se entiende por *toma a mejor esfuerzo* aquella operación en la que Scotia Inverlat no se compromete a colocar la totalidad de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en caso de que no exista demanda suficiente por parte de inversionistas para que adquirieran los títulos ofrecidos, liquidando al Fiduciario sólo el importe de los títulos colocados.

En cuanto a su distribución, los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos con las características descritas en este documento contarán con un plan de distribución, el cual tiene como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa, tales como personas físicas y morales, cuando su régimen de inversión lo permita expresamente.

Adicionalmente, y dependiendo de las condiciones de mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros, cuando su régimen de inversión lo permita expresamente.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán entre el gran público inversionista a través del proceso de Subasta utilizando SCOTIATRADE, el cual es el sistema de computo de intercambio de información, instrucciones y datos a través del que los inversionistas potenciales (i) podrán presentar sus Posturas irrevocables de compra, (ii) obtendrán información relativa a la integración total de las Posturas presentadas por otros inversionistas, y (iii) conocerán los resultados de la asignación de los títulos realizada por el Fiduciario.

La Subasta se realizará en tiempo real y a través de Internet, mediante el uso de la plataforma exclusiva de Scotia Inverlat denominada SCOTIATRADE. Las características para la realización de la Subasta, para la presentación de Posturas y la asignación y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se darán a conocer al gran público inversionista a través de la Convocatoria Pública y del Suplemento.

La Subasta se realizará por una sola vez de forma previa a la Fecha de Colocación. Los términos y condiciones para la operación de la Subasta y para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán determinados por el Fiduciario y se darán a conocer en la propia Convocatoria Pública.

La Convocatoria Pública de la Subasta que realice el Fiduciario tendrá el carácter de definitiva, sin que pueda modificarse.

La Convocatoria Pública para el proceso de Subasta de los Certificado Bursátiles Fiduciarios se publicará simultáneamente por el Fiduciario a través de (i) SCOTIATRADE y, (ii) el SEDI, a más tardar 1 (un) Día Hábil anterior a la fecha en que se realizará la Subasta. Así mismo y a través del mismo medio de comunicación, los resultados de la Subasta se darán a conocer al gran público inversionista a más tardar el día de la fecha de realización de la Subasta y una vez que el Fiduciario hubiere asignado los Certificados Bursátiles Fiduciarios a emitirse. Finalmente y a más tardar en la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a través del SEDI se publicará un aviso con fines informativos respecto de la colocación.

Los términos y condiciones de la Subasta, la forma de presentación de Posturas, la metodología para asignar los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la forma de obtener información respecto de los resultados de la colocación, se describen de forma detallada en la sección denominada "Bases Generales del proceso de Subasta a través de SCOTIATRADE para la Adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

No se tiene conocimiento de que algún miembro del Fiduciario ni de Scotiabank pretenda adquirir los Certificados Bursátiles materia de la presente Emisión. No habrá operaciones que faciliten la colocación de los valores.

El Fiduciario ha celebrado con el Intermediario Colocador un contrato para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En dicho contrato de colocación se establece que se realice la oferta pública de hasta 25'000,000 (Veinticinco millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios que el Intermediario Colocador ofrecerá para su suscripción y venta.

El Intermediario Colocador y sus afiliadas, mantienen relaciones de negocios con Scotiabank y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirá por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios). El Intermediario Colocador estima que no tiene conflicto de interés alguno con Scotiabank respecto de los servicios que ha convenido en prestar, para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Fiduciario o el Intermediario Colocador no tienen conocimiento de que alguna persona tenga intención de suscribir más de 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la oferta, ya sea de manera individual o en conjunto.

## VII. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

Los recursos netos estimados de la presente emisión son \$2,466'106,864.27 (Dos mil cuatrocientos sesenta y seis millones ciento seis mil ochocientos sesenta y cuatro Pesos 27/100 M.N.). Los gastos aproximados relacionados con la presente oferta son:

<b>Gasto</b>	<b>Cantidad en Pesos</b>
Inscripción en el Registro Nacional de Valores	\$808,812.75
Listado en la Bolsa Mexicana de Valores	\$575,000.00
Asesores Legales	\$1'150,000.00
Calificadoras	\$2'678,062.50
Representante Común	\$149,500.00
Fiduciario	\$690,000.00
Comisión por intermediación y colocación	\$21'514,374.23
Gastos varios	\$575,000.00
Publicaciones e impresiones	\$172,500.00
Indeval	\$86.25
<b>Total de Gastos</b>	<b>\$28,313,335.73</b>

En los casos en que resulte aplicable, las cantidades anteriores incluyen el impuesto al valor agregado correspondiente.

## VIII. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

En el ejercicio de su cargo, el Representante Común tendrá las siguientes facultades:

- a) Revisar en todo momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, así como la documentación que ampara al mismo.
- b) Solicitar al Fideicomitente y al Fiduciario cualquier información necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo.
- c) Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión, el Contrato de Administración y los títulos que amparan los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- d) Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos de la Emisión, conforme a lo que establece el Contrato de Fideicomiso.
- e) Aprobar a los auditores externos que deberán dictaminar los estados financieros del Fideicomiso.

En el ejercicio de su cargo, el Representante Común tendrá las siguientes obligaciones:

- a) El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, al Indeval y a la BMV a través del SEDI, o de los medios que esta última determine, por lo menos con dos Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el Monto de Pago de Intereses o cualquier otro aviso dirigido a los tenedores.
- b) Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común estará obligado a entregar al Fiduciario un Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación.
- c) Proteger los intereses de los Tenedores ejerciendo las acciones o derechos que correspondan a los Tenedores por el pago de los intereses o del capital de la Emisión, así como los que requiera el desempeño de sus funciones y deberes, y ejecutar los actos respectivos.
- d) En caso de que se requiera por ley o contrato o por los Tenedores que representen más del 10% de la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación o por el Fideicomitente, convocar y presidir la asamblea general de Tenedores y ejecutar sus decisiones.
- e) Otorgar, en nombre de los Tenedores, los documentos, convenios o contratos que deban celebrarse con el Emisor, incluyendo el Contrato de Administración, así como cualquier modificación al mismo.
- f) Actuar como mandatario de los Tenedores y ejercer las funciones, facultades y obligaciones que se le confieren, de conformidad con lo previsto en el título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como aquellas que se determinen en las asambleas generales de Tenedores. En lo no previsto, será aplicable al Representante Común lo dispuesto por la LMV, las reglas de carácter general que de ella emanen y los usos y prácticas bursátiles.
- g) Durante la vigencia de la emisión, mantener a disposición de los Tenedores y del público inversionistas en general, la información relativa a estado y evolución del Patrimonio del Fideicomiso.

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

## **IX. ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**

La asamblea general de Tenedores representará el conjunto de éstos y sus decisiones, tomadas en los términos del título que ampara la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y las disposiciones de la LGTOC, aplicables en lo conducente, conforme lo ordenado por el artículo 68 de la LMV, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Fiduciario que, en términos del título que amparan la Emisión, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la asamblea general de Tenedores correspondiente.

La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en un diario de circulación nacional, con diez (10) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el Orden del Día, salvo que esté representado el cien por ciento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

Para concurrir a las asambleas, los Tenedores deberán depositar sus títulos, o certificados de depósito expedidos por una institución para el depósito de valores, en el lugar que se designe en la convocatoria de la asamblea, el día anterior, por lo menos, a la fecha en que ésta deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado facultado mediante simple carta poder.

Las Asambleas se celebrarán en el domicilio del Representante Común, ubicado en Hamburgo 190, Col. Juárez, 06600, México, D.F. o en el lugar que el Representante Común señale al efecto, en la convocatoria respectiva.

Salvo por lo previsto en los incisos anteriores, serán aplicables las demás reglas de convocatoria, instalación de asambleas y validez de las decisiones contenidas en los artículos 219 a 221 de la LGTOC, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la LMV.

## **X. TÍTULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, DEPÓSITO EN INDEVAL**

El título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios estará depositados en Indeval para los efectos del artículo 282 de la LMV.

Copia del título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios se adjunta al presente suplemento como anexo XVIII.3.

## XI. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

### Fideicomitente

Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

### Fiduciario

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

### Intermediario Colocador

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

### Representante Común

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

### Agencias Calificadoras

Standard & Poor's, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V. y Moody's México, S.A. de C.V.

### Despacho Externo de Abogados del Fideicomitente

Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C., a través de los licenciados José Raz-Guzmán Castro y Patricio Trad Cepeda.

### Auditores y Revisor del Muestreo de Créditos Hipotecarios.

Bladestone Financial LLC

La persona encargada de la relación con los inversionistas por parte de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como Fiduciario en el Fideicomiso, será el Sr. Luis Turcott, Delegado Fiduciario, con domicilio ubicado en Torre Esmeralda 1, Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 7, Colonia Lomas de Chapultepec, 11000, México, Distrito Federal, teléfono (55)-53-50-33-33 y correo electrónico: lturcott@invex.com.mx.

## XII. CALIFICACIONES DE LA EMISIÓN

El Fideicomitente ha solicitado a Standard & Poor's, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V. y Moody's México, S.A. de C.V., la calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

La calificación, por definición, es la opinión de la Agencia Calificadora acerca del nivel de riesgo crediticio (oportunidad en el pago y cumplimiento) asociados con los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La calificación es una valoración sobre la probabilidad de que los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios reciban los pagos que les corresponden en las fechas determinadas para la realización de dichos pagos.

**Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:**  
"mxAAA" (Escala Nacional): La deuda calificada "mxAAA" que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, es sustancialmente fuerte.]

**Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:**  
AAA(mex). La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.]

**Calificación otorgada por Moody's México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:**  
"Aaa.mx", es decir, los emisores o emisiones calificadas Aaa.mx muestran la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otras emisiones nacionales.

Copia de los dictámenes emitidos por Standard & Poor's, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V. y Moody's México, S.A. de C.V. se adjuntan al presente suplemento como anexo XVIII.4, XVIII.5 y XVIII.6.

### XIII. EXTRACTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

#### XIII.1 Descripción del Fideicomiso

La presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios se realiza de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/744 de fecha 12 de marzo de 2008 constituido en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria. Las partes del Fideicomiso son las siguientes personas:

Fideicomitente:	Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, que serán representados por el Representante Común.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Los tenedores de las Constancias.
Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

#### XIII.2. Fines del Fideicomiso

La finalidad del Fideicomiso es la afectación al Patrimonio del Fideicomiso de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios que se identifican en forma individual en el Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, (incluyendo, sin limitar, las Hipotecas y las cantidades pagaderas bajo los Seguros, en su caso y el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y los derechos del Convenio de Colaboración respecto de Créditos Hipotecarios con Apoyo Infonavit) libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, con el fin de respaldar la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y su colocación entre el gran público inversionista, para lo cual el Fiduciario tendrá las obligaciones y facultades que se establecen en la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.

En caso de que el saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al diez por ciento (10%) del valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, el Fideicomitente podrá readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso. Sólo en este caso el Fiduciario aceptará aportaciones adicionales del Fideicomitente para tal propósito. Si este evento se actualiza, el Fideicomitente deberá aportar al Patrimonio del Fideicomiso, antes de la siguiente Fecha de Pago, una cantidad igual a la suma de (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la próxima Fecha de Pago, más (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (iii) el monto de todos los Gastos Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago. Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará, en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Cuando se hayan satisfecho todas las obligaciones incurridas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Fideicomitente de acuerdo con las instrucciones por escrito que éste le entregue. Si el Fideicomitente decidiera no ejercer su derecho de readquisición descrito en este párrafo, el 100% de las cantidades recibidas por concepto de Pagos por Intereses y Pagos de Principal se aplicarán a la amortización del saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el orden y de conformidad con lo establecido en el numeral XIII.10. del presente Suplemento.

### **XIII.3. Patrimonio del Fideicomiso**

El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que serán cedidos al Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Cesión, junto con sus frutos, productos y accesorios, y que se identifican en forma individual en el Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso junto con el beneficio de los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, con excepción de las Cantidades Excluidas. Adicionalmente se integrará por los bienes y derechos descritos en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

### **XIII.4. Constancias**

El Fiduciario emitirá una o más Constancias, a nombre de Scotiabank, en las proporciones que señale el Fideicomitente. Las Constancias subsecuentes serán emitidas a los cesionarios del Fideicomitente, conforme a lo previsto en el presente inciso contra la cancelación de la Constancia original objeto de cesión por parte de este último. Cada Constancia estará numerada en orden secuencial. El Fiduciario mantendrá un registro en el que anotará el nombre y los datos generales de los titulares de las Constancias. El registro podrá ser consultado por los tenedores de las Constancias. Las Constancias no son títulos de crédito y sólo acreditarán a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Segundo Lugar bajo el Contrato de Fideicomiso. En consecuencia, cada Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir (i) el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con el numeral 7 del inciso (b) y numeral 5 del inciso (c) del numeral XIII.10. del presente Suplemento y (ii) en general, a la proporción que corresponda de los bienes que pueda haber en el Patrimonio del Fideicomiso después del pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, las cantidades adeudadas bajo los términos del Contrato de Fideicomiso y los contratos celebrados de conformidad con el mismo.

Los tenedores de las Constancias tendrán el derecho de cederlas sujeto a las disposiciones del presente inciso. Las Constancias podrán ser subdivididas mediante solicitud por escrito que el tenedor haga al Fiduciario, en el entendido, sin embargo, que el Fideicomitente deberá conservar como mínimo una Constancia que represente el 1.5% (uno punto cinco por ciento) del monto del saldo insoluto de los Créditos Hipotecarios, hasta en tanto los Créditos Hipotecarios alcancen una relación del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios al valor de avalúo del Inmueble menor a 70% (setenta por ciento) sin considerar el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth. Las Constancias podrán ser cedidas en forma total o parcial, según se indique en la notificación correspondiente al Fiduciario. En caso de cesión, el titular de la Constancia original respectiva deberá entregarla al Fiduciario, el cual procederá a su cancelación y a la emisión y registro de una o más nuevas Constancias, según se trate de una cesión parcial o total, a nombre de las personas que indique el cedente. La subdivisión de las Constancias prevista en el presente inciso deberá realizarse de manera que, en todo caso, se emitan Constancias por porcentajes mínimos de uno por ciento (1%), salvo en el caso de Constancias emitidas a favor del Fideicomitente que podrán ser por el porcentaje que éste indique. Las resoluciones que deban adoptar los tenedores de las Constancias en términos del Contrato de Fideicomiso, se adoptarán mediante el voto afirmativo de, cuando menos, el 51% (cincuenta y uno por ciento) de los tenedores de las Constancias.

Cualquier cesionario de una Constancia deberá entregar al Fiduciario los documentos que éste razonablemente le solicite a fin de cumplir con las disposiciones legales aplicables y con sus políticas internas.

### **XIII.5. Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso. Distribuciones**

#### **XIII.5.1. Cuentas de Cobranza**

Dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario abrirá la Cuenta de Cobranza y la mantendrá abierta por la duración del Contrato de Fideicomiso. Tan pronto como estén disponibles los datos de la Cuenta General el Fiduciario se los notificará por escrito al Administrador con el fin de que el Administrador lleve a cabo el depósito de las Cantidades Incluidas. La Cuenta de Cobranza operará en la forma que se describe en el inciso (a) de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.

### **XIII.5.2. Cuenta General**

Dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario abrirá la Cuenta General y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del Contrato de Fideicomiso. La Cuenta General podrá contar con las subcuentas que sean necesarias a juicio del Fiduciario. La Cuenta General operará en la forma que se describe en el inciso (b) de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.

### **XIII.5.3. Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses**

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario abrirá la Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del Contrato de Fideicomiso. En la Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses se depositarán las cantidades que conformen la Reserva para el Pago de Intereses. Los recursos depositados en la Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses se invertirán en Inversiones Permitidas, y los intereses que de tiempo en tiempo devengue esta cuenta serán parte del Patrimonio del Fideicomiso y serán transferidos por el Fiduciario a la Cuenta General de tiempo en tiempo. La Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses operará en la forma que se describe en el inciso (c) de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.

### **XIII.6. Inversiones**

Todas las cantidades disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso serán invertidas exclusivamente en Inversiones Permitidas (ya sea en directo o mediante la celebración de reportos) a través de la Cuenta General o de la Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses y estarán, en todo momento, a nombre y para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso.

### **XIII.7. Responsabilidad por Inversiones**

Ni el Administrador, ni el Fiduciario y ni el Representante Común serán responsables por los menoscabos que sufran los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso a no ser por culpa, negligencia o dolo de su parte, en los términos del artículo 391 de la LGTOC.

### **XIII.8. Funciones, Derechos y Obligaciones del Fiduciario**

Con el fin de que el Fiduciario cumpla con el objeto del Fideicomiso, el Fiduciario contará con las facultades más amplias para cumplir con dicho fin, según se describen en la sección XIII del presente Suplemento, de conformidad con la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.

### **XIII.9. Reporte de Distribuciones**

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario estará obligado a entregar, con al menos 4 (cuatro) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de que se trate, al Representante Común, un reporte por escrito en donde se confirmen los saldos en la Cuenta General, en la Cuenta de Inversión y en la Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses, en la forma que se establece en el Anexo "M" del Contrato de Fideicomiso.

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común estará obligado a preparar y entregar al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras y a los tenedores de las Constancias, un Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación. El Reporte de Distribuciones será preparado por el Representante Común en base a (i) el Reporte de Cobranza correspondiente al Periodo de Cobranza inmediato anterior que recibirá del Administrador y (ii) el reporte de saldos que el Representante Común reciba del Fiduciario.

En el Reporte de Distribuciones, el Representante Común establecerá el monto de cada una de las Distribuciones que deban efectuarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente. De igual forma, el Representante Común deberá indicar a cuanto asciende el Porcentaje de Aforo en la Fecha de Pago inmediata siguiente.

En caso de que el monto total de los recursos disponibles en la Cuenta General y en la Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses no sean suficientes para cubrir íntegramente las Distribuciones descritas en los numerales 1, 2 y 4 del inciso b) del numeral XIII.10. del presente Suplemento que correspondan a la Fecha de Pago inmediata siguiente, o en caso de que los recursos disponibles en la Cuenta General no sean suficientes para cubrir íntegramente las Distribuciones descritas en los numerales 1 y 3 del inciso c) del numeral XIII.10. del presente Suplemento en la Fecha de Vencimiento, el Representante Común lo establecerá en el Reporte de Distribuciones y señalará el monto faltante para pagar íntegramente dichas Distribuciones.

A partir de la liquidación total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario estará obligado a preparar el Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación. El Reporte de Distribuciones será preparado con base en (i) el Reporte de Cobranza correspondiente al Periodo de Cobranza inmediata anterior, y (ii) los saldos disponibles en las cuentas del Fideicomiso. El Fiduciario sólo será responsable de cualquier error intencional o de mala fe, en el entendido de que el Fiduciario no tendría responsabilidad alguna respecto de la información que le sea proporcionada por el Administrador para la elaboración de dichos reportes. En el Reporte de Distribuciones, el Fiduciario establecerá el monto de cada una de las Distribuciones que deban efectuarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente. El Fiduciario entregará el Reporte de Distribuciones a los tenedores de las Constancias en la Fecha de Determinación.

### **XIII.10. Reglas y prelación de Distribuciones**

(a) El Fiduciario deberá llevar a cabo las Distribuciones en cada Fecha de Pago de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, realizando los cargos a la Cuenta General con base en el Reporte de Distribuciones, aplicado a pagar cada una de las cantidades enumeradas en los incisos (b) y (c) siguientes en estricto seguimiento del orden que se señala en cada uno de ellos, en el entendido que ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores. Para tal efecto, el Fiduciario, con base en el Reporte de Cobranza, deberá determinar del monto total de pagos recibidos respecto de los Créditos Hipotecarios: (i) las cantidades que correspondan a pagos de intereses y comisiones derivadas de los Créditos Hipotecarios (los "Pagos por Intereses") y (ii) las cantidades que correspondan pagos por concepto de amortización de principal, incluyendo el monto total de los prepagos y el componente de principal incluido en la liquidación final de un Crédito Hipotecario cobrado en forma judicial y extrajudicial (los "Pagos de Principal").

(b) Las cantidades recibidas por concepto de Pagos por Intereses que formen parte del saldo total de la Cuenta General deberán destinarse a efectuar las Distribuciones descritas a continuación, en el entendido que ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores. Con tal fin el Fiduciario cubrirá sin necesidad de instrucción alguna:

- (4) los Gastos Mensuales correspondientes a dicha Fecha de Pago, de conformidad con la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso;
- (5) el pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que venza en esa Fecha de Pago;

- (6) el pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Interés vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- (4) al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para alcanzar el Aforo Objetivo;
- (5) a la constitución o restitución de la Reserva para el Pago de Intereses;
- (6) al pago de las contribuciones a que hace referencia la cláusula Décima Quinta inciso (c), así como al pago de las cantidades, por concepto de condenas, gastos y honorarios, a que hacen referencia los últimos dos párrafos de la cláusula Décimo Novena, y, en su caso;
- (7) a los tenedores de las Constancias, en proporción a su tenencia respectiva, el remanente que resulte de las cantidades a que se refiere éste inciso (b) una vez realizados los pagos a que se refieren los párrafos anteriores. En el entendido, sin embargo, que para el caso en que el Fideicomitente no ejerza el derecho de readquisición descrito en el inciso (c) de la cláusula Sexta, a partir de que el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta que hayan sido amortizados en su totalidad.

(c) Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Principal que formen parte del saldo total de la Cuenta General deberán destinarse a efectuar las Distribuciones descritas a continuación, en el entendido que ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores. Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Principal deberán destinarse a lo siguiente:

- (6) al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para alcanzar el Aforo Objetivo, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad con las cantidades de Pagos de Intereses;
- (7) al pago del Monto de Pagos de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios vencidos y no pagados, más la cantidad total del Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que venza en la fecha de pago respectiva, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad con los recursos de Pagos por Intereses;
- (8) a la constitución o la restitución de la Cuenta de Reserva para el Pago de Intereses, en la medida de que no haya sido pagada dicha cantidad con los recursos de Pagos de Intereses;
- (9) al pago de las contribuciones a que hace referencia la cláusula Décima Quinta inciso (c), así como al pago de las cantidades, por concepto de condenas, gastos y honorarios, a que hacen referencia los últimos dos párrafos de la cláusula Décimo Novena, y, en su caso,
- (10) a los tenedores de las Constancias, en proporción a su tenencia respectiva, el remanente que resulte de las cantidades a que se refiere éste inciso (c) una vez realizados los pagos a que se refieren los párrafos anteriores. En el entendido, sin embargo, que para el caso en que el Fideicomitente no ejerza el derecho de readquisición descrito en el segundo párrafo del numeral XIII.2. del presente Suplemento, a partir de que el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta que hayan sido amortizados en su totalidad. Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, el Fiduciario distribuirá de la misma forma el monto total de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso a los tenedores de las Constancias hasta que éste se agote.

### **XIII.11. Gastos Mensuales**

los gastos correspondientes a un Periodo de Cobranza, pagaderos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en el orden que se indica en función de las cantidades disponibles en la Cuenta General:

- (i) la prima debida a Genworth bajo el Contrato de Seguro de Genworth bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth,
- (ii) los honorarios del Fiduciario,
- (iii) los honorarios del Representante Común,
- (iv) los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación,
- (v) la Comisión por Administración,
- (vii) los gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda, y
- (viii) los honorarios de las Agencias Calificadoras.

### **XIII.12. Responsabilidad Limitada**

Nada en el Contrato de Fideicomiso establece o podrá interpretarse en el sentido que Scotiabank, en su carácter de Fideicomitente o de Administrador, sea garante u obligado solidario de los Deudores Hipotecarios, de la Aseguradora, o de cualquier comprador de un Inmueble Adjudicado con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios incluyendo, las Hipotecas, los Seguros, y los derechos derivados del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth o los Inmuebles Adjudicados. La única responsabilidad de Scotiabank será en relación al cumplimiento de las obligaciones que estén expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso y los demás contratos que se celebren de conformidad con el mismo incluyendo, el Contrato de Cesión, el Contrato de Cesiones Adicionales y en el Contrato de Administración.

El Fideicomitente se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores, así como a cualquier consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos, de y contra cualquier pérdida, gasto (incluyendo gastos razonables de abogados), daño o perjuicio sufrido con motivo del incumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente, si el incumplimiento fue realizado con dolo, mala fe o negligencia atribuible al Fideicomitente, siempre y cuando así lo determine en forma inapelable una autoridad judicial competente.

El Fideicomitente no será responsable de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, el Representante Común o los Tenedores, con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor o si el incumplimiento por parte del Fideicomitente derivó directamente del incumplimiento de las obligaciones por parte del Fiduciario, el Representante Común, los Tenedores, si el incumplimiento fue realizado con negligencia, dolo o mala fe de éstos, siempre y cuando así lo determine en forma inapelable una autoridad judicial competente.

El Fideicomitente se obliga a rembolsar al Fiduciario y al Representante Común según sea el caso, a sus empleados, apoderados y demás personal, cualquier costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios razonables de asesores legales y abogados) en que incurran, o cualquier

daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o sentencia entablada, dictada o impuesta al Fiduciario y/o al Representante Común sus consejeros, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal, por virtud de algún incumplimiento, que resulte de cualquier acto, omisión, declaración incorrecta contenida en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Cesión, en los Certificados Bursátiles Fiduciarios o los demás contratos que se celebren de conformidad con el primero, atribuible directamente al Fideicomitente, al Administrador o a sus apoderados.

### **XIII.13. Representante Común**

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en los Certificados Bursátiles Fiduciarios y en las disposiciones legales aplicables. El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas explícitamente en el Contrato de Fideicomiso y en particular las establecidas en el presente numeral, mismas que se mencionan a continuación:

El Representante Común tendrá las siguientes facultades:

1. Resolver cualquier situación no prevista en el Contrato de Fideicomiso, o en los títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
2. Aprobar las modificaciones a los formatos de Contrato de Cesiones Adicionales, y al Contrato de Administración. En el entendido que en cada aprobación se deberá avisar por escrito a las Agencias Calificadoras los términos de cualquier modificación dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la misma.
3. Solicitar información al Administrador sobre el desempeño de los Créditos Hipotecarios y de la Cobranza y en el caso de incumplimiento por parte de éste en la elaboración y entrega de información, el derecho de auditar el desempeño del Administrador bajo el Contrato de Administración.
4. Las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Cesión, los Certificados Bursátiles Fiduciarios o la legislación aplicable.

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en caso de que el Representante Común le notifique por escrito al Fiduciario de algún incumplimiento de cualquier obligación de hacer o no hacer a cargo del Administrador bajo el Contrato de Administración o que ocurra una Causa de Incumplimiento, el Representante Común estará facultado para instruir al Fiduciario todas las decisiones que hasta antes de ese momento le competan al Fideicomitente o al Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso. Una vez que hubiere sido subsanado dicho incumplimiento o se hayan pagado íntegramente los Certificados Bursátiles Fiduciarios y tal circunstancia hubiere sido notificada al Fiduciario por el Representante Común, el Fideicomitente y el Administrador recobrarán las facultades de instruir al Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Scotiabank, en su carácter de Fideicomitente y de Administrador bajo el Contrato de Administración, reconoce expresamente el alcance de esta disposición y acepta que en esos casos perderá todo derecho a instruir al Fiduciario con respecto al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y al Patrimonio del Fideicomiso.

Una vez que hubiere sido subsanado dicho incumplimiento o se hayan pagado íntegramente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fideicomitente y el Administrador recobrarán las facultades de instruir al Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

## XIV. EXTRACTO DEL CONTRATO DE CESIÓN

### XIV.1 Objeto del Contrato de Cesión

Mediante la celebración del Contrato de Cesión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva descrita en el numeral XIV.6. del presente Suplemento, Scotiabank transmitió al Fiduciario para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, la propiedad y titularidad de la totalidad de sus derechos sobre los Créditos Hipotecarios que se identifican en forma individual en el Anexo "B" del Contrato de Cesión, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, así como la titularidad de todos y cada uno de los derechos que les corresponden junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan (incluyendo, sin limitación, todos los derechos derivados de o relacionados con el Contrato de Depósito respecto a los Créditos Hipotecarios correspondientes, los derechos que corresponden a las Hipotecas, los derechos como beneficiario de los Seguros y en su caso, del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth) de conformidad con sus términos y condiciones, con excepción de las Cantidades Excluidas, y el Fiduciario adquirió los Créditos Hipotecarios, así como la titularidad de todos y cada uno de los derechos que les corresponden junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan (incluyendo, sin limitación, todos los derechos derivados de o relacionados con el Contrato de Depósito respecto a los Créditos Hipotecarios correspondientes, los derechos que corresponden a las Hipotecas, los derechos como beneficiario de los Seguros y en su caso, del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth) de conformidad con sus términos y condiciones, con excepción de las Cantidades Excluidas.

Scotiabank fue responsable de cubrir todos los costos y gastos relacionados con la cesión de los Créditos Hipotecarios (incluyendo sin limitación, los gastos notariales, de notificación y registro, en su caso).

En relación con la cesión de los Créditos Hipotecarios, Scotiabank sólo ha otorgado las declaraciones incluidas en el numeral XIV.4. del presente Suplemento y la única responsabilidad de Scotiabank es que las mismas sean correctas. El incumplimiento de cualquiera de dichas declaraciones sólo dará lugar a que Scotiabank reemplace el o los Créditos no Elegibles o reembolse en efectivo la parte proporcional de la contraprestación, correspondiente a dichos Créditos no Elegibles, según se establece en el numeral XIV.5. del presente Suplemento.

Scotiabank se obligó a entregar al Fiduciario, a más tardar en la Fecha de Cierre, una póliza en el que se nombre al Fiduciario como beneficiario bajo las pólizas de los Seguros que correspondan a los Créditos Hipotecarios.

En la Fecha de Cierre, Scotiabank (i) presentará al Infonavit, ante dos testigos, una notificación sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo "G", respecto a la cesión al Fiduciario que en términos del Contrato de Cesión de los Créditos Hipotecarios con Apoyo Infonavit y de todos sus derechos derivados del Convenio de Colaboración en lo que se refiere a dichos Créditos Hipotecarios con Apoyo Infonavit (la "Notificación al Infonavit") y (ii) deberá entregar al Fiduciario un tanto original del acuse de recibo de la Notificación al Infonavit firmado por los dos testigos o una copia certificada del mismo. Scotiabank deberá entregar a la brevedad posible al Fiduciario un tanto original de la Notificación al Infonavit, la cual deberá incluir la firma de conocimiento del Infonavit.

Asimismo, en la Fecha de Cierre Scotiabank y el Fiduciario, respecto al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, notificarán a Genworth, respecto a la cesión que en términos del Contrato de Cesión se realiza de los derechos derivados de dicho contrato. Dentro de los siguientes 30 (Treinta) Días Hábiles contados a partir de la firma del Contrato de Cesión, Scotiabank entregará al Fiduciario los certificados de garantía que en términos de cada Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth acreditará al Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, como beneficiario del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth por lo que respecta a cada Crédito Hipotecario.

Cualquier Cantidad Excluida que sea cobrada por el Administrador en relación con los Créditos

Hipotecarios será para beneficio de Scotiabank y cualquier Cantidad Incluida que sea cobrada con respecto a los Créditos Hipotecarios y el beneficio de los Seguros será propiedad del Fiduciario y formará parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Administrador deberá entregar el monto total de todas las Cantidades Incluidas de conformidad con lo previsto en el numeral XV.7. del presente Suplemento.

Scotiabank reconoce que cualquier cantidad correspondiente a la Cobranza que en la Fecha de Cierre o a partir de ésta sea depositada en la Cuenta de Cobranza o en la Cuenta General, es de la exclusiva propiedad del Fiduciario, para beneficio del Fideicomiso.

Las partes del Contrato de Cesión reconocen que el Fiduciario: (i) no asume responsabilidad alguna derivada de la obligatoriedad, validez, existencia, exigibilidad, valor o legitimidad de los Créditos Hipotecarios; ni (ii) asume responsabilidad alguna derivada de que los Créditos Hipotecarios no cumplan con las declaraciones hechas por Scotiabank en los términos y a la fecha de firma del Contrato de Cesión o posteriormente.

El Fiduciario expresamente acepta y reconoce la presente cesión, así como el ser titular a partir de esta fecha de todos los derechos y obligaciones que tenía el Cedente hasta esta fecha respecto de los Créditos Hipotecarios.

#### **XIV.2. Contraprestación**

Como contraprestación por la cesión prevista en el Contrato de Cesión, Scotiabank tiene derecho a recibir: (1) el remanente del monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios una vez que se haya constituido el 80% de la Reserva para el Pago de Intereses, más (2) la Constancia.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde éste baste y alcance, se compromete a entregar a Scotiabank, el monto total descrito en el numeral (1) del párrafo anterior que en la Fecha de Cierre mediante transferencia electrónica por el Sistema de Atención a Cuentahabientes del Banco de México (SIAC-BANXICO) en la cuenta que al efecto le indique por escrito el Cedente.

#### **XIV.3. Depósito de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales**

(a) En la fecha en que se cumpla la condición suspensiva prevista en el numeral XIV.6. del presente Suplemento, el Cedente hace la entrega virtual, real y jurídica de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales relativos a los Créditos Hipotecarios relacionados en el Anexo "B" del Contrato de Cesión en favor del Fiduciario. En base a dicha entrega, el Fiduciario lleva a cabo la entrega virtual, real y jurídica de los mismos al Administrador, según corresponda, para efectos del depósito que a continuación se describe.

(b) El Fiduciario, por medio del Contrato de Cesión, designa al Administrador como depositario de los Expedientes de Crédito y Documentos Adicionales, según corresponda, en su carácter de Administrador al amparo del Contrato de Administración. El Administrador, por medio del Contrato de Cesión, acepta dicho encargo de acuerdo a los términos del mismo Contrato y en lo no previsto se estará a lo dispuesto en los Artículos 2516 y demás aplicables del Código Civil para el Distrito Federal. No obstante lo anterior, las partes del Contrato de Cesión acuerdan que la guarda y custodia de los Expedientes del Crédito y los Documentos Adicionales se entreguen al Custodio, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Depósito, en el entendido que el Administrador será responsable en todo momento de la debida custodia de los Expedientes de Crédito y Documentos Adicionales.

(c) El Administrador por conducto del Custodio, mantendrá los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales en sus instalaciones, en las instalaciones del Custodio o en aquellas otras que considere adecuadas para garantizar la integridad física de los mismos, en cualquier caso, el Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario, la ubicación física de los Expedientes de Crédito y de los Documentos Adicionales dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la firma del Contrato de Cesión y en caso de que se planea cambiar la ubicación de los mismos, el Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario, sobre la nueva ubicación con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en

que dicho cambio de ubicación se lleve a cabo. El Fiduciario, el Representante Común y sus respectivos agentes y asesores, tendrán acceso a los Expedientes de Crédito y a cualquier Documento Adicional en cualquier momento durante días y horas hábiles, siempre y cuando hayan avisado de su visita por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación. De la misma manera, el Administrador otorgará acceso a los Expedientes de Crédito a cualquier autoridad legitimada al efecto, siempre y cuando se cumplan los requisitos y formalidades previstas en la ley.

(d) El Fiduciario y el Representante Común no tendrán la responsabilidad de determinar si los documentos que evidencian los Créditos Hipotecarios son válidos o legalmente exigibles, ni si su texto es correcto, ni si las firmas originales que aparecen en los documentos corresponden a los firmantes, ni si las partes que celebraron dicho acto contaban al momento de su celebración con las facultades suficientes para ello. Salvo por lo previsto en la legislación aplicable, el Fiduciario y el Representante Común tampoco tendrán la responsabilidad de verificar si la Hipoteca fue otorgada y registrada de conformidad con la legislación aplicable vigente, ni sobre la validez de la cesión de los derechos al Fiduciario, ni de la calidad crediticia de los Deudores Hipotecarios, ni sobre la transmisión de los derechos como beneficiario de los Seguros o en su caso, del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, ni por ninguna otra responsabilidad que no haya quedado expresamente aceptada en el Contrato de Cesión.

(e) Scotiabank, se obliga a entregar al Fiduciario, a más tardar en la Fecha de Cierre, una póliza por medio del cual se designa al Fiduciario, para beneficio del Fideicomiso, como primer beneficiario al 100% (cien por ciento) bajo las pólizas de los Seguros que corresponden a los Deudores Hipotecarios y los Inmuebles.

(f) En la Fecha de Cierre Scotiabank y el Fiduciario, respecto al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, notificarán a Genworth, respecto a la cesión que en términos del Contrato de Cesión se realiza de los derechos derivados de dicho contrato. Dentro de los siguientes 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la firma del Contrato de Cesión, Scotiabank entregará al Fiduciario el certificado de garantía que en términos de cada Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth acreditará al Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, como beneficiario del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth por lo que respecta a cada Crédito Hipotecario.

(g) Las partes del Contrato de Cesión convienen que el Administrador tendrá pleno acceso a los Expedientes de Crédito y su completa disponibilidad con el fin de cumplir con sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración. Sin embargo, dicha posesión no le dará al Administrador ningún derecho de propiedad sobre los Créditos Hipotecarios y/o el beneficio de los Seguros.

#### **XIV.4 Declaraciones de Scotiabank con respecto de los Créditos Hipotecarios; limitación de responsabilidad**

(a) Scotiabank, declara bajo protesta de decir verdad, para beneficio del Fiduciario y del Representante Común (por cuenta de los Tenedores), que en la Fecha de Corte, en la fecha del Contrato de Cesión y hasta la Fecha de Cierre:

1. Inmediatamente antes de su cesión al Fiduciario, en los términos del numeral XIV.1 del presente Suplemento, era el único y legítimo titular de cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios, incluyendo el beneficio de los Seguros, los que se encontraban libres de cualquier gravamen, garantía, prenda u otra limitación.
2. La descripción de los Créditos Hipotecarios en el Anexo "B" del Contrato de Cesión contiene la tasa de interés y el saldo insoluto correcto a la Fecha de Corte de cada uno de dichos créditos, que concuerda en su totalidad con la información contenida en los Expedientes de Crédito y Documentos Adicionales respectivos y dicha información es verdadera, precisa e incluye los datos suficientes para la identificación individual de cada uno.
3. La información que Scotiabank ha entregado al Fiduciario con respecto a los Créditos Hipotecarios refleja en forma completa y precisa todos los pagos de principal y todos los demás pagos efectuados

por cada Deudor Hipotecario o tercero con respecto a su Crédito Hipotecario.

4. Cada uno de los Créditos Hipotecarios cuenta con un Expediente de Crédito completo y debidamente integrado.
5. Los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios son legalmente válidos y exigibles en sus términos y han sido otorgados por las partes de los mismos cumpliendo con todas las disposiciones legales federales y locales aplicables. Cada uno de dichos créditos se encuentra denominado en Pesos. Los Créditos Hipotecarios corresponden a la descripción que de ellos se hace en el Anexo "B" del Contrato de Cesión.
6. Cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus correspondientes Hipotecas están debidamente documentados en escrituras públicas las cuales han sido debidamente registradas en el registro público de la propiedad que corresponde a cada uno de los Inmuebles y cada una de las Hipotecas constituyen un derecho real de garantía en primer lugar y grado de prelación, debidamente perfeccionado de conformidad con la legislación aplicable.
7. Las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios existen, son legítimas y son válidas y legalmente exigibles conforme a sus términos, y, al momento de celebración del contrato que documenta cada uno de dichos créditos el notario público respectivo verificó que el Deudor Hipotecario respectivo estaba plenamente capacitado para celebrar el mismo.
8. Todas las obligaciones del Cedente, según se prevén en los términos y condiciones de cada uno de los Créditos Hipotecarios, han sido cumplidas en su totalidad (salvo en lo referente a las obligaciones derivadas del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth de manera que no existe en la fecha del Contrato de Cesión ni existirá en la Fecha de Cierre, obligación alguna a cargo del Cedente pendiente de cumplimiento (salvo por las excepciones antes mencionadas).
9. El monto total de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios ha sido desembolsado por el Cedente, no existen obligaciones de desembolsos adicionales bajo los mismos, todos los gastos y costos incurridos en relación a la celebración de los Créditos Hipotecarios y el registro de las Hipotecas y los Inmuebles han sido pagados y no existe la obligación de reembolso a cargo del Cedente, por lo que el Fiduciario no asume obligación alguna en relación con los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas o los Inmuebles, salvo en su caso, por aquéllas derivadas del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
10. A la fecha del Contrato de Cesión no tiene conocimiento de litigios de ningún tipo ante tribunales locales o federales en relación con los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas o los Inmuebles que hayan sido interpuestos por algún Deudor Hipotecario o cualquier tercero que puedan afectar la validez y exigibilidad de los mismos.
11. A la fecha del Contrato de Cesión, no existe incumplimiento de las obligaciones de pago de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios y no tiene conocimiento de que exista (i) un incumplimiento (distinto de un incumplimiento de pago) de las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios o (ii) un evento que con el paso del tiempo o siendo notificado pueda constituir un incumplimiento de los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios que afecte las obligaciones de pago del Deudor Hipotecario respectivo y la validez y exigibilidad de dichos créditos.
12. No se han (i) modificado los términos de ningún Crédito Hipotecario; (ii) liquidado, cancelado, extendido, condonado o subordinado total o parcialmente ningún Crédito Hipotecario o cualquier derecho relacionado con el mismo, (iii) liberado ninguna Hipoteca u otra garantía real o personal, (iv) cedido, enajenado o de cualquier otra forma transmitido, o comprometido a ceder, enajenar o de cualquier forma transmitir, ningún Crédito Hipotecario, o (v) realizado ningún pago o anticipo por cuenta o para beneficio de ningún Deudor Hipotecario o capitalizado cantidad alguna devengada o pagadera bajo los Créditos Hipotecarios.

13. Los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios no otorgan al Deudor Hipotecario respectivo ninguna excepción adicional a las previstas en ley en el caso de ejecución de la Hipoteca.
14. Bajo sus respectivos términos, todos los Créditos Hipotecarios contienen explícitamente las renunciaciones de los Deudores Hipotecarios respecto al derecho a compensar pagos u otra excepción similar, y la ejecución de los términos previstos en esos Créditos Hipotecarios o el cumplimiento de obligaciones o ejercicio de derechos previstos en el mismo no resultará en la ineficacia de dicho Crédito Hipotecario ni sujetará dicho Crédito Hipotecario a compensación u otra excepción similar, salvo por lo que la legislación aplicable pueda establecer.
15. Los Créditos Hipotecarios cumplen con las disposiciones legales aplicables, incluyendo aquellas referentes a intereses.
16. A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía una fecha de vencimiento final a un plazo no mayor a treinta 20 (veinte) años.
17. A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía un saldo insoluto de principal no menor a \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.).
18. Al momento de su otorgamiento el saldo insoluto ponderado de cada uno de los Créditos Hipotecarios que cede tenía una relación no mayor al 75% (setenta y cinco por ciento) con respecto del valor de avalúo del Inmueble correspondiente.
19. Al momento de otorgamiento de cada Crédito Hipotecario, Scotiabank llevó a cabo una evaluación de los ingresos anuales del Deudor Hipotecario respectivo y el monto neto de las cantidades disponibles de dicho deudor verificadas por Scotiabank fue suficiente para satisfacer los requisitos de crédito establecidos en sus políticas vigentes en ese momento.
20. Cada Crédito Hipotecario prevé el pago de intereses ordinarios por parte del Deudor Hipotecario a una tasa de interés fija la cual podrá presentar ajustes de acuerdo a cada uno de los esquemas de crédito contratados por los Deudores Hipotecarios.
21. Cada uno de los Créditos Hipotecarios clasifica como un Crédito Hipotecario Vigente.
22. A la fecha del Contrato de Cesión no tiene conocimiento de que algún Deudor Hipotecario se encuentre sujeto a un procedimiento de concurso civil o concurso mercantil o que haya celebrado algún acto en fraude de acreedores.
23. El otorgamiento de los Créditos Hipotecarios y las Hipotecas, y los mecanismos de cobro implementados con anterioridad a la fecha de celebración del Contrato de Cesión con respecto a los Créditos Hipotecarios se han regido en cumplimiento de la legislación aplicable y conforme a prácticas del mercado y a las políticas de crédito de Scotiabank que han estado vigentes de tiempo en tiempo.
24. Salvo por la Hipoteca constituida sobre los Inmuebles, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda (según dicho término se define en el Convenio de Colaboración) en el caso de los Créditos Hipotecarios con Apoyo Infonavit y, en su caso, lo dispuesto en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, no existen garantías adicionales que garanticen el cumplimiento, por parte del Deudor Hipotecario, de sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios.
25. El destino de cada uno de los Créditos Hipotecarios fue la adquisición de un inmueble destinado a casa habitación en México.
26. Todas y cada una de las Hipotecas fueron otorgadas como y mantienen la condición de hipotecas en primer lugar y grado de prelación oponibles ante terceros sobre Inmuebles en México de conformidad con la legislación aplicable en las jurisdicciones donde se ubican.

27. A la Fecha de Cierre, no tiene conocimiento de (i) ningún incumplimiento de disposiciones relativas a uso de suelo o licencias de construcción relacionadas con los Inmuebles, ni (ii) que se haya omitido obtener los permisos, autorizaciones o licencias necesarias para ocupar el Inmueble respectivo o para realizar obras en relación al mismo.
28. A la fecha del Contrato de Cesión no tiene conocimiento de la existencia de procedimiento alguno tendiente a la expropiación de cualquier Inmueble o de que cualquier Inmueble se encuentre afectado en virtud de contaminación ambiental, incendio, temblores, inundaciones, huracanes u otros.
29. Cada Inmueble cuenta con un Seguro vigente y las pólizas de los Seguros han sido debidamente contratados con una Aseguradora.
30. Las pólizas de los Seguros son válidas y exigibles de conformidad con sus términos, han sido renovadas antes de su vencimiento, las primas han sido pagadas en su totalidad y por lo tanto dichos Seguros actualmente se encuentran en plena vigencia.
31. La información y documentación de cada uno de los Créditos Hipotecarios, Hipotecas y Seguros, incluyendo los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales, testimonios, pólizas, certificados, archivos electrónicos y demás documentos en posesión del Administrador y que han sido puestos a disposición del Fiduciario, constituyen información completa respecto de cada Crédito Hipotecario, y no omiten información alguna respecto de la identidad e identificación de cada Deudor Hipotecario y del saldo de cada Crédito Hipotecario.
32. La cesión de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas y el beneficio de los Seguros al Fiduciario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Cesión, constituye una cesión y transmisión legal, válida y exigible a favor del Fiduciario, y otorga al Fiduciario la única y legítima propiedad y titularidad sobre los Créditos Hipotecarios y todos los frutos, productos y accesorios de los mismos de conformidad con la legislación aplicable.
33. Cada uno de los Créditos Hipotecarios que se ceden al Fiduciario, está garantizado con una Hipoteca sobre un Inmueble ubicado en y regido por las leyes de un estado o entidad federativa de México que ha adoptado en su Código Civil disposiciones que permiten la transmisión de derechos de un acreedor hipotecario, en tanto éste mantenga la administración del crédito, sin necesidad de (i) notificar a los Deudores Hipotecarios respectivos, y (ii) inscripción en el registro público de la propiedad respectivo en términos similares al artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal.
34. Ciertos Créditos Hipotecarios, mismos que se identifican en el Anexo "B" del Contrato de Cesión, están garantizados por Genworth mediante el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

El Representante Común, por cuenta de los Tenedores, así como las demás partes del Contrato de Cesión aceptan y reconocen que el Fiduciario no asume responsabilidad alguna derivada de la obligatoriedad, validez, existencia, exigibilidad, valor o legitimidad de los Créditos Hipotecarios; ni asume responsabilidad alguna derivada de que los Créditos Hipotecarios no cumplan con las declaraciones hechas por Scotiabank en los términos del Contrato de Cesión o posteriormente.

(b) Scotiabank responderá ante el Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso y ante el Representante Común, para beneficio de los Tenedores, del cumplimiento de las declaraciones hechas en el inciso (a) del presente numeral con respecto de cada Crédito Hipotecario únicamente en la forma descrita en los incisos (c), (d) y (e) que siguen.

El Representante Común, por cuenta de los Tenedores, reconoce que tanto el Fiduciario como Scotiabank no asumen responsabilidad alguna por la solvencia económica o la capacidad de pago de ninguno de los Deudores Hipotecarios o de la Aseguradora.

(c) En el caso de que el Fiduciario, el Representante Común, Administrador, cualquier subcontratista

del Administrador (según éstos se permiten bajo el Contrato de Administración), o el Administrador Sustituto, en su caso, identifiquen algún Crédito no Elegible, el Fiduciario podrá exigir que Scotiabank reemplace el Crédito no Elegible o si dicho reemplazo no es posible, que Scotiabank reembolse la parte proporcional de la contraprestación pagada por el monto que se especifica el numeral XIV.5 inciso (e) del presente Suplemento. Las partes del Contrato de Cesión reconocen que el reemplazo del o los Créditos no Elegibles o el reembolso de la parte proporcional de la contraprestación que corresponda al o los Créditos no Elegibles son las únicas consecuencias posibles para el caso de un incumplimiento de las declaraciones hechas por Scotiabank en el presente numeral, y ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni los Tenedores, ni el Administrador, en su caso, tendrán derecho a acción, recurso o reclamación distinta a la prevista en el presente numeral.

En caso de que Scotiabank deje de ser Administrador de los Créditos Hipotecarios, tendrá la obligación de notificar al Fiduciario en el caso de que tenga conocimiento de la existencia de un Crédito no Elegible.

Las partes acuerdan que, en el caso de que se identifique un Crédito no Elegible y se lleve a cabo su reemplazo, las cantidades que el Fiduciario hubiera podido recibir a partir de la Fecha de Cierre con respecto a dicho Crédito no Elegible serán para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso como única pena convencional por el incumplimiento de las declaraciones establecidas en el presente numeral.

(d) En el supuesto que el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador, cualquier subcontratista del Administrador (según éstos se permiten bajo el Contrato de Administración), o el Administrador Substituto, en su caso, identifiquen algún Crédito no Elegible, lo notificarán por escrito al Fiduciario, (con copia al Representante Común) a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en el que tengan conocimiento de dicha circunstancia. Cuando reciba el aviso de que un Crédito no Elegible ha sido identificado, Scotiabank tendrá un plazo de 90 (noventa) días calendario contados a partir de la fecha de recepción de dicha notificación para corregir el problema que presenta dicho Crédito no Elegible. En caso de que se reciba más de un aviso con respecto a un Crédito no Elegible, el primer aviso que se reciba será usado para determinar los plazos aquí establecidos. La omisión de realizar la notificación mencionada en los términos, plazos y condiciones antes descritos por parte del Fiduciario, el Representante Común, el Administrador, cualquier subcontratista del Administrador (según éstos se permiten bajo el Contrato de Administración) o el Administrador Substituto, según sea el caso, no liberará a Scotiabank de las obligaciones de readquisición o reemplazo de Créditos no Elegibles establecidas a su cargo.

(e) En el supuesto de que Scotiabank reciba un aviso de acuerdo al inciso (d) anterior y dentro del plazo ahí previsto no corrija el problema Scotiabank tendrá la obligación de llevar a cabo el reemplazo del Crédito no Elegible o, si dicho reemplazo no es posible, deberá realizar el reembolso de la contraprestación que corresponde a dicho crédito de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el numeral XIV.5. inciso (e) del presente Suplemento.

#### **XIV.5 Reemplazo de Créditos no Elegibles; Reembolso de contraprestación por Créditos no Elegibles.**

(a) El reemplazo de un Crédito no Elegible o, en su caso, el reembolso de la contraprestación que corresponde a dicho Crédito no Elegible, se llevará a cabo dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al vencimiento del plazo previsto el numeral XIV.4. inciso (d) del presente Suplemento.

Siempre que se reemplacen Créditos no Elegibles por créditos que los sustituyan deberá procurarse mantener la misma distribución geográfica con la que cuentan los Créditos Hipotecarios a la fecha de firma del Contrato de Cesión y en todo caso, no podrán variarse por entidad federativa de México, en porcentajes mayores a los que se señalan en el documento que se acompaña al Contrato de Cesión como Anexo "F". Asimismo, podrán reemplazarse Créditos Hipotecarios hasta en tanto el saldo combinado en la Fecha de Cierre de dichos Créditos Hipotecarios sea igual o menor del 20% (veinte por ciento) del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre.

En todos los casos, cualquier crédito que reemplace algún Crédito no Elegible:

- (i) deberá tener un saldo insoluto de principal y una amortización mensual, en cada caso, igual o mayor al Crédito no Elegible que reemplaza;
- (ii) deberá tener un plazo remanente de amortización que no exceda la vigencia del Crédito Hipotecario con plazo de vencimiento mayor que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso al momento de la nueva cesión;
- (iii) deberá tener una tasa de interés igual o mayor a la del Crédito no Elegible que reemplaza;
- (iv) deberá estar al corriente en todos sus pagos y, además, haberlo estado durante los 6 (seis) meses anteriores a la fecha de cesión;
- (v) en caso de que el Crédito no Elegible cuente con el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Crédito Hipotecario que lo sustituya igualmente deberá contar con dicho contrato;
- (vi) deberá cumplir con todas las declaraciones previstas en el inciso (a) del numeral XIV.4. del presente Suplemento; y
- (vii) deberá mantener una razón entre saldo insoluto y el valor del inmueble financiado igual o menor que la correspondiente al Crédito no Elegible que se pretende reemplazar.

El Fiduciario sólo aceptará un crédito sustituto si cumple con las características descritas en este inciso (a) y se cumplen además todas las condiciones descritas en el inciso (b) siguiente.

(b) Para formalizar el reemplazo de un Crédito no Elegible y la cesión de un nuevo crédito al Patrimonio del Fideicomiso, Scotiabank deberá formalizar la cesión del nuevo Crédito Hipotecario mediante la entrega al Fiduciario, en la fecha de sustitución de:

- (i) un Contrato de Cesión Adicional en la forma del Anexo "C" del Contrato de Cesión con respecto al nuevo Crédito Hipotecario debidamente celebrado ante notario público por un representante legal debidamente apoderado de Scotiabank con facultades suficientes. Scotiabank deberá entregar evidencia del cumplimiento de los requisitos que para realizar la cesión del nuevo Crédito Hipotecario exija la legislación aplicable,
- (ii) una certificación en la forma del Anexo "D" del Contrato de Cesión, suscrita por un representante legal debidamente apoderado de Scotiabank señalando que el nuevo Crédito Hipotecario cumple, en la fecha de sustitución, con las declaraciones previstas en el inciso (a) del numeral XIV.4. del presente Suplemento y las condiciones establecidas en el inciso (a) anterior,
- (iii) una enmienda al Anexo "B", según corresponda, en el que se elimine la información del Crédito no Elegible y se adicione la información correspondiente al nuevo Crédito Hipotecario,
- (iv) el Expediente de Crédito correspondiente al nuevo Crédito Hipotecario, que cumpla con los requisitos señalados en el numeral XIV.4. del presente Suplemento, el cual será recibido por el Administrador, y
- (v) un endoso por medio del cual se incluya al Fiduciario, en dicha calidad conforme al Contrato de Fideicomiso como beneficiario de los Seguros correspondientes al nuevo Crédito Hipotecario.
- (vi) en caso de Créditos Hipotecarios con Apoyo Infonavit se deberá realizar una Notificación al Infonavit en términos de lo señalado en el numeral XIV.1 del presente Suplemento.

(vii) en caso de Créditos Hipotecarios Garantizados, una notificación a Genworth en términos de los señalado en el párrafo sexto de la Cláusula Segunda del Contrato de Cesión.

(c) Tan pronto como el Fiduciario constate que se han cumplido las condiciones y entregado los documentos señalados en el inciso (b) anterior, el Fiduciario (i) suscribirá el Contrato de Cesiones Adicionales en la forma del Anexo "C" del Contrato de Cesión mediante el cual transmitirá la titularidad del o los Créditos no Elegibles a Scotiabank, y (ii) autorizará por escrito al Administrador para que entregue a Scotiabank el o los Expedientes de Crédito y Documentos Adicionales que correspondan al o los Créditos no Elegibles, o los libere del depósito y tome posesión de ellos.

(d) Todos los flujos relacionados con un Crédito no Elegible, y sus accesorios, que sea reemplazado serán para beneficio de Scotiabank a partir de la fecha en que surta efectos entre las partes la cesión de dicho crédito. A partir de dicha fecha todos los pagos relacionados con el nuevo Crédito Hipotecario, y sus accesorios, serán propiedad del Fiduciario y formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso.

(e) Para el caso de que Scotiabank no pueda reemplazar un Crédito no Elegible por un nuevo Crédito Hipotecario que reúna los requisitos establecidos en la Cláusula Sexta del Contrato de Cesión, Scotiabank deberá rembolsar al Patrimonio del Fideicomiso la parte proporcional de la contraprestación que recibió por la cesión del Crédito no Elegible en la Fecha de Cierre, con tal propósito Scotiabank deberá pagar al Fiduciario una cantidad equivalente al saldo insoluto de principal del Crédito no Elegible más el monto total de los intereses devengados y no pagados bajo dicho Crédito no Elegible, en su caso. El saldo de la(s) Constancia(s) emitida a favor de Scotiabank no será modificado en forma alguna. El pago que deba realizar Scotiabank a favor del Fiduciario será en efectivo mediante transferencia de fondos inmediatamente disponibles a la Cuenta General a más tardar el Día Hábil en que vence el plazo indicado en el inciso (a) del presente numeral. Una vez que el Fiduciario confirme la recepción de dicha cantidad procederá a celebrar los instrumentos que Scotiabank le solicite para acreditar la cesión de los derechos sobre el Crédito no Elegible y liberará del depósito el Expediente de Crédito y los Documentos Adicionales correspondientes. El monto recibido por un reembolso será contabilizado como parte de la Cobranza bajo el Contrato de Administración.

(f) Los gastos que se generen por el reemplazo o reembolso de Créditos no Elegibles correrán exclusivamente a cargo de Scotiabank.

#### **XIV.6. Condición Suspensiva**

La cesión de los Créditos Hipotecarios al Fiduciario en términos del Contrato de Cesión estará sujeta a la condición suspensiva descrita en este numeral. Una vez que la misma se cumpla, la cesión objeto del Contrato de Cesión surtirá plenos efectos legales.

Las partes del Contrato de Cesión acuerdan como condición suspensiva que se lleve a cabo la emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

## **XV. EXTRACTO DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN**

### **XV.1. Objeto de los Servicios de Administración**

Las partes están de acuerdo en que los servicios de administración y cobranza a cargo del Administrador descritos en el Contrato de Administración se proporcionarán única y exclusivamente en relación con (i) los Créditos Hipotecarios listados en el Anexo "A" del mismo Contrato, (ii) aquellos créditos hipotecarios que sean aceptados por el Fiduciario como reemplazos conforme al procedimiento señalado en la Cláusula Sexta del Contrato de Cesión y (iii) cualquier Inmueble Adjudicado.

### **XV.2. Comisión Mercantil**

Con la finalidad de que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración, el Fiduciario en este acto le otorga al Administrador una comisión mercantil con responsabilidad, y el Administrador por este medio acepta dicha comisión, en el entendido de que dicha comisión mercantil será sin representación en términos de lo señalado en los artículos 283 y 284 del Código de Comercio, por medio de la cual se autoriza al Administrador a actuar por cuenta del Fiduciario, con las facultades de un apoderado al que se le ha otorgado un poder general, pero limitado en cuanto a su objeto, para pleitos y cobranzas y actos de administración, de conformidad con lo dispuesto en los dos primeros párrafos del Artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y las disposiciones correlativas contenidas en los Códigos Civiles de los demás Estados de México o de cualquier disposición legal que las sustituya, y para endosar títulos de crédito en términos del Artículo 9 de la LGTOC, incluyendo la facultad para delegar dichos poderes, exclusivamente para que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración en relación con los Créditos Hipotecarios (y los bienes y derechos relacionados con los mismos). Cuando lo requiera por escrito el Administrador y para el debido cumplimiento de las obligaciones del Administrador derivadas del Contrato de Administración, el Fiduciario se compromete a otorgar mediante escritura pública cualquier poder que el Administrador requiera (incluyendo poderes especiales para actos de dominio) de conformidad con los límites establecidos en el presente numeral.

### **XV.3. Actuación del Administrador**

(a) El Administrador, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, llevará a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, y sus accesorios, incluyendo las Hipotecas, los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y los Inmuebles Adjudicados, en su caso, con el mismo nivel de cuidado con el que lleva a cabo la cobranza de su propia cartera hipotecaria y de conformidad con sus políticas y procedimientos para la administración y cobranza.

(b) El Administrador, dentro del marco de sus políticas y procedimientos para la administración y cobranza de cartera hipotecaria, tendrá discrecionalidad en la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, los Seguros, las Hipotecas, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y los Inmuebles Adjudicados. En todo caso, el Administrador deberá actuar de conformidad con las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables, así como a las sanas prácticas, usos y costumbres mercantiles aplicables en materia de administración y cobranza de créditos.

(c) El Administrador estará plenamente facultado para llevar a cabo todas las acciones previstas en sus políticas y procedimientos para la administración y cobranza de cartera hipotecaria, sin necesidad de consultar en cada instancia al Fiduciario, para lo cual, el Fiduciario, de conformidad con los términos establecidos en el numeral XV.2. del presente Suplemento, otorgará al Administrador los poderes más amplios que requiera al efecto. Sin embargo, el Fiduciario tendrá, en todo momento, la facultad de revisar el actuar del Administrador, así como todos aquellos documentos relacionados con la prestación de sus servicios.

(d) El Administrador será el único responsable de cualquier obligación derivada de las relaciones

laborales con sus trabajadores, funcionarios o empleados. En este acto el Administrador declara y reconoce que no existe ni existirá relación jurídica alguna entre dichas personas y el Fiduciario o el Representante Común, debido a que dichas personas trabajan y trabajarán bajo la exclusiva dirección, dependencia y subordinación del Administrador, por lo que el Fiduciario y el Representante Común, no tendrán ninguna responsabilidad laboral respecto a dichas personas en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo.

#### **XV.4. Obligaciones y Facultades del Administrador**

El Administrador, en cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

(a) Prestará servicios de cobranza administrativa, judicial y extrajudicial de cualquier cantidad pagadera (incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, intereses, principal, comisiones, gastos varios) en relación con los Créditos Hipotecarios, en cada caso de acuerdo con los términos de dichos Créditos Hipotecarios y la legislación aplicable. El Administrador ejercerá por cuenta del Fiduciario todos los derechos, acciones y recursos derivados de o relacionados con los Créditos Hipotecarios a efecto de maximizar la cobranza de los Créditos Hipotecarios para el beneficio del Patrimonio del Fideicomiso.

(b) Realizará de manera oportuna cualquier acto que sea necesario a efecto de (i) mantener en plena vigencia los Seguros (incluyendo el pago oportuno de cualquier prima u otra cantidad adeudada a las Aseguradoras de conformidad con la cláusula 4.4 del Contrato de Administración con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, en términos del Contrato de Fideicomiso) y (ii) reclamar cualquier suma asegurada en el caso de que ocurra algún siniestro cubierto por los Seguros, para lo cual realizará cualquier acto que considere necesario o conveniente para mantener vigente y prevenir y evitar la omisión por parte de la Aseguradora en la cobertura de los riesgos y la revocación por parte de dicha Aseguradora de los Seguros respectivos.

(c) Realizará cualquier acto que sea necesario o conveniente a efecto de mantener en plena vigencia el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth (incluyendo el pago de la contraprestación a favor de Genworth, de conformidad con el numeral XV.9.4. del presente Suplemento con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, en términos del Contrato de Fideicomiso) y la reclamación de cualquier cantidad a Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

(d) Al momento de recibir cantidades para el pago de montos adeudados bajo los Créditos Hipotecarios, aplicará dichos recursos de conformidad con los términos de los Créditos Hipotecarios y registrará el monto de cada cobro en el registro individual de cada Crédito Hipotecario con respecto del cual recibió pago y depositará las cantidades que correspondan de conformidad con lo previsto en el numeral XV.7. del presente Suplemento y la Cláusula 5.3 del Contrato de Administración, según sea el caso.

(e) Llevará la contabilidad y conservará en sus instalaciones, las instalaciones del Custodio o en aquéllas otras que considere adecuadas para garantizar la integridad física de los mismos, en cualquier caso, a efecto de integrar los registros contables y de cualquier otro tipo que requiera el Fiduciario, los archivos, registros, los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales por cada Crédito Hipotecario, en los que constarán cada uno de los pagos recibidos, el saldo insoluto de principal e intereses, la fecha y el monto de cada pago o su incumplimiento, y cualquier otra información relacionada con cada Crédito Hipotecario (todo ya sea en forma física o a través de registros electrónicos), en el entendido que dichos archivos, registros y expedientes deberán en todo momento señalar al Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, como titular de los Créditos Hipotecarios. El registro de cada Crédito Hipotecario deberá incluir además, los pagos por amortizaciones anticipadas de principal recibidos, el Producto de Liquidación de cada Crédito Hipotecario, el Producto Neto de Liquidación, el monto y descripción de los Gastos de Cobranza incurridos así como la relación de todos los demás gastos con respecto a dicho crédito a través del tiempo así como el desglose de cualquier pago realizado por concepto de Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, Gastos de Cobranza o

bonificaciones entregadas a los Deudores Hipotecarios por sus pagos realizados en exceso. Con respecto de cada Crédito Hipotecario Vencido, llevará un expediente de cobranza en que se identificará al abogado responsable (interno o externo), la fecha en que el asunto se turnó a dicho abogado, la identificación del juzgado en el cual se radicó la demanda, el número de expediente judicial, la secretaría, el tipo de juicio planteado, la fecha en que se haya presentado la demanda así como copia de los reportes que se reciban del abogado responsable sobre la situación que guarda dicho asunto.

(f) Emitirá a cada Deudor Hipotecario un estado de cuenta mensual que cumpla con la legislación vigente, pero en todo caso, indique el nombre y la dirección del Deudor Hipotecario, el número de préstamo, el período que comprende el estado de cuenta, la fecha límite de pago, el importe mínimo a pagar por la mensualidad (incluyendo monto de la amortización de principal, comisiones, prima de Seguros e intereses devengados en el período, los cuales se calcularán utilizando ocho (8) o cuatro (4) decimales respectivamente), el saldo inicial del período, saldo final al corte y descripción de los movimientos del mes.

(g) Cuando se requiera de conformidad con sus procedimientos y con el Contrato de Administración, contratará abogados externos y prestadores de servicios para intervenir en todos aquellos procedimientos judiciales y extrajudiciales relacionados con la cobranza de los Créditos Hipotecarios y el ejercicio de los derechos bajo los Créditos Hipotecarios otorgándoles los poderes que estime necesarios al efecto.

(h) Promoverá la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado en favor del Patrimonio del Fideicomiso; en tal caso el Administrador llevará a cabo su enajenación de conformidad con el numeral XV.10. del presente Suplemento y transferirá el Producto Neto de Liquidación al Fiduciario conforme lo señalado en la Cláusula 5.3 del mismo Contrato.

(i) Sujeto a las restricciones establecidas en el inciso (c) del numeral XV.6. del presente Suplemento y a los procedimientos vigentes de cobranza del Administrador de tiempo en tiempo, el Administrador está autorizado para celebrar o suscribir cualquier convenio u otro instrumento que evidencie la modificación, liquidación, cancelación, liberación, o novación ya sea total o parcial de cualquier Crédito Hipotecario o Hipoteca, en el entendido de que deberá notificar al Fiduciario, al Representante Común y a Genworth (de conformidad con el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth), sobre la celebración o suscripción de cualquiera de dichos instrumentos, salvo en el caso de que dicha liberación se lleve a cabo como consecuencia del pago total (ya sea al vencimiento programado o anticipado) de un Crédito Hipotecario, en cuyo caso dicho aviso no será necesario. La notificación deberá efectuarse dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del instrumento respectivo.

(j) Realizará cualquier otro acto o servicio que considere necesario o conveniente para proteger los derechos del Patrimonio del Fideicomiso sobre los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y los derechos sobre los Inmuebles Adjudicados.

(k) Celebrará con el Custodio los contratos de depósito para la guarda y custodia de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales sujeto a los términos y condiciones establecidos en el numeral XIV.3. del presente Suplemento, en el entendido de que al Administrador le corresponderán todos los derechos y obligaciones de un depositario en términos de lo dispuesto por el Artículo 2522 del Código Civil Federal o cualquier disposición que lo reemplace, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el numeral XIV.3. del presente Suplemento.

(l) Actuará como depositario de las cantidades derivadas de la Cobranza desde el momento que reciba dichas cantidades y hasta en tanto éstas sean aplicadas a su propósito de conformidad con los términos del Contrato de Administración; y

(m) El Administrador se obliga en todo momento a cumplir con los términos y condiciones del Convenio de Colaboración.

## **XV.5. Subcontratación**

(a) El Administrador podrá subcontratar con empresas especializadas la prestación de diversos servicios relacionados con la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, en el entendido, de que el Administrador será el único responsable de la correcta prestación de los servicios que subcontrate con dichas empresas (cada una, un "Subcontratista"), por lo que la contratación de un Subcontratista no liberará al Administrador del cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.

(b) El Administrador se compromete a que todos los costos, gastos y comisiones que sean incurridos como contraprestaciones pagaderas a algún Subcontratista, distintos de los Gastos de Cobranza, correrán por cuenta exclusiva del Administrador. Asimismo, el Administrador acuerda que la contraprestación que se le pague a algún Subcontratista será siempre en condiciones de mercado. Para efectos del presente numeral, "condiciones de mercado" significa las condiciones en las cuales el Administrador ha celebrado, con proveedores no Afiliados al Administrador, contratos para servicios comparables a los contratados con algún Subcontratista.

(c) En caso de que después de que el Administrador haya celebrado algún contrato de servicios con un Subcontratista, el Administrador realice cualquier acto, que convierta al Subcontratista, en Afiliado del Administrador, el Administrador deberá, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes, notificar por escrito al Fiduciario de dicha circunstancia y, después de dicha adquisición, serán aplicables las disposiciones del párrafo (b) anterior.

(d) El Administrador es responsable de garantizar al Fiduciario que todos los contratos que celebre con Subcontratistas (en adelante, conjuntamente los "Contratos de Prestación de Servicios"), sean congruentes con los términos y condiciones del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso. Dentro de las disposiciones que cada Contrato de Prestación de Servicios contenga, siempre deberán incluirse las siguientes:

- (i) El Subcontratista deberá acordar que en caso de cualquier reclamación de cualquier naturaleza bajo su Contrato de Prestación de Servicios sólo podrá ejercer acciones e iniciar procedimientos legales únicamente en contra del Administrador y en ningún caso en contra del Fiduciario, y sus empleados o funcionarios, directamente o en contra del Patrimonio del Fideicomiso y sus empleados o funcionarios por lo que expresamente deberá renunciar a cualquier derecho que pudiese llegar a tener en contra del Fiduciario, sus funcionarios o empleados o el Patrimonio del Fideicomiso.
- (ii) El Subcontratista deberá de conservar todos los documentos y archivos, y se deberá comprometer a ponerlos a disposición del Fiduciario, del Representante Común, del Administrador y sus representantes autorizados, para que lleven el ejercicio de los derechos a que haya lugar bajo el Contrato de Administración y el de Fideicomiso.
- (iii) El Subcontratista, deberá manejar cualquier información o documento que le sea proporcionado en relación con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión, el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier Crédito Hipotecario u otro material relacionado que no sea del dominio público, con el carácter de Información Confidencial, de conformidad con los términos de la Cláusula 10.2 del Contrato de Administración.
- (iv) Una cláusula que establezca una limitación comparable al inciso (d) del numeral XV.3. del presente Suplemento con respecto al Subcontratista, según corresponda, sus trabajadores, funcionarios o empleados.
- (v) En ningún caso el Subcontratista, adquirirá el derecho de crear un gravamen sobre el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, los Expedientes de Crédito, los Documentos Adicionales y cualquier Producto de Liquidación).

(e) El Administrador deberá supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Subcontratista, conforme al Contrato de Prestación de Servicios respectivo, cuidando que cada Subcontratista actúe con el mismo nivel de diligencia y cuidado que el Administrador.

(f) Cada Subcontratista será el único responsable de las obligaciones derivadas de las relaciones con sus empleados, funcionarios o directores. El Administrador en este acto declara y reconoce que no existe relación laboral u otra similar con el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, por un lado, y dicho Subcontratista, sus empleados, funcionarios o directores, por el otro, debido a que todos y cada uno de dichos empleados, funcionarios y directores trabajan para y bajo las órdenes, dirección, dependencia y subordinación de dicho Subcontratista. Por lo anterior, el Fiduciario estará libre de cualquier responsabilidad laboral frente a dichas personas, en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo. Cada Subcontratista deberá declarar y reconocer que no existe ni existirá relación laboral alguna entre dicho Subcontratista y su personal, por un lado y el Fiduciario y el Representante Común, por el otro, debido a que todos y cada uno de dichos empleados, funcionarios y directores trabajan para y bajo las órdenes, dirección, dependencia y subordinación de dicho Subcontratista. Por lo anterior, el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador estarán libres de cualquier responsabilidad laboral frente a dichas personas, en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo.

#### **XV.6. Políticas de Cobranza**

(a) El Administrador realizará la cobranza de manera oportuna de forma que cada una de las cantidades adeudadas bajo los Créditos Hipotecarios, así como la reclamación de cualquier suma asegurada bajo los Seguros o bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, sean cobradas en su totalidad, utilizando los mecanismos y procedimientos que utiliza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios y los seguros respectivos. Estos mecanismos y procedimientos serán consistentes con las políticas de administración y cobranza de Scotiabank.

(b) El Administrador sólo estará obligado a realizar las gestiones de cobro que normalmente realiza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios. El Administrador no será responsable de efectuar con sus recursos el pago de cualquier cantidad de principal, intereses o comisiones adeudadas.

(c) El Administrador será responsable de exigir de los Deudores Hipotecarios el cumplimiento completo de los términos y condiciones incluidos en los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios. Salvo por lo establecido en el inciso (c) del numeral XV.10. del presente Suplemento y a lo establecido en el inciso (d) siguiente, el Administrador no podrá modificar u otorgar dispensas a cualquier Deudor Hipotecario en relación a cualquier término o condición de su Crédito Hipotecario.

(d) En la medida en que Scotiabank sea el Administrador, en caso de presentarse casos de desastre natural en una o más zonas de México, el Administrador podrá adoptar medidas extraordinarias respecto a los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios para mitigar las pérdidas de los Deudores Hipotecarios o del colateral de los Créditos Hipotecarios ubicados en las zonas afectadas por dicho desastre natural en base a las políticas de administración y cobranza del Administrador, las cuales deberán ser consistentes con el tratamiento que haga el Administrador con sus propios créditos hipotecarios que se ubiquen en dicha zona afectada.

(e) Todo pago que haga un Deudor Hipotecario bajo su Crédito Hipotecario se aplicará en el orden establecido en cada Crédito Hipotecario.

(f) En el caso de que cualquier Deudor Hipotecario tenga más del equivalente de seis (6) pagos mensuales pendientes de pago más allá de la fecha debida conforme al contrato respectivo, el Administrador estará obligado a iniciar el procedimiento judicial para lograr el cumplimiento del Crédito Hipotecario Vencido (incluyendo sin limitación ejercer ante los tribunales competentes las acciones a las que tenga derecho bajo cualquier Hipoteca). El Administrador incluirá en el Reporte de Cobranza una indicación del número total de Créditos Hipotecarios Vencidos con respecto de los cuales se iniciaron

procedimientos judiciales durante el Periodo de Cobranza respectivo, el número total de Créditos Hipotecarios Vencidos con respecto de los cuales continúan procedimientos judiciales y el saldo insoluto de principal total de dichos créditos. Para cada procedimiento judicial el Administrador procederá a contratar a los abogados que estime competentes y capaces para intervenir en dichos procedimientos judiciales, otorgándoles en dicho momento los poderes que resulten necesarios para iniciar y proseguir los procedimientos judiciales correspondientes. Tan pronto como se formalice la contratación de los abogados prevista en el presente inciso, el Administrador entregará al abogado externo respectivo el Expediente de Crédito y los Documentos Adicionales correspondientes contra entrega de un recibo.

#### **XV.7. Entrega de Cantidades Cobradas**

(a) Depósitos. El Administrador depositará en la Cuenta de Cobranza en la Fecha de Cierre las Cantidades Incluidas con respecto a los Créditos Hipotecarios.

(b) Durante cada Periodo de Cobranza, el Administrador depositará en la Cuenta de Cobranza las cantidades efectivamente cobradas por el Administrador bajo los Créditos Hipotecarios (incluyendo amortizaciones anticipadas de principal), reclamaciones con respecto a los Seguros o pagos bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, así como el Producto Neto de Liquidación de cualquier Inmueble Adjudicado (con excepción de las Cantidades Excluidas) el mismo día de la recepción o a más tardar a las 12:00 horas (hora de la Ciudad de México) del segundo Día Hábil inmediato posterior a la fecha en la que disponga totalmente de dichos recursos. Para los efectos del presente numeral, se entenderá que el Administrador recibe o cobra alguna cantidad en el momento en que pueda disponer de ella sin restricción alguna (incluyendo por ejemplo, que los pagos con cheque hayan sido acreditados en forma definitiva en las cuentas del Administrador). Cada depósito efectuado por el Administrador se hará por el monto en Pesos que fue cobrado o recibido por el Administrador.

(c) Registros. El Administrador llevará, para cada Período de Cobranza, un registro especial que deberá coincidir en todo momento con la información contenida en el Reporte de Cobranza y en la Cinta de Cobranza, en el que conste el monto de las cantidades cobradas durante dicho Período de Cobranza, así como desglosar cualquier pago realizado por concepto de Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, Gastos de Cobranza, pagos realizados al Custodio o bonificaciones entregadas a los Deudores Hipotecarios por pagos realizados en exceso y que deberá señalar de manera precisa las cantidades que correspondan a pagos de intereses y comisiones derivadas de los Créditos Hipotecarios (los "Pagos por Intereses") y las cantidades que correspondan pagos por concepto de amortización de principal hechos por los deudores de los Créditos Hipotecarios, incluyendo el monto total de los prepagos y el componente de principal incluido en la liquidación final de un Crédito Hipotecario cobrado en forma judicial y extrajudicial (los "Pagos de Principal"). Los Pagos por Intereses y los Pagos de Principal se deberán desglosar por el Administrador en el Reporte de Cobranza. Asimismo, el Administrador incluirá en el Reporte de Cobranza la existencia de cantidades depositadas en la Cuenta de Cobranza que hayan sido recibidas de los Deudores Hipotecarios en anticipación de que las mismas sean exigibles y que por lo tanto su aplicación este pendiente, en el entendido de que dichas cantidades permanecerán en la Cuenta de Cobranza hasta en tanto se determine su aplicación.

#### **XV.8. Gastos de Cobranza**

(a) El Administrador conviene en pagar con recursos del Patrimonio del Fideicomiso, en términos del inciso (b) (4) de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, (i) todos los gastos necesarios (incluyendo honorarios de abogados y cobradores) en relación al cobro de los Créditos Hipotecarios Vencidos según se establece en el Capítulo V del Contrato de Administración, incluyendo los gastos para preparar el juicio y los gastos necesarios para dar seguimiento y llevar hasta su terminación el mismo, (ii) todos los gastos necesarios para formalizar la transmisión de la propiedad de un Inmueble Adjudicado al Fiduciario (incluyendo sin limitación gastos de escrituración y registro), así como cualquier impuesto o derecho, (iii) todos los gastos necesarios para el mantenimiento mínimo indispensable de los Inmuebles Adjudicados, incluyendo el pago de los impuestos federales, estatales y municipales sobre propiedades,

(iv) todos los gastos necesarios para lograr la enajenación de los Inmuebles Adjudicados para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, de acuerdo con sus políticas generales y (v) todos los gastos necesarios para la cancelación del registro de cualquier Hipoteca, cuando dicha cancelación sea necesaria y el Deudor Hipotecario respectivo no la haya solicitado. A cada uno de los gastos descritos en este inciso (a), se le denomina para efectos del Contrato de Administración, como un "Gasto de Cobranza". El Administrador llevará un registro en que se detallen los Gastos de Cobranza por cada Crédito Hipotecario Vencido. El Administrador deberá mantener y entregar al Fiduciario los comprobantes que acrediten el pago de los Gastos de Cobranza.

(b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso (a) anterior, el Administrador podrá abstenerse de efectuar Gastos de Cobranza con respecto a un Crédito Hipotecario, si a su juicio dichos Gastos de Cobranza resultarían ser irrecuperables en función del procedimiento de cobranza y la situación que guarde en ese momento el Inmueble que garantiza dicho Crédito Hipotecario. En caso de que el Administrador llegue a dicha conclusión con respecto de un Crédito Hipotecario Vencido deberá avisar por escrito al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que lo decida.

## **XV.9. SEGUROS**

### **XV.9.1. Seguros sobre Inmuebles**

(a) El Administrador, por cuenta de cada Deudor Hipotecario, estará obligado a mantener vigente con respecto a cada Inmueble, el seguro contra daños que cubra los daños que pueda sufrir el Inmueble respectivo (incluyendo daños por incendio, temblor, explosión e inundación) que señale el Fiduciario por cuenta del Patrimonio del Fideicomiso, como primer beneficiario y que ampare por lo menos una cantidad equivalente al valor de reposición de cada Inmueble (sujeto a los límites individuales que, en su caso, se pacten con la Aseguradora respectiva).

(b) Cualquier indemnización recibida por el Administrador bajo los Seguros sobre Inmuebles descritos con anterioridad, deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza conforme a lo dispuesto en el inciso (b) del numeral XV.7. del presente Suplemento, salvo que la misma se destine a la reparación del Inmueble dañado.

(c) En caso de que se actualice alguno de los supuestos previstos bajo los Seguros de Daños se procederá de la siguiente manera:

- i) En caso de tratarse de pérdidas totales del Inmueble el monto de la indemnización se depositará directamente en la Cuenta de Cobranza a favor del Fiduciario.
- ii) En caso de presentarse el supuesto de pérdida parcial del Inmueble, así como cualesquiera otra indemnización al amparo del Seguro de Daños (v.gr. daños a contenidos, responsabilidad civil, etc), la indemnización se entregará directamente al Deudor Hipotecario o, en su caso, a sus legítimos beneficiarios.

### **XV.9.2. Seguros de Vida**

(a) El Administrador, por cuenta de cada Deudor Hipotecario, estará obligado a mantener con respecto a cada uno de ellos un Seguro de Vida e Incapacidad que señale al Fiduciario por cuenta del Patrimonio del Fideicomiso, como primer beneficiario y que ampare una cantidad por lo menos equivalente al saldo de principal vigente más intereses ordinarios.

(b) Cualquier indemnización recibida por el Administrador bajo los Seguros de Vida e Incapacidad descritos con anterioridad, deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza conforme a lo dispuesto en la Cláusula 3.2 inciso (b) del Contrato de Administración.

### **XV.9.3. Seguro de Desempleo**

(a) El Administrador, por cuenta del Fiduciario y para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, podrá mantener con respecto a cada uno de ellos un Seguro de Desempleo que señale al Fiduciario por cuenta del Patrimonio del Fideicomiso como primer beneficiario y que ampare una cantidad por lo menos equivalente a 3 (tres) mensualidades de principal del Crédito Hipotecarios e intereses ordinarios y las primas correspondientes a Seguro de Vida e Incapacidad y Seguro de Daños.

(b) Cualquier indemnización recibida por el Administrador bajo los Seguros de Desempleo descritos con anterioridad, deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza conforme a lo dispuesto en el inciso (b) del numeral XV.7. del presente Suplemento.

### **XV.9.4. Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth**

El Administrador acepta cumplir por cuenta del Fiduciario las obligaciones de éste bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth (salvo por el pago de las primas, las cuales deberán ser pagadas por el Fiduciario de conformidad con el inciso (b) (4) de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso), incluyendo sin limitar, las siguientes:

- (i) Mantener vigente la garantía del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth para lo cual (i) el Fiduciario deberá efectuar el pago oportuno de la Contraprestación de Genworth en términos de dicho contrato con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y (ii) deberá mantener vigentes los Seguros durante toda la vigencia del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
- (ii) Presentar la Solicitud de Ejercicio de la Garantía (según dicho término se define en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth), junto con la información adicional necesaria, en el plazo señalado en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth para efectos de exigir a Genworth el pago de la garantía correspondiente.
- (iii) Supervisar y gestionar el pago oportuno por parte de Genworth al Fiduciario de los montos que ésta le adeude de tiempo en tiempo bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth. Para estos efectos, el Administrador realizará los actos necesarios para que Genworth realice el pago de acuerdo con las distintas opciones establecidas en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, incluyendo:
  - (a) que Genworth opte por comprar el Crédito Hipotecario o el Inmueble; y
  - (b) en caso de que Genworth opte por vender el Inmueble a un tercero.
- (iv) El Administrador se asegurará de que todos los pagos que efectúe Genworth con respecto al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth sean depositados directamente por Genworth en la Cuenta General. En el caso de que por cualquier motivo el Administrador reciba de Genworth algún pago con respecto al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Administrador deberá depositar la cantidad recibida en la Cuenta de Cobranza a más tardar al Día Hábil siguiente al que tenga plena disponibilidad de dichos recursos y éstos estén plenamente identificados.

### **XV.10. Administración de Créditos Hipotecarios Vencidos y de Inmuebles Adjudicados**

(a) En adición a las responsabilidades del Administrador previstas en el Contrato de Administración

respecto de los Créditos Hipotecarios en general, el Administrador llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para el debido manejo, administración y cobro de los Créditos Hipotecarios Vencidos (incluyendo la enajenación de Inmuebles Adjudicados) conforme a lo dispuesto en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Cesión y conforme a las políticas generales de administración y cobranza de cartera hipotecaria vencida que actualmente utiliza o que en el futuro llegue a utilizar en la administración de su propia cartera hipotecaria vencida, salvo que se establezca de otra manera en el Contrato de Administración. En caso de que el Administrador requiera la firma del Fiduciario para llevar a cabo cualquier acto conforme al presente numeral, el Administrador preparará cualquier documentación necesaria y la presentará al Fiduciario quien la suscribirá en tanto no sea contraria a los términos del Contrato de Fideicomiso.

(b) El Administrador podrá convenir la liquidación del saldo insoluto de Créditos Hipotecarios Vencidos en forma distinta a la originalmente pactada en el Crédito Hipotecario correspondiente, incluyendo, entre otras, la celebración de convenios extrajudiciales, transacciones o la aceptación de daciones en pago, pero sólo si a su juicio, el monto ofrecido para liquidar el adeudo es superior al monto que con base a su experiencia, es posible recuperar a través de la ejecución judicial del Crédito Hipotecario Vencido.

(c) El Administrador, siempre y cuando el Administrador sea Scotiabank, podrá conforme a sus políticas de administración y cobranza de cartera vencida vigentes y a sus procesos y metodologías de aplicación general a los créditos hipotecarios de su propiedad respecto a cobranza eficiente de cartera vencida, negociar con los Deudores Hipotecarios de Créditos Hipotecarios Vencidos modificaciones, reestructuras, quitas, prorrogas o dispensas en relación con su Crédito Hipotecario Vencido, siempre y cuando el Administrador determine que de aplicarse dichas modificaciones, reestructuras, quitas, prorrogas o dispensas a dichos Créditos Hipotecarios Vencidos la recuperación será mayor a la que se obtendría de continuar con la cobranza judicial de dicho Crédito Hipotecario Vencido. En dicho caso, el Administrador deberá elaborar un acta en términos del Anexo "E" del Contrato de Administración en la que se establezca la metodología utilizada para su aplicación a dicho Crédito Hipotecario Vencido, dicha acta deberá formar parte del Expediente de Crédito correspondiente al Crédito Hipotecario Vencido correspondiente.

(d) Asimismo, el Administrador, siempre y cuando el Administrador sea Scotiabank, podrá instruir al Fiduciario para que el Fiduciario ceda a favor de un tercero y dicho tercero adquiera Créditos Hipotecarios Vencidos que el Administrador le instruya por escrito de tiempo en tiempo, siempre y cuando (i) el Administrador determine, con base a sus políticas de administración y cobranza de cartera vencida vigentes y a sus procesos y metodologías de aplicación general a créditos hipotecarios de su propiedad respecto a cobranza eficiente de cartera vencida, la conveniencia de llevar a cabo una venta de Créditos Hipotecarios Vencidos debido a que derivado de dicha venta de Créditos Hipotecarios Vencidos la recuperación será mayor a la que se obtenga de continuar con la cobranza judicial de dichos Créditos Hipotecarios Vencidos; (ii) en dicha venta de Créditos Hipotecarios Vencidos se podrá incluir créditos hipotecarios vencidos de su propia cartera; (iii) que el Administrador realice la selección de dichos Créditos Hipotecarios Vencidos, con base a las metodologías aplicables en términos de sus políticas de administración y cobranza; y (iv) que la venta de los Créditos Hipotecarios Vencidos se lleve a cabo a través de un proceso de subasta y que en caso de que se incluyan créditos hipotecarios vencidos propiedad del Administrador la venta se realice en igualdad de condiciones entre los Créditos Hipotecarios Vencidos y los créditos hipotecarios vencidos de su propiedad que se vendan en ese proceso. El tercero adquirente de los Créditos Hipotecarios Vencidos deberá depositar en la Cuenta de Cobranza el total de la contraprestación que corresponda por la cesión de dichos Créditos Hipotecarios Vencidos en la misma fecha en que el Fiduciario celebre con el tercero adquirente el contrato de cesión respectivo. Para formalizar las cesiones de Créditos Hipotecarios Vencidos a favor del tercero adquirente en términos del presente inciso, se deberá formalizar cada cesión mediante:

- (A) la celebración de un contrato de cesión en la forma del Anexo "F" con respecto a los Créditos Hipotecarios Vencidos que correspondan debidamente celebrado ante notario público por un representante legal debidamente apoderado del tercero adquirente con facultades suficientes. El tercero adquirente deberá cumplir con cualesquier requisitos que exija la legislación aplicable para llevar a cabo dicha cesión, y

- (B) una enmienda al Anexo "A", según corresponda, en el que se elimine la información de los Créditos Hipotecarios Vencidos objeto de la cesión.

#### **XV.11. Reportes e Información del Administrador**

El Administrador deberá enviar al Fiduciario y al Representante Común la siguiente información:

(a) Reporte de Cobranza. Antes de las 12:00 horas (hora de la ciudad de México) del sexto Día Hábil posterior al término de cada Periodo de Cobranza, el Administrador deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común el Reporte de Cobranza correspondiente al Periodo de Cobranza inmediato anterior suscrito por un funcionario debidamente autorizado del Administrador que contenga como mínimo la información que se señala en el Anexo "C" del Contrato de Administración. Una copia de dicho Reporte deberá ser enviado asimismo a las Agencias Calificadoras.

(b) Cintas de Cobranza. Antes de las 12:00 horas (hora de la ciudad de México) del sexto Día Hábil posterior al término de cada Periodo de Cobranza, el Administrador deberá entregar al Fiduciario y al representante Común una Cinta de Cobranza que contenga la información individualizada de cada Crédito Hipotecario que se señala en el Anexo "B", en el entendido que dicha información será con respecto al cierre del último Periodo de Cobranza anterior a dicha fecha.

(c) Información Adicional. El Administrador pondrá a disposición del Fiduciario del Representante Común y de las Agencias Calificadoras, toda aquella información y documentación que razonablemente soliciten por escrito, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la solicitud respectiva.

(d) Aviso de Substitución del Administrador. Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de que ocurrió una Causa de Substitución conforme al numeral XV.14. el Administrador enviará al Fiduciario, al Representante Común, a Genworth y a las Agencias Calificadoras, un certificado que especifique la Causa de Substitución ocurrida y los actos que se estén realizando a efecto de subsanar dicha Causa de Substitución.

#### **XV.12. Comisión del Administrador**

Como contraprestación por los servicios de administración y cobranza al amparo del Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Pago un monto equivalente a la Comisión por Administración.

#### **XV.13. Responsabilidad del Administrador**

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

(b) El Administrador será responsable de su actuación y omisión bajo el Contrato de Administración y de la actuación y omisión de cualquier Subcontratista y de cualquiera de sus obligaciones, únicamente en relación al cumplimiento de (i) las obligaciones explícitamente contraídas por el Administrador en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Cesión y (ii) las obligaciones explícitamente contraídas por los Subcontratistas en los Contratos de Prestación de Servicios respectivos.

(c) El Administrador no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, el Representante Común, cualquier Tenedor, o cualquier tercero, en la medida en que haya cumplido con lo previsto en el Contrato de Administración o haya seguido las instrucciones por escrito que le haya dado el Fiduciario, si así esta previsto en el Contrato de Administración, a menos que dicha

pérdida, gasto, daño directo o perjuicio sea resultado de la negligencia, dolo, fraude o mala fe del Administrador.

(d) El Administrador se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, al Representante Común, a los Tenedores, así como a cualquier consejero, funcionario, delegado, empleado o agente de cualquiera de ellos de y contra cualquier acción, demanda, pérdida, gasto (incluyendo gastos razonables de abogados), daño o perjuicio sufrido con motivo del incumplimiento de sus obligaciones (aún las subcontratadas), si una autoridad judicial competente determina en forma inapelable que dicho incumplimiento es responsabilidad del Administrador.

(e) El Administrador no será responsable de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, el Representante Común, o cualquier Tenedor, con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor o si el incumplimiento por parte del Administrador fue directamente causado por el incumplimiento de las obligaciones de cualquier otra Parte del Contrato de Administración.

#### **XV.14. Causas de Substitución del Administrador**

Cualquiera de los siguientes supuestos constituirá una Causa de Substitución:

(a) Si el Administrador, sin causa justificada, deja de efectuar oportunamente el depósito en la Cuenta de Cobranza de cualquier cantidad cobrada con respecto de los Créditos Hipotecarios, los Seguros o la venta de cualquier Inmueble Adjudicado; en la inteligencia de que dicho incumplimiento no constituirá una Causa de Substitución en caso de que (i) el Administrador subsane dicho incumplimiento dentro del periodo de Cobranza correspondiente y (ii) el Administrador cubra y pague con recursos propios y de forma oportuna todos los gastos, intereses, costos, penas o cualesquiera otras cantidades que deriven de o se relacionen con dicho incumplimiento.

(b) Si Administrador incumpliese su obligación de entregar el Reporte de Cobranza de conformidad con el inciso (a) del numeral XV.11. del presente Suplemento o la Cinta de Cobranza de conformidad con el inciso (b) del numeral XV.11. del presente Suplemento por un periodo superior a tres (3) Días Hábiles contados a partir de la fecha de entrega ahí establecida.

(c) Si se presenta cualquier incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, cuyo incumplimiento (i) afecte de manera adversa al Patrimonio del Fideicomiso y (ii) subsista por un periodo de quince (15) Días Hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificado por escrito dicho incumplimiento al Administrador por el Fiduciario o por el Representante Común.

(d) Si cualquier declaración, información o certificación hecha por el Administrador en el Contrato de Administración o en cualquier certificado, reporte (distinto del Reporte de Cobranza o la Cinta de Cobranza) o informe preparado o enviado en relación con o bajo el mismo Contrato, resulta ser falso, incorrecto y de mala fe en algún aspecto relevante en la fecha específica de dicha declaración, información o certificación y si ello tiene un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso.

(e) Si el Administrador es sujeto de cualquier procedimiento de concurso mercantil bajo cualquier ley o reglamento aplicable o si el Administrador es intervenido por cualquier autoridad gubernamental bajo cualquier ley o reglamento aplicable.

(f) Si como resultado de un embargo sobre las instalaciones o bienes del Administrador, el Administrador se ve imposibilitado de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración.

(g) En el caso de que las calificaciones otorgadas por parte de las Agencias Calificadoras al Administrador como administrador de activos financieros, en lo que se refiere a los servicios de cobranza, sea reducida a "Por Debajo del Promedio" (*Below Average*) o menos o a "SQ4" o menos, según sea el

caso.

(h) Si el Administrador pierde alguna licencia o autorización gubernamental que sea necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración.

(j) Si el Administrador instruye al Fiduciario que realice retiros de la Cuenta de Cobranza que no tenga derecho a efectuar y no se corrige el error por parte del Administrador dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya efectuado dicho retiro.

#### **XV.15. Procedimiento de Substitución del Administrador**

(a) En el evento de presentarse cualquiera de las Causas de Substitución previstas en el numeral XV.14. del presente Suplemento, entonces y en la medida en que la Causa de Substitución no haya sido subsanada dentro del plazo previsto en dicha Cláusula, el Representante Común, tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que este inicie el procedimiento de substitución del Administrador mediante la entrega por parte del Fiduciario de un aviso (el "Aviso de Terminación") dado al Administrador (con copia a las Agencias Calificadoras) señalando en dicho aviso la Fecha de Substitución.

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante Común, le instruya al Fiduciario el nombramiento de un Administrador Substituto, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para que la institución seleccionada por el Representante Común, sea nombrada Administrador Substituto.

En todo caso el Administrador Substituto que se designe deberá cumplir con los requisitos establecidos en el numeral XV.16. del presente Suplemento.

Al llegar la Fecha de Substitución y únicamente después de que el Administrador Substituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones del Administrador bajo el Contrato de Administración serán transferidos y asumidos por el Administrador Substituto; en el entendido, sin embargo de que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Substitución. A partir de la Fecha de Substitución, el Administrador dejará de tener derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración (salvo por las obligaciones pendientes que correspondan al período anterior a la efectividad de su remoción, las obligaciones descritas en este numeral y las obligaciones de indemnizar de acuerdo con lo establecido en el inciso (d) del numeral XV.13. del presente Suplemento).

(b) El Administrador cooperará con el Fiduciario y el Administrador Substituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración, en la presentación de notificaciones a Deudores Hipotecarios y el cumplimiento de todos los actos y gestiones que se requieran conforme a la legislación aplicable y en la transmisión al Administrador Substituto de todas las facultades del Administrador y de todas las cantidades que en ese momento mantenga para su depósito en la Cuenta de Cobranza. Asimismo, el Administrador no interferirá con las funciones del Administrador Substituto una vez que éste tome posesión de su cargo.

(c) En la Fecha de Substitución el Fiduciario dará aviso al Custodio para que el Administrador Substituto tenga acceso a los Expedientes de Crédito y a los Documentos Adicionales a efecto de que el Administrador Substituto proceda a su revisión. El Administrador (i) entregará los reportes individuales de cada Crédito Hipotecario actualizados a la Fecha de Substitución que contengan todos los datos que el Fiduciario o el Administrador Substituto considere necesarios o convenientes para poder continuar con la administración de los Créditos Hipotecarios, (ii) separará los cheques y otros instrumentos que reciba derivados de gestiones de cobro de Créditos Hipotecarios, de una manera aceptable al Administrador Substituto y al Fiduciario e inmediatamente después de recibirlos, remitirá dichos cheques e instrumentos, debidamente endosados o acompañados de instrumentos de transferencia debidamente firmados, al Administrador Substituto o a quien éste designe, en el entendido de que el Administrador estará obligado a transferir dichos documentos e información preparados en la forma establecida en el Contrato de Administración, (iii) depositará cualquier cantidad en efectivo que haya recibido o que reciba por cualquier

causa, aún después de su sustitución como Administrador en gestiones de cobro de los Créditos Hipotecarios en la Cuenta de Cobranza y (iv) realizará todos aquellos actos que sean necesarios a fin de lograr una transición efectiva en las tareas de administración previstas en el Contrato de Administración (incluyendo todo aquello relativo a la notificación a los Deudores Hipotecarios y en caso de ser necesaria, a la Aseguradora con respecto a la administración de los Seguros).

(d) El Administrador Substituto, el Fiduciario, y el Administrador, suscribirán, en la Fecha de Substitución un acta de entrega, declarando haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los párrafos anteriores. El incumplimiento por parte del Administrador Substituto o del Fiduciario de esta obligación liberará al Administrador de cualquier responsabilidad por la custodia de la documentación e información descrita en dicha acta. El Administrador Substituto asumirá el depósito de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales e inmediatamente después de recibirlos, procederá a su revisión de conformidad con el procedimiento establecido en el numeral XIV.3. del presente Suplemento.

(e) A partir de la Fecha de Substitución, todas las referencias hechas en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Cesión y cualquier otro documento relacionado a los mismos al Administrador, se entenderán hechas a la entidad que actúa como Administrador Substituto y éste adquirirá todos los derechos y estará sujeto a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Administración (en el entendido de que el Administrador Substituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador al que substituya).

(f) Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el Fiduciario estará autorizado y facultado (ante la falta de cooperación del Administrador) para actuar en substitución del Administrador y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la substitución.

(g) El Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión por Administración devengada a su favor hasta la Fecha de Substitución.

#### **XV.16. Requisitos del Administrador Substituto**

La entidad designada como Administrador Substituto deberá reunir las siguientes características: (i) estar autorizado para operar como sociedad financiera de objeto limitado o como institución de crédito conforme a la LIC, (ii) contar con todas las demás autorizaciones gubernamentales necesarias para la administración y cobranza de créditos, (iii) contar con amplia experiencia a juicio del Representante Común en la administración y cobranza de cartera hipotecaria comparable a los Créditos Hipotecarios, (iv) cumplir con los requisitos de Genworth para la operación de la garantía contenida en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, (v) aceptar sin limitaciones todos los términos y condiciones del Contrato de Administración, (vi) contar con un capital contable no menor a E.U.A.\$10,000,000.00 (diez millones de Dólares) o su equivalente en Pesos y (vii) que en la opinión de las Agencias Calificadoras, su intervención no afecte en forma negativa la Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### **XV.17. Renuncia del Administrador**

(a) El Administrador solamente podrá renunciar a su cargo de administrador bajo el Contrato de Administración en los siguientes casos: (i) en el supuesto que llegue a ser ilegal para el Administrador continuar cumpliendo con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración debido a (A) la revocación de cualquier autorización gubernamental necesaria, (B) la modificación de leyes, reglamentos u otras disposiciones legales aplicables, o (C) la interpretación de dichas leyes, reglamentos o disposiciones, en cuyo caso un Administrador Substituto será nombrado conforme a lo establecido en el numeral XV.15. del presente Suplemento, o (ii) se reúnan los siguientes requisitos (A) que se haya designado un Administrador Substituto que cumpla con los requisitos que se señalan en el numeral XV.16. del presente Suplemento y conforme al procedimiento previsto en el numeral XV.15. del presente Suplemento, y (B) que en la opinión de las Agencias Calificadoras, su intervención no afecte en forma negativa la Calificación de los Certificados

Bursátiles Fiduciarios.

Al presentar su renuncia conforme a lo dispuesto en el inciso (a), subinciso (i) del párrafo anterior, el Administrador acompañará una opinión de un despacho de abogados de reconocido prestigio que certifique la existencia de cualquiera de los supuestos ahí contenidos. En este supuesto, el Administrador pagará todos los gastos asociados a la emisión de dicha opinión.

(b) La renuncia del Administrador conforme a este numeral deberá ser notificada al Fiduciario, al Representante Común, a Genworth y a las Agencias Calificadoras, señalando en dicha notificación la Fecha de Substitución que no podrá ser anterior a 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de dicha notificación. El proceso de substitución del Administrador en caso de renuncia, se registrará en lo aplicable, por lo dispuesto en el numeral XV.15. del presente Suplemento. En este supuesto, el Administrador pagará todos los gastos asociados a las notificaciones que se efectúen.

#### **XV.18. Notificación a Deudores Hipotecarios**

En caso de remoción o renuncia del Administrador, el Administrador Substituto, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con la legislación aplicable notificará a cada uno de los Deudores Hipotecarios la afectación de los Créditos Hipotecarios llevada a cabo a través del Contrato de Fideicomiso de conformidad con las formalidades que se requieran bajo la legislación aplicable.

## **XVI. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH.**

### **XVI.1 Autorización para la celebración del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.**

Mediante oficio número 366-IV-DG-153/06 de fecha 2 de junio de 2006, la Dirección General de Seguros y Valores de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, resolvió otorgar a Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat ("Scotiabank"), una autorización específica para que contrate en forma directa con Genworth un seguro que cubra los riesgos de crédito que se derivan a cargo de uno o varios de los acreditados de los créditos hipotecarios originados por Scotiabank, en el concepto de que la celebración de dicho contrato de seguro se deberá formalizar antes del 30 de diciembre de 2006.

Dicha autorización podrá ser revocada o modificada en los siguientes casos: (i) que se constituye una o más compañías aseguradoras conforme a la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, especializadas en la práctica del ramo del seguro de crédito a la vivienda; y (ii) que alguna de las compañías aseguradoras se encuentre en posibilidad de otorgar una póliza de seguro de crédito a la vivienda y que la misma manifieste su inconformidad para que Genworth otorgue la póliza a Scotiabank.

### **XVI.2 Objeto**

La naturaleza del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, de conformidad con el oficio de autorización emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, es el de un seguro de crédito a la vivienda.

Con sujeción a los términos y condiciones del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Garante conviene en indemnizar al Fiduciario por los incumplimientos sobre los Créditos Hipotecarios que ocurran en relación con cada Crédito Hipotecario, hasta por los límites indicados en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth. El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth no otorga cobertura en relación con las pérdidas excluidas conforme a la Sección XVI.6 siguiente.

El Fideicomitente ha notificado al Garante que la totalidad de los Créditos Hipotecarios cumplen con los criterios de elegibilidad del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, y el Garante conviene, de conformidad con el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, que todos los Créditos Hipotecarios se encuentran amparados por dicho contrato.

El Fiduciario, mensualmente, proporcionará al Garante un listado de los Créditos Hipotecarios que han sido objeto de pago total anticipado.

En el caso de que cualquiera de las declaraciones del Fideicomitente hechas en relación con los Créditos Hipotecarios resultara incorrecta, incompleta, falsa o engañosa, Genworth contará a opción suya, con el derecho, en la medida permitida por las leyes aplicables, para rescindir la cobertura de dicho crédito al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth retroactivamente al inicio de la cobertura.

### **XVI.3 Periodo de la Cobertura y Fecha de Vigencia**

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth se encuentra en vigor a partir del 13 de septiembre de 2006.

Con sujeción a los términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, la Cobertura relacionada con cada Crédito Hipotecario se encontrará íntegramente vigente a partir de las 00:01 horas de la fecha en que una parte de o la cantidad íntegra del Crédito Hipotecario fue desembolsada en favor del Deudor Hipotecario.

Sin perjuicio la terminación o rescisión de la cobertura del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y la ausencia de cobertura con respecto a los Créditos Hipotecarios que fueran legalmente

nulos, la cobertura del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth continuará existiendo en relación con cada Crédito Hipotecario hasta que cualquiera de los siguientes eventos ocurra, en cuya fecha la cobertura relacionada con el Crédito Hipotecario pertinente se extinguirá automáticamente:

- a) Pago del 100% del Crédito Hipotecario en Cuestión; o
- b) El Fiduciario hubiera pagado la cantidad de solicitud de la indemnización al Garante en relación con una pérdida resultante del incumplimiento por parte del Deudor Hipotecario en los términos de la Hipoteca correspondiente; o

#### **XVI.4 Procedimiento de Reclamación**

El Fiduciario notificará a el Garante mensualmente cualquier incumplimiento por parte del Deudor Hipotecario de cualquiera de sus obligaciones de pago de principal, intereses u otras cantidades vencidas y pagaderas (el "Incumplimiento") junto con el informe de supervisión correspondiente (el "Aviso de Incumplimiento") y notificará al Garante de la continuación de dicho Incumplimiento mensualmente (el "Aviso de Continuación de Incumplimiento") hasta que: (i) el Incumplimiento haya quedado corregido; (ii) el Crédito haya sido pagado íntegramente; o (iii) haya sido pagada la correspondiente solicitud de ejercicio de Garantía Genworth.

El Fiduciario entregará al Garante informes de supervisión mensuales que contendrán la situación de los procedimientos de ejecución de los Créditos Hipotecarios que pudieran haber sido iniciados, al igual que las medidas adoptadas para corregir el Incumplimiento. Los informes de supervisión relacionados con la situación de Créditos Hipotecarios en Incumplimiento serán entregados a el Garante hasta que el Deudor Hipotecario deje de encontrarse en situación de Incumplimiento o hasta que haya sido presentada una solicitud de ejercicio de Garantía Genworth al Garante.

La Solicitud de ejercicio de Garantía Genworth será presentada al Garante a mas tardar 15 (quince) días hábiles después de la Fecha de Pérdida (según dicho término se describe más adelante) junto con toda la información y documentación de prueba correspondiente.

Después de la recepción de la Solicitud de ejercicio de Garantía Genworth con la documentación de soporte correspondiente, el Garante podrá solicitar por escrito del Fiduciario la totalidad de información necesaria relacionada con la Solicitud de ejercicio de Garantía Genworth en el entendido de que la responsabilidad del Garante cesará en el caso de que el Fiduciario omitiera entregar la información solicitada dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la recepción de la solicitud de información correspondiente.

Independientemente de cualquier cosa en contrario señalada en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el Fiduciario permitirá que el Garante (y cualquiera de sus representantes debidamente designados) examinen los Expedientes de Crédito y la documentación de Créditos Hipotecarios indicado por el Garante en su aviso al Fiduciario a condición que se haya dado aviso previo por escrito con cuando menos 5 (cinco) días hábiles de anticipación, señalando los conceptos que el Garante debe analizar.

El Garante pagará el monto de la indemnización al Fiduciario en el número de cuenta del fiduciario o en su caso, en el domicilio del fiduciario, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la recepción de la solicitud de indemnización junto con la documentación de soporte, y según el caso, con respuestas razonablemente satisfactorias a las solicitudes de información presentadas al Garante por el Fiduciario, y el Fiduciario proporcionará al Garante toda la documentación de los Expedientes de Crédito (la "Fecha de Pago de la Garantía Genworth"). El Garante confirmará el pago de la solicitud de indemnización a través de una carta. Si la indemnización no fuera pagada dentro de la Fecha de Pago de la Garantía Genworth, el Garante pagará intereses, a partir del día inmediatamente siguiente a la Fecha de Pago de la Garantía Genworth, sobre la cantidad insoluta y durante el periodo de la demora, computados a la tasa contractual señalada en el Crédito Hipotecario sobre el saldo del principal insoluto a la fecha del Incumplimiento, hasta la fecha en que fuera pagada por el Garante sin incluir cargos por mora aplicables, intereses en mora u otros cargos a la tasa de interés en razón del Incumplimiento, a partir de la fecha en que la cantidad reclamada debió haber sido pagada hasta la fecha en que efectivamente fuera pagada.

A partir de la fecha en que el Aviso de Incumplimiento es dado al Garante y hasta la Fecha de Pérdida, el Fiduciario conviene en notificar con prontitud al Garante de cualquier y toda cantidad que se haya aplicado al pago del Crédito Hipotecario pertinente, notificación que será dado a el Fiduciario con la prontitud practicable, pero en cualquier caso entre los 5 (cinco) días hábiles después de la recepción de dichas cantidades. Las cantidades así recibidas serán ingresadas en una cantidad separada del Fiduciario en beneficio del Garante, con el fin de reducir los montos del Crédito Hipotecario insoluto, o en el caso de que la reclamación hubiera sido pagada, rembolsará al Garante cualquier cantidad pagada en exceso. De conformidad con ello, el Fiduciario no obtendrá un beneficio que exceda a las pérdidas efectivamente experimentadas por el Fiduciario de conformidad con la garantía proporcionada en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y sujeto a los términos estipulados en dicho contrato. A la conclusión, según el caso de un procedimiento de ejecución de un Crédito Hipotecario, el Fiduciario completará y entregará al Garante un informe. El Fiduciario conviene en rembolsar al Garante cualquier y toda cantidad recibida en exceso de la indemnización convenida en dicho contrato.

Al recibir una solicitud de indemnización, el Garante tendrá derecho aunque no la obligación de comprar, a su sola discreción el Inmueble conjuntamente con el Crédito Hipotecario o el Crédito Hipotecario, a un precio equivalente al saldo insoluto del Crédito Hipotecario mas intereses. Para propósitos del ejercicio de dicha opción, el Garante dará aviso por escrito de dicho efecto al Fiduciario.

#### **XVI.5 Monto de la Garantía Genworth**

Para propósitos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, "Fecha de Perdida" significa con respecto al Crédito, lo que primero ocurra de las siguientes fechas:

- (i) la fecha en que como consecuencia de un procedimiento de ejecución seguido por el Fiduciario, se registra una sentencia definitiva como resultado de un procedimiento de ejecución del Crédito Hipotecario o un convenio judicial sin recurso ulterior alguno, o
- (ii) la fecha que coincida con el mes 18 (decimoctavo) contado a partir de la fecha de Incumplimiento sujeto a condición invariablemente de que: (a) haya sido emitida una resolución de un tribunal que tenga por admitida la demanda en un procedimiento de ejecución del Crédito Hipotecario; y (b) no hubiera sido registrado un convenio judicial con respecto a dicho Crédito Hipotecario, o
- (iii) la fecha en que la sustitución de liquidación del Crédito Hipotecario en la que el Inmueble quede libre de todo gravamen, quede formalizada; o
- (iv) la fecha en que la venta del Inmueble a algún tercero que acepte el Crédito Hipotecario quede formalizada, o
- (v) en el caso de que el Inmueble hubiera sido expropiado por el gobierno, la fecha en la que el precio justo de mercado hubiera sido definitiva y oficialmente determinado por el Gobierno de Conformidad con la Ley General de Bienes Nacionales.

El Monto de la Garantía Genworth será el resultado de la siguiente formula:

Monto de la Garantía Genworth = (A+B+C) multiplicado por el porcentaje de cobertura de cada Crédito Hipotecario conforme aparece en el certificado que verifica la cobertura y los términos de los Créditos Hipotecarios a que hace referencia dicho certificado, donde:

- 1) "A" es el monto insoluto del principal del Crédito Hipotecario a la Fecha de la Perdida;
- 2) "B" es el interés ordinario insoluto y acumulado sobre el Crédito Hipotecario desde el primer día del Incumplimiento y hasta la Fecha de Perdida; y
- 3) "C" son los gastos permisibles que en suma no podrán exceder el 3% del saldo principal insoluto del Crédito Garantizado.

Todas las cantidades correspondientes a la Garantía Genworth serán pagadas en pesos, moneda curso legal de los Estados Unidos Mexicanos. En el caso de que el principal de cualquiera de los Créditos Hipotecarios con respecto a los que resulta pagadera la Garantía Genworth se encontrara indexada en Unidades de Inversión (UDIS), entonces el monto de la Garantía Genworth será pagado en pesos,

moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, a la tasa de cambio UDI-pesos publicado en el Diario Oficial de la Federación a la fecha del pago.

#### **XVI.6 Exclusiones**

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

- a) Un Crédito Hipotecario que al momento de su formalización no cumplía con los criterios de elegibilidad del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth;
- b) Guerra, terrorismo, invasión, actos de algún enemigo extranjero, hostilidades (hubiera o no sido declarada la guerra) luchas intestinas, rebeliones, revueltas, insurrecciones u hostilidades de un poder militar o golpe de estado;
- c) La presencia, proximidad sobre, en, a través, o bajo el Inmueble de alguna sustancia tóxica, dañina, mercancías peligrosas, desechos sustancias o materiales peligrosos, desechos naturales, contaminantes en su origen, agentes contaminantes, desechos, desechos peligrosos, desechos industriales, desechos bioquímicos, desechos nucleares, contaminación del suelo y cualesquier otros materiales, desechos o circunstancias similares, exactamente como las definen las leyes ambientales aplicables.
- d) Engaño, omisión fraudulenta o intencional o falsificación con negligencia comparable con el propósito de engañar por parte de el Fiduciario; o
- e) Incendio, relámpago, explosión, tormenta, tempestad, inundaciones, aeronaves u otros dispositivos aéreos, movimientos de tierra, temblores, tumultos, conmociones o daños y perjuicios intencionales al Inmueble.
- f) El Incumplimiento existente a la Fecha de Desembolso o que ocurra después de la caducidad o cancelación de la cobertura del Crédito Hipotecario.
- g) Incumplimiento que ocurra antes de la construcción del Inmueble quede terminada de conformidad con los planos, especificaciones y construcción aplicables, sobre los que se basó el avalúo original.

El Incumplimiento ocurre después de cualquier violación por parte del Fiduciario de la obligación o la falta de cumplimiento de las condiciones que señala esa Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth que contribuyera en forma importante a dicho incumplimiento.

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

## XVII. PERSONAS RESPONSABLES

*"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a Scotiabank y a la estructura de la operación contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."*

Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



Nicole Reich de Polignac  
Director General



Jean Luc Rich  
Director General Adjunto Finanzas

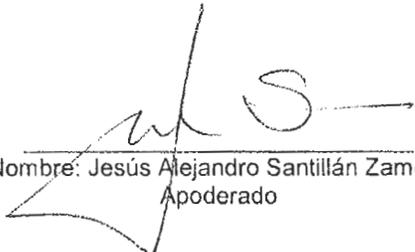


Jorge Di Sciullo Urañi  
Director General Adjunto Jurídico

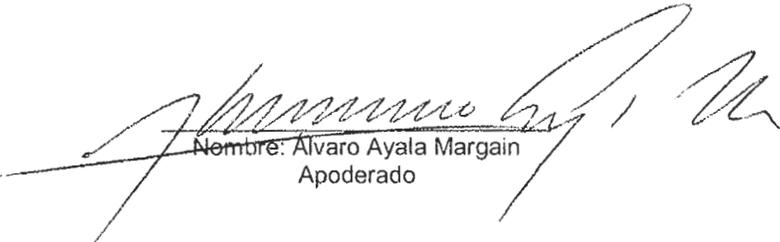
"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de Scotiabank, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender,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

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

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



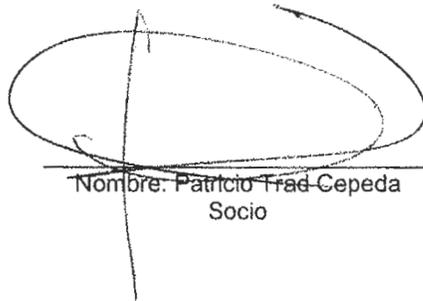
Nombre: Jesús Alejandro Santillán Zamora  
Apoderado



Nombre: Álvaro Ayala Margain  
Apoderado

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

Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.



Nombre: Patricio Trías Cepeda  
Socio

**Apéndice 1. Distintos escenarios de amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

**Apéndice 2. Supuestos utilizados para los escenarios de AMORTIZACIÓN de los Certificados Bursátiles Fiduciarios mostrados en el apéndice 1.**

(i) A continuación se presenta un desglose de la mecánica de cálculo, monto y frecuencia de los Gastos Mensuales de acuerdo a la manera en la que estos son cobrados por las diferentes entidades que proveen cada uno de dichos Gastos Mensuales:

Honorarios del Fiduciario:

Monto: 5 puntos base del saldo inicial de los Créditos Hipotecarios más IVA.  
Frecuencia de Pago: Mensual

Honorarios de las Agencias Calificadoras:

Monto: 248,298 UDIs  
Frecuencia de Pago: Anual

Comisión de la CNBV:

Monto: 9.595 puntos base del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con un máximo de 238,047.18. M.N.  
Frecuencia de Pago: Anual

Comisión de la BMV:

Monto: Para los primeros \$40,000,000 de Pesos del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al 31 de diciembre de 2005, la tarifa es de \$40,500 Pesos; posteriormente se aplicarán 6 puntos base al monto excedente, con un máximo de \$700,000 Pesos.  
Frecuencia de Pago: Anual

Honorarios del Representante Común:

Monto: 60,194 UDIs  
Frecuencia de Pago: Anual

(ii) No obstante lo establecido en el inciso (i) anterior, debido a que algunos Gastos Mensuales se denominan en Pesos, otros en Dólares y otros como un porcentaje del saldo de los Créditos Hipotecarios o de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea el caso, diversos supuestos se asumieron para el cálculo de los escenarios mostrados en el Apéndice 1. Toda la información, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, la vida promedio y plazo esperado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en las tablas presentadas en dicho Apéndice 1, fueron calculadas en base a los siguientes supuestos:

a) Gastos Mensuales

Honorarios del Fiduciario:

Monto: 5 puntos base del saldo inicial de los Créditos Hipotecarios  
Frecuencia de Pago: Mensual  
Fecha Primer Pago: Primera Fecha de Pago

Honorarios de las Agencias Calificadoras:

Monto: Será la misma cantidad que a dicho rubro se atribuye en el inciso (i) anterior  
Frecuencia de Pago: Anual  
Fecha Primer Pago: Décimo tercer Fecha de Pago

Comisión de la CNBV:

Monto: 9.595 puntos base anuales del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sin una cantidad máxima

Frecuencia de Pago: Mensual  
Fecha Primer Pago: Primera Fecha de Pago

Comisión de la BMV:

Monto: 6 puntos base anuales del saldo inicial de los Certificados Bursátiles  
Fiduciarios sin una cantidad máxima

Frecuencia de Pago: Mensual  
Fecha Primer Pago: Primera Fecha de Pago

Honorarios del Representante Común:

Monto: Será la misma cantidad que a dicho rubro se atribuye en el inciso (i)  
anterior

Frecuencia de Pago: Anual  
Fecha Primer Pago: Décimo tercer Fecha de Pago

## XVIII. ANEXOS