

Patrimonio, S.A. de C.V., S.O.F.O.L.		
Reporte de aplicación de cobranza del 1 al 31 de Diciembre de 2012		
		Fideicomiso 649
		Pesos

SALDOS CARTERA / PORT BAL

Beginning Balance	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	545,072,804.60
Additional Loans Assigned	Créditos adicionales asignados	-
Scheduled Amortization	Pagos de principal programados	- 3,226,061.37
Partial Prepayments	Pre-pagos de principal	- 5,696,816.44
Total Prepayments	Principal totales	- 220,491.32
Foreclosed Properties	Adjudicaciones / Daciones	-
Non Eligible Departing Loans	Creditos Salientes No Elegibles	-
Restoration of Balance	Restitución de Saldo	-
Cancellation of Balance	Cancelación de Saldo	-
Ending Balance	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	535,929,435.47

Total Ending Balance	Saldo Final Total de los Créditos Hipotecarios	535,929,435.47
-----------------------------	---	-----------------------

Total Deposits	Total de Depósitos	14,308,235.49
-----------------------	---------------------------	----------------------

APLICACION TOTAL/ TOTAL AMOUNTS APPLIED

Interests	Intereses	5,658,201.45
Scheduled Amortizations	Pagos de principal programados	3,226,061.37
Administration Fee	Comisión por administración	680,598.16
Insurance Premiums Collected	Primas cobradas Seguros Vida, Daños, Adicional y Conservación	435,738.22
VAT over Property Insurance Premium	Iva Seguros Daños	5,502.24
SWAP Premium	Prima Swap	-
SWAP Transfers	Ejercicio Swap	-
Partial Prepayments	Pre-pagos parciales	5,696,816.44
Total Prepayments	Principal totales	220,491.32
Maintenance Fee	Cuota de Mantenimiento	800.77
Late Fees	Penas por Mora	143,768.65
Sale of Properties	Recuperación por venta de viviendas	-
Claims Over Life Insurance	Seguros de Vida Reclamados	-
Other Insurance Claims	Otros Seguros Reclamados	-
Costs Associated with mortgage cancelation	Trámites por cancelación de Hipoteca	2,800.00
Bounced Checks	Cheque devuelto	-
Bounced Checks Fee	Comisión por cheque devuelto	-
VAT charged over Bounced Checks Fee	Iva de Comisión por cheque devuelto	-
Misallocation of transfers to different borrower	Transferencia a favor de otro acreditado	-
Reimbursements to borrowers over total prepayments	Devolución al cliente por sobrantes en liquidación de crédito	-
Amounts Distributed in previously periods	Cantidades Distribuidas en periodos anteriores	-
Excluded Amounts	Cantidad excluida anterior a fecha de corte	-
TOTAL AMOUNTS APPLIED	APLICACION TOTAL	16,070,778.62

COBRANZA PENDIENTE DE PAGO

Beginning Balance of Identified Outstanding Amounts	Saldo Inicial Montos Identificados no pagados	291,252.71
Identified Outstanding Amounts for the Period	Montos identificados no pagados del periodo	301,822.70
Amounts paid identified in prior periods	Montos pagados identificados en periodos anteriores	- 291,252.71
Ending Balance of Identified Outstanding Amounts	Saldo Final de Montos Identificados No Pagados	301,822.70

SALDOS A FAVOR DEL ACREDITADO

Beginning Balance in Favor of Borrower	Saldo Inicial a Favor del Acreditado	7,978,765.63
Ending Balance in Favor of Borrower	Saldo Final a Favor del Acreditado	5,788,149.44
Favorable balance applied	Saldo a Favor aplicado	2,190,616.19

TOTAL DISPONIBLE
18,250,824.82

CARLOS ALBERTO TAMEZ GAYTÁN
GERENTE DE INFORMACIÓN DE PORTAFOLIOS

PATRIMONIO S.A. DE C.V. SOFOL
EXPENSE AND REINBURSEMENT REPORT/ REPORTE DE DEVOLUCION DE GASTOS

Dic-12

TRUST 649

<u>GASTOS DEL PERIODO / MONTHLY EXPENSES</u>			PESOS
GASTOS, REEMBOLSOS / EXPENSES REINBURSEMENT	Servicing Fee	Comisión por Administración	681,341.01
	Life and Property Insurance Premiums Paid	Primas Pagadas de Seguros Vida, Daños	481,111.13
	VAT over Property Insurance	IVA cobrado a acreditados por seguro de daños	5,502.24
	SWAP premium paid	Prima SWAP Pagada	0.00
	Period's SWAP exercised with SHF	Ejercicio del periodo con SHF	0.00
	Claims over Property Insurance	Seguros Daños Reclamados	0.00
	Costs Asociated with mortgage cancelation	Trámites por Cancelación de Hipoteca	2,800.00
	Bounced Cheques	Cheque devuelto	0.00
	Fees charged over bounced cheques	Comisión por Cheque devuelto	0.00
	VAT charged over fees on bounced cheques	Iva de comisión de Cheque devuelto	0.00
	Misallocation of trasnfers to different borrower	Transferencia a favor de otro acreditado	0.00
	Reimbursements to borrowers over total prepayments	Devolución al cliente por sobrantes en liquidación de crédito	0.00
	Excluded Amounts	Cantidad excluida anterior a fecha de corte	0.00
	Maintenance Fee	Cuotas de Mantenimiento	800.77
	Collection Expenses	Gastos de Cobranza	0.00
	Refund collected amount that haven't proceed	Devolución por depósitos que no correspondian	0.00
	TOTAL EXPENSES	TOTAL DE GASTOS REEMBOLSABLES A PATRIMONIO	1,171,555.15
Period's SWAP exercised with SHF	Ejercicio del Periodo con SHF	0.00	
TOTAL EXPENSES FOR APPLY	TOTAL DE GASTOS PARA APLICAR	1,171,555.15	

CARLOS ALBERTO TAMEZ GAYTAN
GERENTE DE INFORMACION DE PORTAFOLIOS

BALANCE DISTRIBUTION BY CURRENT AND DEFAULTED

<u>CURRENT BALANCE</u>	Normal	Adjusted
Beg Value	471,172,681.39	469,946,841.13
Added Balance	0.00	0.00
Tot Prepay Applied	0.00	0.00
Partial Prepay Applied	5,046,895.71	5,034,629.11
Restoration of Balance	0.00	0.00
Scheduled Amortization Applied	3,101,103.93	3,094,959.31
Ending Value Before New Defaulted Loans	463,024,681.75	461,817,252.72
New Defaulted Loans	1,081,863.62	1,070,210.37
Current Ending Value	461,942,818.13	460,747,042.35
<u>DEFAULTED BALANCE</u>		
Beg Value	73,900,123.21	73,773,433.64
New Defaulted Loans	1,081,863.62	1,070,210.37
Tot Prepay Applied	220,491.32	220,491.32
Partial Prepay Applied	649,920.73	649,920.73
Scheduled Amortization Applied	124,957.44	124,586.17
Claims over Life Insurance	0.00	0.00
Restoration of Balance	0.00	0.00
Foreclosed Properties	0.00	0.00
Defaulted Ending Value	73,986,617.34	73,848,645.79
Total Value	535,929,435.47	534,595,688.13

PAST DUE BUCKETS

<u>CURRENT BALANCE</u>	#	\$	%
0	1629	334,362,949.47	62.39%
1	469	94,457,061.21	17.62%
2	112	27,624,222.53	5.15%
3	34	9,392,528.19	1.75%
4	16	4,029,622.02	0.75%
5	17	4,205,749.93	0.78%
6	12	2,946,116.84	0.55%
MORE	191	58,911,185.28	10.99%
TOTAL	2480	535,929,435.47	100.00%

% Seriously Delinquent Mortgage	2.40%
--	--------------

PORCENTAJE ACUMULADO DE INCUMPLIMIENTOS

Acumulado de Créditos Hipotecarios Vencidos

PESOS

Saldo Inicial	81,750,086.73
Nuevos Créditos Vencidos	344,476.84
Saldo Final	82,094,563.57

Porcentaje Acumulado de Incumplimientos

7.39%

Acumulado de Créditos Hipotecarios Vencidos	82,094,563.57
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	1,111,111,000.00

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO /TRUST No. 649 "PATRIMONIO"
INFORME /TRUST No. 2012 - 12**

Periodo del Informe: Fecha Inicio: 01-Dic-12
Fecha Final: 31-Dic-12

CARACTERISTICAS DE LA EMISION / ISSUE CHARACTERISTICS

		PATRICB 07	PATRICB 07-2
Clave de Pizarra	Issue Name in the BMV		
Fecha de Emisión	Issue Date	02-Jul-07	
Fecha de Liquidación	Closing Date	02-Jul-07	
Monto Total de la Emisión	Issue Amount	990,000,000.00	110,000,000.00
Tasa de rendimiento anual bruta fija	Annual Interest Rate	8.12%	10.73%
Fecha de Pago del Cupón 67	Payment Date of the 67th Coupon	25-Ene-13	
Fecha de Vencimiento	Maturity Date	27-Jul-37	

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO / TRUST ESTATE

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO

Patrimonio Inicial
Cobranza de Principal
Cobranza de Intereses
Cobranza de Comisiones
Cobranza de Seguros
Recuperación por venta de viviendas
Depósitos sin aplicar
Seguros de vida reclamados
Cuenta por pagar cheque devuelto
Cancelación de Cuentas por cobrar
Cancelación de Cuentas por cobrar al corresponsal
Rendimientos
ISR pagado en el periodo
Pago por compra de Derechos de Cobro a SHF
Pago por compra de Derechos de Cobro a Patrimonio
Comisión por Administración
Prima por Garantía a AMBAC
Primas de Seguros
Cuentas por cobrar al corresponsal
Cuenta por cobrar
Canc. cta. por pagar cheque devuelto
Gastos de cobranza
Honorarios Fiduciarios
Honorarios Representante Común
Anualidad BMV
Anualidad CNBV
Honorarios del Auditor
Honorarios Calificadoras
Ambac due diligence
Gastos por Traducción de Estados Financieros
Pago de publicaciones
Honorarios Abogado Externo
Cheque devuelto
Pago de Cupón Principal Serie A
Pago de Cupón Principal Serie B
Pago de Cupón Intereses Serie A
Pago de Cupón Intereses Serie B
Pago por Excedente
Saldo a Favor del Cliente
Comisiones Bancarias

CASH FLOW

Beginning Balance	22,192,433.29
Amortizations	4,842,389.14
Interests	5,736,297.76
Fees	676,293.94
Insurance Premiums Collected	441,242.86
Sale of Properties	0.00
Non accrued collected amounts	2,776,651.11
Claims Over Life Insurance	0.00
Accounts Payable	0.00
Payed Accounts Receivable	761,484.92
Payed Accounts Receivable	0.00
Interest earned during the period	107,773.86
Tax (ISR) payed during the period	-14,391.54
Payment to SHF for additional Loans Assigned	0.00
Payment to Patrimonio for additional Loans Assigned	0.00
Servicing Fee	-687,379.43
Premium Payable to Ambac	0.00
Insurance Premiums	-493,940.92
Accounts receivable (Corresponsal)	0.00
Accounts receivable	-761,484.92
Reimbursement of accounts payable	0.00
Collection Expenses	-5,403.08
Trustee Fee	0.00
Common Representative Fee	-28,295.87
BMV annual fee	0.00
CNBV annual fee	0.00
Auditing firm expenses	0.00
Rating agency fees	0.00
Ambac due diligence	0.00
Expenses for Translation of Financial Statements	0.00
Publisher fees	0.00
Legal fees	0.00
Rejected check	0.00
Coupon Payment (Amortization) Class A	-5,098,163.00
Coupon Payment (Amortization) Class B	0.00
Coupon Payment (Interests) Class A	-2,790,062.69
Coupon Payment (Interests) Class B	-427,463.02
Excess Spread payed	0.00
Balance due to borrowers	0.00
Bank Fees	0.00

Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso

Ending Balance 27,227,982.41

VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS / BALANCE OF MORTGAGE LOANS

		Normal	Ajustado
Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos	Beginning Balance of Mortgage Loans	549,883,503.56	548,599,478.91
Restitución de Saldo	Restoration of Balance	11,650.00	11,650.00
Amortizaciones en el Periodo	Amortizations	-4,842,389.14	-4,835,814.19
Cesión de Cartera	Additional Loans Assigned	0.00	0.00
Seguros de vida reclamados	Claims Over Life Insurance	0.00	0.00
Decremento por Adjudicación de Inmuebles	Foreclosed Properties	0.00	0.00
Saldo Insoluto al Cierre del Periodo	Ending Balance	545,052,764.42	543,775,314.72
Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo	Current Ending Balance	471,172,681.39	469,946,841.13
Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo	Default Ending Balance	73,880,083.03	73,828,473.59
Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados	Beginning Balance of Foreclosed Properties	4,602,813.11	
Venta de Inmueble	Sale of Property	0.00	
Adjudicación de Inmuebles	Foreclosed Properties	0.00	
Total de Inmuebles Adjudicados	Total Foreclosed Properties	4,602,813.11	
TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO	TOTAL TRUST ESTATE	576,883,559.94	

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO /TRUST No. 649 "PATRIMONIO"
INFORME /REPORT No. 2012 - 12 (BIS)**

Periodo / Period	Fecha Inicio / Start Date	01-Ene-13
	Fecha Final / End Date	03-Ene-13

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO / TRUST ESTATE FROM 1ST TO 3RD JAN. 2013

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO	CASH FLOW	
Patrimonio Inicial	Beginning Balance	27,227,982.41
Depósitos por Identificar	Non accrued collected amounts	-10,633,596.53
Cobranza de Principal	Amortizations	9,143,369.13
Cobranza de Intereses	Interests	5,801,970.10
Cobranza de Comisiones	Fees	684,198.93
Cobranza de Seguros	Insurance Premiums Collected	441,240.46
Recuperación por venta de viviendas	Sale of Properties	0.00
Seguros de vida reclamados	Claims Over Life Insurance	0.00
Cuenta por pagar por cheque devuelto	Accounts Payable for rejected check	0.00
Rendimientos	Interest earned during the period	9,733.97
ISR pagado en el periodo	Tax (ISR) paid during the period	-1,308.39
Pago por compra de Derechos de Cobro a SHF	Payment to SHF for additional Loans Assigned	0.00
Pago por compra de Derechos de Cobro a Patrimonio	Payment to Patrimonio for additional Loans Assigned	0.00
Cuentas por cobrar al corresponsal	Accounts receivable	0.00
Cuenta por Cobrar	Accounts receivable	0.00
Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso	Ending Balance	32,673,590.08

RESUMEN DE SALDOS POR CUENTA / STATEMENT OF ACCOUNTS

CUENTA	ACCOUNT	SALDO / BALANCE
Cuenta de Cobranza	Collection	22,442,215.62
Cuenta de General	General	5,884,325.76
Cuenta de Profondeo	"Profondeo"	0.00
Cuenta de Acarreo de Pasivo	"Acarreo de Pasivo"	0.00
Cuenta de Reserva	Reserve	4,347,048.70
	Total	32,673,590.08

VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS / BALANCE OF MORTGAGE LOANS

		Normal	Ajustado
Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos	Beginning Balance of Mortgage Loans	545,052,764.42	543,775,314.72
Restitución de Saldo	Restoration of Balance	0.00	0.00
Decremento por Adjudicación de Inmuebles	Foreclosed Properties	0.00	0.00
Amortizaciones en el Periodo	Amortizations	-9,143,369.13	-9,124,586.26
Cesión de Cartera	Additional Loans Assigned	0.00	0.00
Seguros de vida reclamados	Claims Over Life Insurance	0.00	0.00
Saldo Insoluto al Cierre del Periodo	Ending Balance	535,909,395.29	534,650,728.46
Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo	Current Ending Balance	461,942,818.13	460,747,042.35
Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo	Default Ending Balance	73,966,577.16	73,903,686.12
Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados	Beginning Balance of Foreclosed Properties	4,602,813.11	
Venta de Inmueble	Sale of Property	0.00	
Adjudicación de Inmuebles	Foreclosed Properties	0.00	
Total de Inmuebles Adjudicados	Total Foreclosed Properties	4,602,813.11	

GASTOS MENSUALES / MONTHLY EXPENSES

		PESOS	Dolares
Prima por Garantía de Pago Oportuno a AMBAC	Premium Payable to Ambac	0.00	
Comisión por Administración	Servicing Fee	681,341.01	
Anualidad BMV	BMV annual fee	0.00	
Anualidad CNBV	CNBV annual fee	0.00	
Honorarios Calificadoras	Rating agency fees	84,180.25	
Primas de Seguros	Insurance Premiums	486,613.37	
Honorarios Fiduciarios	Trustee Fee	0.00	
Honorarios Representante Común	Common Representative Fee	28,321.23	
Honorarios del Auditor	Auditing firm expenses	0.00	
	Total	1,280,455.86	0.00

OTROS EGRESOS / OTHER EXPENSES

Gastos de Cobranza	Collection Expenses	3,600.77
Devolución por cheque devuelto	Refund collected amount that haven't proceed	0.00
Pago de publicaciones		0.00
	Total	3,600.77