

Patrimonio, S.A. de C.V., SOFOM		
Reporte de aplicación de cobranza del 1 al 28 de Febrero del 2013		
		Fidelcomiso 649
		Pesos

SALDOS CARTERA / PORTFOLIO		
Beginning Balance	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	528,135,009.40
Additional Loans Assigned	Créditos adicionales asignados	-
Scheduled Amortization	Pagos de principal programados	- 3,043,095.51
Partial Prepayments	Pre-pagos de principal	- 3,280,023.32
Total Prepayments	Principal totales	- 2,551,267.08
Foreclosed Properties	Adjudicaciones / Daciones	-
Non Eligible Departing Loans	Creditos Salientes No Elegibles	-
Restoration of Balance	Restitución de Saldo	30,151.96
Cancellation of Balance	Cancelación de Saldo	-
Ending Balance	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	519,290,775.45
Total Ending Balance	Saldo Final Total de los Créditos Hipotecarios	519,290,775.45

Total Deposits	Total de Depósitos	14,815,038.32
-----------------------	---------------------------	----------------------

APLICACION TOTAL/ TOTAL AMOUNTS APPLIED		
Interests	Intereses	5,125,427.72
Scheduled Amortizations	Pagos de principal programados	3,043,095.51
Administration Fee	Comisión por administración	627,669.47
Insurance Premiums Collected	Primas cobradas Seguros Vida, Daños, Adicional y Conservación	412,428.90
VAT over Property Insurance Premium	Iva Seguros Daños	5,148.93
SWAP Premium	Prima Swap	-
SWAP Transfers	Ejercicio Swap	-
Partial Prepayments	Pre-pagos de principal	3,280,023.32
Total Prepayments	Principal totales	2,551,267.08
Maintenance Fee	Cuota de Mantenimiento	649.27
Late Fee	Penas por Mora	107,202.84
Late Fee Write Off	Condonaciones de Pena Moratoria	4,062.75
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 cancellation	Trámites por cancelación de Hipoteca	13,200.00
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	2,397.00
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	15,172,572.79

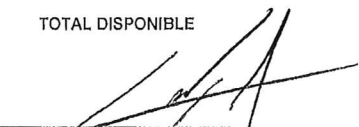
COBRANZA PENDIENTE DE PAGO		
Beginning Balance of Identified Outstanding Amounts	Saldo Inicial Montos Identificados no pagados	222,456.74
Identified Outstanding Amounts for the Period	Montos Identificados no pagados del periodo	272,062.31
Amounts paid identified in prior periods	Montos pagados identificados en periodos anteriores	- 222,456.74
Ending Balance of Identified Outstanding Amounts	Saldo Final de Montos Identificados No Pagados	272,062.31

SALDOS A FAVOR DEL ACREDITADO		
Beginning Balance In Favor of Borrower	Saldo Inicial a Favor del Acreditado	4,820,907.31
Ending Balance In Favor of Borrower	Saldo Final a Favor del Acreditado	4,874,149.30
Favorable balance applied	Saldo a Favor aplicado	- 53,241.99

COBERTURA SWAP		
Swap Transfers	Ejercicio Recibido de Swap	-

TOTAL DISPONIBLE

15,122,967.22


 CARLOS ALBERTO TAMEZ GAYTÁN
 GERENTE DE INFORMACIÓN DE PORTAFOLIOS

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

Feb-13

TRUST 649

GASTOS DEL PERIODO / MONTHLY EXPENSES

GASTOS, REEMBOLSOS / EXPENSES REIMBURSEMENT		PESOS
Comisión por Administración	Comisión por Administración	660,168.76
Primas Pagadas de Seguros Vida, Daños	Primas Pagadas de Seguros Vida, Daños	478,469.48
IVA cobrado a acreditados por seguro de daños	IVA cobrado a acreditados por seguro de daños	10,929.83
Prima SWAP Pagada	Prima SWAP Pagada	0.00
Ejercicio del periodo con SHF	Ejercicio del periodo con SHF	0.00
Seguros Daños Reclamados	Seguros Daños Reclamados	0.00
Trámites por Cancelación de Hipoteca	Trámites por Cancelación de Hipoteca	13,200.00
Cheque devuelto	Cheque devuelto	0.00
Comisión por Cheque devuelto	Comisión por Cheque devuelto	0.00
Iva de comisión de Cheque devuelto	Iva de comisión de Cheque devuelto	0.00
Transferencia a favor de otro acreditado	Transferencia a favor de otro acreditado	2,397.00
Devolución al cliente por sobrantes en liquidación de crédito	Devolución al cliente por sobrantes en liquidación de crédito	0.00
Cantidad excluida anterior a fecha de corte	Cantidad excluida anterior a fecha de corte	0.00
Cuotas de Mantenimiento	Cuotas de Mantenimiento	0.00
Gastos de Cobranza	Gastos de Cobranza	0.00
Devolución por depósitos que no correspondían	Devolución por depósitos que no correspondían	0.00
TOTAL EXPENSES	TOTAL DE GASTOS REEMBOLSABLES A PATRIMONIO	1,165,165.07
Period's SWAP exercised with SHF	Ejercicio del Periodo con SHF	0.00
TOTAL EXPENSES FOR APPLY	TOTAL DE GASTOS PARA APLICAR	1,165,165.07



CARLOS ALBERTO TAMEZ GAYTAN
GERENTE DE INFORMACION DE PORTAFOLIOS

BALANCE DISTRIBUTION BY CURRENT AND DEFAULTED

	<u>CURRENT BALANCE</u>	Normal	Adjusted
Beg Value		453,302,903.00	452,132,839.37
Added Balance		0.00	0.00
Tot Prepay Applied		2,407,395.60	2,406,098.75
Partial Prepay Applied		3,259,611.34	3,245,470.56
Restoration of Balance		0.00	0.00
Scheduled Amortization Applied		2,777,818.84	2,772,271.07
Ending Value Before New Defaulted Loans		444,858,077.22	443,708,998.99
New Defaulted Loans		1,551,777.27	1,551,777.27
Current Ending Value		443,306,299.95	442,157,221.72
	<u>DEFAULTED BALANCE</u>		
Beg Value		74,832,106.40	74,694,582.40
New Defaulted Loans		1,551,777.27	1,551,777.27
Tot Prepay Applied		143,871.48	143,871.48
Partial Prepay Applied		20,411.98	20,411.98
Scheduled Amortization Applied		235,124.71	234,332.75
Claims over Life Insurance		0.00	0.00
Restoration of Balance		0.00	0.00
Foreclosed Properties		0.00	0.00
Defaulted Ending Value		75,984,475.50	75,847,743.46
Total Value		519,290,775.45	518,004,965.19

PAST DUE BUCKETS

	CURRENT BALANCE	#	\$	%
0		1525	313,877,002.69	60.44%
1		467	100,152,108.84	19.29%
2		97	22,733,965.01	4.38%
3		42	11,415,295.38	2.20%
4		23	6,755,520.77	1.30%
5		16	3,302,266.65	0.64%
6		9	1,607,034.29	0.31%
MORE		191	59,447,581.82	11.45%
TOTAL		2370	519,290,775.45	100.00%

% Seriously Delinquent Mortgage	2.60%
---------------------------------	-------

PORCENTAJE ACUMULADO DE INCUMPLIMIENTOS

<u>Acumulado de Créditos Hipotecarios Vencidos</u>	PESOS
Saldo Inicial	83,120,216.09
Nuevos Créditos Vencidos	1,551,777.27
Saldo Final	84,671,993.36
<u>Porcentaje Acumulado de Incumplimientos</u>	7.62%
Acumulado de Créditos Hipotecarios Vencidos	84,671,993.36
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. 2013 - 2**

Periodo del Informe:

Fecha Inicio:

01-feb-13

Fecha Final:

28-feb-13

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 69	Payment Date of the 69th Coupon	25-mar-13	
Fecha de Vencimiento	Maturity Date	27-jul-37	

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO / TRUST ESTATE

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO

CASH FLOW

Patrimonio Inicial	Beginning Balance	23,200,155.36
Cobranza de Principal	Amortizations	7,497,865.16
Cobranza de Intereses	Interests	5,505,844.28
Cobranza de Comisiones	Fees	675,798.61
Cobranza de Seguros	Insurance Premiums Collected	437,678.26
Recuperación por venta de viviendas	Sale of Properties	0.00
Depósitos sin aplicar	Non accrued collected amounts	899,311.95
Seguros de vida reclamados	Claims Over Life Insurance	0.00
Cuenta por pagar cheque devuelto	Accounts Payable	0.00
Cancelación de Cuentas por cobrar	Payed Accounts Receivable	0.00
Cancelación de Cuentas por cobrar al corresponsal	Payed Accounts Receivable	0.00
Rendimientos	Interest earned during the period	93,643.70
ISR pagado en el periodo	Tax (ISR) payed during the period	-12,551.13
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
Comisión por Administración	Servicing Fee	-669,911.79
Prima por Garantía a AMBAC	Premium Payable to Ambac	0.00
Primas de Seguros	Insurance Premiums	-492,040.95
Cuentas por cobrar al corresponsal	Accounts receivable (Corresponsal)	0.00
Cuenta por cobrar	Accounts receivable	0.00
Canc. cta. por pagar cheque devuelto	Reimbursement of accounts payable	0.00
Gastos de cobranza	Collection Expenses	-8,250.00
Honorarios Fiduciarios	Trustee Fee	0.00
Honorarios Representante Común	Common Representative Fee	-28,392.30
A anualidad BMV	BMV annual fee	0.00
A anualidad CNBV	CNBV annual fee	0.00
Honorarios del Auditor	Auditing firm expenses	0.00
Honorarios Calificadoras	Rating agency fees	0.00
Ambac due diligence	Ambac due diligence	0.00
Gastos por Traducción de Estados Financieros	Expenses for Translation of Financial Statements	0.00
Pago de publicaciones	Publisher fees	0.00
Honorarios Abogado Externo	Legal fees	0.00
Cheque devuelto	Rejected check	0.00
Pago de Cupón Principal Serie A	Coupon Payment (Amortization) Class A	-7,429,750.06
Pago de Cupón Principal Serie B	Coupon Payment (Amortization) Class B	-861,420.29
Pago de Cupón Intereses Serie A	Coupon Payment (Interests) Class A	-2,778,669.42
Pago de Cupón Intereses Serie B	Coupon Payment (Interests) Class B	-425,717.47
Pago por Excedente	Excess Spread payed	-1,342,372.37
Saldo a Favor del Cliente	Balance due to borrowers	0.00
Comisiones Bancarias	Bank Fees	0.00
Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso	Ending Balance	24,261,221.54

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	535,909,395.29	534,650,728.46
Restitución de Saldo	Restoration of Balance	0.00	0.00
Amortizaciones en el Periodo	Amortizations	-7,497,865.16	-7,471,705.45
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	-296,560.91	-296,560.91
Saldo Insoluto al Cierre del Periodo	Ending Balance	528,114,969.22	526,882,462.10
Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo	Current Ending Balance	453,302,903.00	452,132,839.37
Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo	Default Ending Balance	74,812,066.22	74,749,622.74
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	389,459.22	
Total de Inmuebles Adjudicados	Total Foreclosed Properties	4,992,272.33	
TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO	TOTAL TRUST ESTATE	557,368,463.09	

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO / TRUST No. 649 "PATRIMONIO"
INFORME / REPORT No. 2013 - 2 (BIS)**

Periodo / Period	Fecha Inicio / Start Date	01-mar-13
	Fecha Final / End Date	04-mar-13

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO / TRUST ESTATE FROM 1ST TO 4TH MAR. 2013

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO	CASH FLOW	
Patrimonio Inicial	Beginning Balance	24,261,221.54
Depósitos por Identificar	Non accrued collected amounts	-10,949,051.68
Cobranza de Principal	Amortizations	8,874,385.91
Cobranza de Intereses	Interests	5,228,567.81
Cobranza de Comisiones	Fees	643,915.74
Cobranza de Seguros	Insurance Premiums Collected	417,577.83
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	11,902.79
ISR pagado en el periodo	Tax (ISR) paid during the period	-1,592.24
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	28,486,927.70

RESUMEN DE SALDOS POR CUENTA / STATEMENT OF ACCOUNTS

CUENTA	ACCOUNT	SALDO / BALANCE
Cuenta de Cobranza	Collection	19,824,043.51
Cuenta de General	General	4,463,862.43
Cuenta de Profondeo	"Profondeo"	0.00
Cuenta de Acarreo de Pasivo	"Acarreo de Pasivo"	0.00
Cuenta de Reserva	Reserve	4,199,021.76
	Total	28,486,927.70

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	528,114,969.22	526,882,462.10
Restitución de Saldo	Restoration of Balance	30,151.96	0.00
Decremento por Adjudicación de Inmuebles	Foreclosed Properties	0.00	0.00
Amortizaciones en el Periodo	Amortizations	-8,874,385.91	-8,822,456.58
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	519,270,735.27	518,060,005.52

Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo	Current Ending Balance	443,306,299.95	442,157,221.72
Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo	Default Ending Balance	75,964,435.32	75,902,783.80

Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados	Beginning Balance of Foreclosed Properties	4,992,272.33
Venta de Inmueble	Sale of Property	0.00
Adjudicación de Inmuebles	Foreclosed Properties	0.00
Total de Inmuebles Adjudicados	Total Foreclosed Properties	4,992,272.33

GASTOS MENSUALES / MONTHLY EXPENSES

		PESOS	Dólares
Prima por Garantía de Pago Oportuno a AMBAC	Premium Payable to Ambac	0.00	
Comisión por Administración	Servicing Fee	660,168.76	
Anualidad BMV	BMV annual fee	0.00	
Anualidad CNBV	CNBV annual fee	0.00	
Honorarios Calificadoras	Rating agency fees	0.00	
Primas de Seguros	Insurance Premiums	489,399.31	
Honorarios Fiduciarios	Trustee Fee	0.00	
Honorarios Representante Común	Common Representative Fee	28,573.55	
Honorarios del Auditor	Auditing firm expenses	0.00	
	Total	1,178,141.62	0.00

OTROS EGRESOS / OTHER EXPENSES

Gastos de Cobranza	Collection Expenses	15,597.00
Devolución por cheque devuelto	Refund collected amount that haven't proceed	0.00
Pago de publicaciones		0.00
	Total	15,597.00