

The Bank of New York Mellon
 Reforma 115 Piso 23
 Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000
 Del. Miguel Hidalgo, México, D.F.

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00385, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 25 de febrero de 2013 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones correspondientes:

Concepto	Cantidad	
	Pesos	UDIS
1 Gastos Mensuales		
a. Honorarios del Fiduciario:	29,434.54	5,989.00
b. Honorarios Representante Común:	0.00	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	0.00	0.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00	0.00
f. Otros gastos		
Gastos legales	18,253.00	3,713.91
Total de Gastos Mensuales:	47,687.54	9,702.91
2 Monto de Interés de la Serie A vencido y no pagado mas la cantidad total de Monto de Pago de Interés de la Serie A que venza en esa Fecha de Pago :	2,107,439.18	428,797.46
3 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado mas la cantidad total de Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago (*):	706,463.50	143,743.06
4 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza (**)	1,588,909.64	323,293.04
5 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A. (***)	4,873,000.66	991,502.07
6 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. (****)	0.00	0.00
7 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00	0.00
8 TOTAL	9,323,500.52	1,897,038.54

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$44,603,917.11 (Cuarenta y cuatro millones seiscientos tres mil novecientos diecisiete pesos 11/100 M.N.) equivalente a 9,075,491.51 UDIS. La cantidad faltante para cubrir el Saldo Objetivo asciende a \$22,845,107.73 (Veintidós millones ochocientos cuarenta y cinco mil ciento siete pesos 73/100 M.N.) equivalente a 4,648,259.50 UDIS. El factor utilizado para el cálculo es de 30%

(***) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A asciende a \$143,693,577.66 (Ciento cuarenta y tres millones seiscientos noventa y tres mil quinientos setenta y siete pesos 66/100 M.N.) equivalente a 29,237,114.78 UDIS. Por lo que la cantidad faltante es de \$138,820,577.00 (Ciento treinta y ocho millones ochocientos veinte mil quinientos setenta y seis pesos 100/100 M.N.) equivalente a 28,245,612.71 UDIS.

(****) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$79,884,540.51 (Setenta y nueve millones ochocientos ochenta y cuatro mil quinientos cuarenta pesos 51/100 M.N.) equivalente a 16,253,986.56 UDIS.

Por otro lado, les informamos el Valor Nominal de los Certificados que inició el 25 de enero de 2013, es el siguiente:

	SERIE A	SERIE B
Valor Nominal en UDIS:	91,368,503.06	23,411,980.60
Valor Nominal en M.N. :	446,582,471.99	114,430,901.46
Valor Nominal por Título en UDIS:	36.315678	82.818274
Total Títulos:	2,515,952	282,691
UDI 25 de enero de 2013	4.887707	4.887707

Conforme al detalle previo, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de febrero de 2013, es el siguiente:

	SERIE A	SERIE B
Valor Nominal Ajustado en UDIS:	90,377,000.99	23,411,980.60
Valor Nominal Ajustado en M.N.:	444,181,811.65	115,064,406.25
Valor Nominal Ajustado por Título en UDIS:	35.921592	82.818274
Total Títulos:	2,515,952	282,691
UDI 25 de febrero de 2013	4.914766	4.914766

Asimismo, el porcentaje que representan los Certificados Bursátiles Serie A y Serie B en relación al Saldo

Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

SERIE A	126.26%
SERIE B	32.71%

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMUN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/00385 CONSTITUIDO EN THE BANK OF NEW YORK MELLON


 FREYA VITE ASENSIO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Fernando Padilla Cortinas - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.
 Lic. Samantha Barquera- HSBC México S.A., I.B.M., Fiduciario del Fideicomiso F/232757