

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/00399, 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 27 de febrero de 2012 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:	29,764.21	6,255.15
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. Gastos derivados de la sustitución del Administrador:	0.00	0.00
<b>Total de Gastos Mensuales:</b>	<b>29,764.21</b>	<b>6,255.15</b>
2 Monto de Pago 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 :	1,795,242.85	377,282.56
3 Monto de Pago 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 :	441,932.90	92,875.22
4 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza (*)	622,631.95	130,850.36
5 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A.(**)	6,119,297.39	1,286,012.19
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 <b>TOTAL</b>	<b>9,008,869.30</b>	<b>1,893,275.48</b>

(\*) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$18,348,328.50 (Dieciocho millones trescientos cuarenta y ocho mil trescientos veintiocho pesos 50/100 M.N.) equivalente a 3,856,026.70 UDIS. La cantidad faltante para cubrir el Saldo Objetivo es de \$10,195,639.78 (Diez millones ciento noventa y cinco mil seiscientos treinta y nueve pesos 78/100) equivalente a 2,142,683.42 UDIS. El factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%.

(\*\*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A asciende a \$61,712,192.99 (Sesenta y un millones setecientos doce mil ciento noventa y dos pesos 99/100) equivalente a 12,969,239.34 UDIS. Por lo que la cantidad faltante es de \$55,592,895.60 (Cincuenta y cinco millones quinientos noventa y dos mil ochocientos noventa y cinco pesos 60/100) equivalente a 11,683,227.15 UDIS.

(\*\*\*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$34,115,092.99 (Treinta y cuatro millones ciento quince mil noventa y dos pesos 99/100) equivalente a 7,169,520.07 UDIS.

Por otro lado, les informamos el Valor Nominal de los Certificados que inició el 25 de enero de 2012:

	SERIE A	SERIE B
Valor Nominal en UDIS:	82,316,195.71	15,122,152.68
Valor Nominal en M.N. :	389,183,482.54	71,496,161.76
Valor Nominal por Título en UDIS:	42.272463	69.115623
Total Títulos:	1,947,277	218,795
UDI 25 de enero de 2012:	4.727909	4.727909

Conforme al detalle previo, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados que entrará en vigor a partir del 27 de febrero de 2012, es el siguiente:

	SERIE A	SERIE B
Valor Nominal Ajustado en UDIS:	81,030,183.52	15,122,152.68
Valor Nominal Ajustado en M.N.:	385,570,054.78	71,956,510.33
Valor Nominal Ajustado por Título en UDIS:	41.612048	69.115623
Total Títulos:	1,947,277	218,795
UDI 27 de febrero de 2012	4.758351	4.758351

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	101.89%
SERIE B	19.02%

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/00399 CONSTITUIDO EN THE BANK OF NEW YORK MELLON

  
 MELVA Y ORTIZ MARTINEZ  
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Karen Ramallo - Moody's Investors Services  
 Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's  
 Lic. Raquel García Corro- Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.