

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 mayo 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:	28,945.25	5,827.93
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.	257,404.00	51,826.58
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00	0.00
f. Otros Gastos:	0.00	0.00
Total de Gastos Mensuales:	286,349.25	57,654.51
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 :	1,443,168.70	290,572.38
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 :	447,299.76	90,060.82
4 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza (*)	109,406.26	22,028.22
5 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A.(**)	4,919,986.01	990,606.33
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	7,206,209.98	1,450,922.26

(*) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$19,591,888.74 (Diecinueve millones quinientos noventa y un mil ochocientos ochenta y ocho pesos 74/100 M.N.) equivalente a 3,944,695.97 UDIS. El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%. Después de las distribuciones a realizar en la próxima Fecha de Pago se alcanzará dicho Saldo Objetivo.

(**) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A asciende a \$39,378,686.68 (Treinta y nueve millones trescientos setenta y ocho mil seiscientos ochenta y seis pesos 68/100) equivalente a 7,928,635.61 UDIS. Por lo que la cantidad faltante es de \$34,458,700.67 (Treinta y cuatro millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil setecientos pesos 67/100) equivalente a 6,938,029.28 UDIS.

(***) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$42,384,483.51 (Cuarenta y dos millones trescientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y tres pesos 51/100) equivalente a 8,533,832.73 UDIS.

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

	SERIE A	SERIE B
Valor Nominal en UDIS:	65,378,785.58	15,122,152.68
Valor Nominal en M.N. :	325,133,473.34	75,203,569.19
Valor Nominal por Título en UDIS:	33.574466	69.115623
Total Títulos:	1,947,277	218,795
UDI 25 de abril de 2013:	4.973073	4.973073

Conforme al detalle previo, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados que entrará en vigor a partir del 27 de mayo de 2013, es el siguiente:

	SERIE A	SERIE B
Valor Nominal Ajustado en UDIS:	64,388,179.25	15,122,152.68
Valor Nominal Ajustado en M.N.:	319,792,970.98	75,106,303.51
Valor Nominal Ajustado por Título en UDIS:	33.065752	69.115623
Total Títulos:	1,947,277	218,795
UDI 27 de mayo de 2013	4.966641	4.966641

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	97.73%
SERIE B	22.95%

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


 FREYA VITE ASENSIO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Karen Ramallo - Moody's Investors Services
 Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 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