

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el Suplemento definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos, ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE SUPPLEMENT. These securities have been registered with the securities section of the National Registry of Securities (RNV) maintained by the CNBV. They can not be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.

**The Bank of New York Mellon S.A., Institución de Banca Múltiple
Fiduciario del Fideicomiso F/00681**



Por: Elizabeth Cid del Prado García de León
Cargo: Delegada Fiduciaria



HiTo, S.A.P.I. de C.V.
FIDEICOMITENTE



THE BANK OF NEW YORK MELLON

The Bank of New York Mellon, S.A.,
Institución de Banca Múltiple
FIDUCIARIO EMISOR

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DENOMINADOS BONHITOS DESCRITO EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA \$100,000'000,000.00 M.N. (CIEN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN, POR MEDIO DEL PRESENTE THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, SE LLEVÓ A CABO LA TERCERA EMISIÓN DE BONHITOS HASTA POR UNA CANTIDAD DE \$10,000'000,000.00 M.N. (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN QUE SE DESCRIBE EN ESTE SUPLEMENTO (EL "SUPLEMENTO"), CON VALOR NOMINAL DE 10.00 UDIS (DIEZ UNIDADES DE INVERSIÓN) CADA UNO.

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:
\$10,000'000,000.00 M.N.
(DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)
O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN

CLAVE DE PIZARRA: BONHITO T5042

INFORMACIÓN GENERAL

Fiduciario del Fideicomiso

Emisor No. F/00681:

Clave de Pizarra:

Tipo de Valor:

**Importe de la Emisión con carácter de
revolvente:**

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.
BONHITO T5042.

Certificados Bursátiles Fiduciarios denominados BonHiTos.

Hasta \$10,000'000,000.00 M.N. (Diez mil Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión.

Importe de la Emisión en UDIS:

2'318,563,696.16 UDIS (Dos mil trescientos dieciocho millones quinientos sesenta y tres mil seiscientos noventa y seis Unidades de inversión 16/100 UDIS).

**Valor de la UDI en la Fecha de
Emisión:**

4.313015

**Número de Emisión al Amparo
del Programa:**

Tercera.

Importe en circulación de la Emisión:

1'228,833,310 UDIS (mil doscientos veintiocho millones ochocientos treinta y tres mil trescientos diez Unidades de inversión 00/100 UDIS).

Número de BonHiTos en circulación:

122'883,331 (Ciento veintidos millones ochocientos ochenta y tres mil trescientos treinta y un) BonHiTos.

LA EMISIÓN A QUE SE REFIERE EL PRESENTE SUPLEMENTO SERÁ COLOCADA MEDIANTE OFERTAS SUCESIVAS DE BONHITOS CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS HASTA COMPLETAR EL MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN.

INFORMACIÓN SOBRE LA PRIMERA OFERTA DE BONHITOS CORRESPONDIENTES A LA PRESENTE EMISIÓN

Importe de la Oferta Inicial:

701'229,570 UDIS (Setecientos un millones doscientos veintinueve mil quinientos setenta Unidades de inversión 00/100 UDIS).

Número de BonHiTos objeto de la

Oferta Inicial	70'122,957 (Sesenta millones ciento veintidos mil novecientos cincuenta y siete) BonHiTos.
Número de ofertas realizadas:	1 (una).
Número de reapertura de la Emisión realizadas al momento de la Oferta:	0 (cero).
Fecha de Publicación de la Convocatoria a la Subasta Inicial:	12 de Noviembre de 2009
Fecha de Subasta Inicial:	13 de Noviembre de 2009.
Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta Inicial:	13 de Noviembre de 2009.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	13 de Noviembre de 2009.
Fecha de Emisión:	13 de Noviembre de 2009..
Fecha de la Oferta Inicial:	13 de Noviembre de 2009.
Fecha de Registro en Bolsa:	13 de Noviembre de 2009.
Fecha de Cruce:	13 de Noviembre de 2009.
Fecha de Liquidación:	13 de Noviembre de 2009.
Fecha de Vencimiento:	1 de Diciembre de 2042.
Fecha Límite para la Recepción de posturas en Relación con la Oferta Inicial de los BonHiTos:	La fecha límite concluyó el 13 de Noviembre de 2009 y se realizó de las 9:00 hasta las 10:00 hrs. del mismo día.
Tipo de Subasta:	Tasa Múltiple.
Tipo de Asignación:	Primeras entradas primeras salidas (PEPS).
Mecanismo de Subasta:	Sistema de Información de Posturas "SIPO".
Valor Nominal de los BonHiTos:	10.00 UDIS (Diez Unidades de Inversión).
Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:	\$100,000'000,000.00 M.N. (Cien Mil Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional)
Precio de Colocación de la Oferta Inicial:	10 UDIS (Diez unidades de inversión por cada BonHiTo).
Plazo de Vigencia de la Oferta:	Hasta 12,071 (Doce mil setenta y un) días que equivalen aproximadamente a 33 (treinta y tres) años contados a partir de la Fecha de la Oferta.
Recursos Netos que obtuvo el Fideicomiso con la Colocación:	695'331,517.95 UDIS (Seiscientos noventa y cinco millones trescientos treinta un mil quinientos decisiete Unidades de inversión 95/100 UDIS).

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EMISIÓN:

Acto constitutivo y/o Fideicomiso Emisor:	La emisión de BonHiTos a que se refiere el presente Suplemento, se efectúa por cuenta del Fideicomiso Irrevocable de Emisión con número F/00681 (F diagonal cero cero seiscientos ochenta y uno) de fecha 26 de Octubre de 2009, celebrado por HiTo, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente; The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario Emisor y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común. La finalidad de dicho fideicomiso es la Emisión de los BonHiTos, así como obtener de los Fideicomisos Centro de Capital los Certificados Fiduciarios Preferentes que emita y entregue cada Fideicomiso Centro de Capital en favor del Fideicomiso Emisor.
Fideicomitente:	HiTo, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomitente Adherente:	Cada uno de los Fideicomisos Centro de Capital que se adhieran al Fideicomiso Emisor mediante la celebración de un Contrato de Adhesión.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los BonHiTos únicamente con respecto al reembolso del saldo insoluto de los mismos y los rendimientos que se devenguen.
Fideicomisarios en Segundo Lugar:	Los Fideicomisos Centro de Capital respecto de los remanentes patrimoniales del Patrimonio Fideicomitado que resulten a la terminación del Fideicomiso Emisor, los cuales serán distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso Emisor.

Patrimonio Fideicomitado:	La presente Emisión estará respaldada exclusivamente por el Patrimonio del Fideicomiso Emisor el cual se integrará por: a) una cantidad en efectivo que se denomina como aportación inicial; b) los Certificados Fiduciarios Preferentes que cada Fideicomiso Centro de Capital emita y entregue a favor del Fiduciario Emisor; c) en su caso, cualquier cantidad en efectivo o en especie que se afecte en el futuro al Fideicomiso Emisor; d) el importe de la colocación de BonHiTos, en tanto dicho producto no sea utilizado para el pago de los Certificados Fiduciarios Preferentes que sean emitidos y entregados al Fideicomiso Emisor, según lo instruya HiTo por escrito o de forma electrónica; e) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho, que por cualquier causa le corresponda al Fideicomiso Emisor; f) las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fiduciario Emisor en relación al Fideicomiso Emisor por cualquier causa legal; g) cualquier cantidad en efectivo u otros bienes o derechos que se aporten al Fideicomiso Emisor para beneficio del Patrimonio Fideicomitado para lograr los fines y objetivos del Fideicomiso Emisor; y h) todos los frutos, productos y accesorios de los bienes y derechos mencionados anteriormente, incluyendo los derivados de las Inversiones Permitidas.
Bienes, Derechos y Valores Fideicomitados aportados al Fideicomiso Centro de Capital:	El patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital No. 903 se integra por los Créditos cedidos por FOVISSSTE así como por todos los derechos que deriven de los mismos, incluyendo sin limitar los derechos respecto de cualquier garantía hipotecaria, seguros y coberturas que en su caso correspondan a cada Crédito.
Fideicomisos Centro de Capital:	Cada uno de los fideicomisos irrevocables cuyo fiduciario sea el Fiduciario del Centro de Capital y que se adhieran al Fideicomiso Emisor en su carácter de Fideicomitentes mediante la celebración del contrato de adhesión y la emisión y entrega en favor del Fideicomiso Emisor de Certificados Fiduciarios Preferentes.
Fideicomisos Centro de Capital que pueden adherirse a esta Fecha:	El Fideicomiso No. 903 (Novecientos tres) de fecha 04 de noviembre de 2009 celebrado entre HiTo, S.A.P.I. de C.V., Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su fondo de vivienda.
Fideicomisos Centro de Capital Adheridos a esta Fecha:	El Fideicomiso No. 903 (Novecientos tres) de fecha 04 de noviembre de 2009 celebrado entre HiTo, S.A.P.I. de C.V., Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su fondo de vivienda.
Administrador:	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de Vivienda.
Administrador Maestro:	HiTo S.A.P.I. de C.V. o cualquier Administrador Maestro Sustituto conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra. Para fines de claridad, (i) en los casos en los que HiTo actúe como el Administrador Maestro, HiTo asumirá las responsabilidades de ambas figuras, por lo tanto, cualquier referencia en los Documentos de la Operación a las obligaciones de HiTo frente al Administrador Maestro, se entenderán como no puestas, y (ii) en los casos en los que la función del Administrador Maestro sea desempeñada por un tercero diferente a HiTo, lo establecido en el inciso (i) anterior no será aplicable, es decir, HiTo mantendrá las obligaciones establecidas en los Documentos de la Operación.
Administrador Maestro Sustituto:	La entidad que en su momento se designe fungirá como Administrador Maestro Sustituto.
Características Generales de los Créditos:	Las principales características de los Créditos que se aportan y/o ceden a los Fideicomiso Centro de Capital Adheridos, y que indirectamente constituyen el patrimonio subyacente del Fiduciario Emisor, a la Fecha de Emisión son las siguientes:

Número de Fideicomitente de los créditos Hipotecarios:	Uno(1)
Número de Administradores de Créditos:	Uno(1)
Nombre de los Administradores y porcentaje de participación:	FOVISSSTE (100%)
Número de Fideicomisos Centro de Capital que integran el portafolio subyacente:	(1)
Identificación de los Fideicomisos Centros de Capital y porcentaje de participación en el portafolio subyacente, así como los porcentajes de participación de la Fideicomitente en cada Fideicomiso Centro de Capital:	Fideicomiso No. 903 (100%)
Número de Créditos relacionados con la Oferta:	16,039
Número de Créditos relacionados con la Oferta identificados por Fideicomitente:	FOVISSSTE (100%)
Número de Créditos con Garantía del Crédito de Vivienda:	Fideicomiso No. 903 16,039
Número de Créditos para Adquisición de Inmueble:	16,039
Número de Créditos para Pago de Pasivos:	0
Número de Créditos para Remodelación:	0
Porcentaje de Créditos que cuentan por Fideicomiso Centro de Capital	Fideicomiso No. 903 100%
Porcentaje de Créditos para Adquisición de Inmueble:	100%
Porcentaje de Créditos para Pago de Pasivos:	0%
Porcentaje de Créditos para Remodelación:	0%
Otorgante de Garantía del Crédito de Vivienda:	FOVISSSTE
Saldo Total de los Créditos en SMVDF:	2'522,469.59
Saldo Total de Créditos para Adquisición de Inmueble en SMVDF:	2'522,469.59
Saldo Total de Créditos para Pago de Pasivos en SMVDF:	0
Saldo Total de Créditos para Remodelación en SMVDF:	0
Saldo Promedio en SMVDF:	157.27
Tasa de Interés Bruta Promedio Ponderada del Portafolio:	VSM + 5.81%
Relación Crédito - Valor (LTV) Actual Promedio ¹ :	66.28%
Plazo Original Promedio Ponderado (meses):	360
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses):	318
Antigüedad Promedio (meses) :	42
Distribución Geográfica:	25 estados
Estado con Mayor Concentración de Créditos:	Estado de México
Porcentaje de la Aportación de Capital por Fideicomiso Centro de Capital:	%
Porcentaje Mínimo de Capital relacionado	29.79%

¹ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del resultado del cociente del saldo original entre el avalúo de la propiedad garantía del préstamo por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los Créditos en dicha fecha.

con el portafolio subyacente por Fideicomiso Centro de Capital:	
Porcentaje Mínimo de Capital relacionado con el portafolio subyacente para la Emisión:	29.79%
Certificados Fiduciarios Preferentes	70'122,957
Monto de Certificados Fiduciarios Preferentes en UDIS	701'229,570

Características Generales de los Créditos Hipotecarios Acumulado:

Las principales características de los Créditos Hipotecarios acumulados; incluyendo el que se hace referencia en el apartado anterior, y que se han aportado y/o cedido a los Fideicomisos Centro de Capital son las siguientes:

Número de Fideicomitente de los créditos Hipotecarios:	Uno(1)
Número de Administradores de Créditos:	Uno(1)
Nombre de los Administradores y porcentaje de participación:	FOVISSSTE (100%)
Número de Fideicomisos Centro de Capital que integran el portafolio subyacente:	(1)
Identificación de los Fideicomisos Centros de Capital y porcentaje de participación en el portafolio subyacente, así como los porcentajes de participación de la Fideicomitente en cada Fideicomiso Centro de Capital:	Fideicomiso No. 903 (100%)
Número de Créditos relacionados con la Oferta:	26,141
Número de Créditos relacionados con la Oferta identificados por Fideicomitente:	FOVISSSTE (100%)
Número de Créditos con Garantía del Crédito de Vivienda:	Fideicomiso No. 903 26,141
Número de Créditos para Adquisición de Inmueble:	26,141
Número de Créditos para Pago de Pasivos:	0
Número de Créditos para Remodelación:	0
Porcentaje de Créditos que cuentan por Fideicomiso Centro de Capital	Fideicomiso No. 903 100%
Porcentaje de Créditos para Adquisición de Inmueble:	100%
Porcentaje de Créditos para Pago de Pasivos:	0%
Porcentaje de Créditos para Remodelación:	0%
Otorgante de Garantía del Crédito de Vivienda:	FOVISSSTE
Saldo Total de los Créditos en SMVDF:	4'318,733.95
Saldo Total de Créditos para Adquisición de Inmueble en SMVDF:	4'318,733.95
Saldo Total de Créditos para Pago de Pasivos en SMVDF:	0
Saldo Total de Créditos para Remodelación en SMVDF:	0
Saldo Promedio en SMVDF:	165.21
Tasa de Interés Bruta Promedio Ponderada del Portafolio:	VSM + 5.76%
Relación Crédito - Valor (LTV) Actual Promedio ¹ :	72.25%

¹ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del resultado del cociente del saldo original entre el avalúo de la propiedad garantía del préstamo por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los Créditos en dicha fecha.

Plazo Original Promedio Ponderado (meses):	360
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses):	323
Antigüedad Promedio (meses) :	36
Distribución Geográfica:	31 estados
Estado con Mayor Concentración de Créditos:	Estado de México
Porcentaje de la Aportación de Capital por Fideicomiso Centro de Capital:	%
Porcentaje Mínimo de Capital relacionado con el portafolio subyacente por Fideicomiso Centro de Capital:	28.50%
Porcentaje Mínimo de Capital relacionado con el portafolio subyacente para la Emisión:	28.50%
Certificados Fiduciarios Preferentes	122'883,331
Monto de Certificados Fiduciarios Preferentes en UDIS	1'228,833,310

Garantía del Crédito de Vivienda de los Créditos:

Los Créditos cuentan con la obligación a cargo del Fideicomitente de realizar el pago por el Saldo Insoluto del Principal, en caso de invalidez, incapacidad total permanente o muerte del Deudor, correspondiente. Lo anterior, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE y de conformidad con los requisitos establecidos en los Créditos.

Derechos que confieren a los Tenedores:

Cada BonHiTo representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses a cargo del Fideicomiso Emisor que los haya emitido, en los términos descritos en el título que documenta la presente Emisión, a partir de su fecha de colocación y en tanto no sean amortizados la totalidad del valor nominal de los BonHiTos. Los BonHiTos se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso Emisor.

Certificados Subordinados y Certificados Residuales:

A esta fecha no se han emitido Certificados Fiduciarios Subordinados ni Certificados Residuales por parte de los Fideicomisos Centro de Capital Adheridos.

Garantía:

Los BonHiTos serán quirografarios por lo que no contarán con garantía específica alguna.

Destino de los Recursos:

Los recursos que obtenga el Fideicomiso Emisor con motivo de la Colocación se entregarán a los Fideicomisos Centro de Capital que correspondan de acuerdo a lo indicado en el Fideicomiso Emisor.

Plazo de Vigencia de la Emisión:

Hasta 12,071 (Doce mil setenta y un) días, que equivalen aproximadamente a 33 (treinta y tres) años contados a partir de la Fecha de la Oferta.

Vencimiento:

Los BonHiTos vencen para todos los efectos legales en la Fecha de Vencimiento. El Saldo Insoluto de Principal junto con todos los intereses devengados y no pagados bajo los BonHiTos deberá ser íntegramente pagado en la Fecha de Vencimiento.

En la Fecha de Vencimiento el monto total insoluto de los BonHiTos vencerá inmediatamente sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial y todas las cantidades vencidas, ya sea de principal o intereses serán exigibles.

Fecha de Pago de Principal:

El monto de principal bajo los BonHiTos será pagado en la Fecha de Vencimiento. Sin embargo, en cada Fecha de Pago, el Fiduciario Emisor podrá realizar Vencimientos Anticipados de BonHiTos.

Vencimientos Anticipados de BonHiTos:

En cualquier momento, el Fiduciario Emisor podrá efectuar Vencimientos Anticipados de los BonHiTos por una cantidad igual al monto de

amortización del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Fiduciarios Preferentes.

Cada Vencimiento Anticipado será aplicado para liquidar en su totalidad aquel número de BonHiTos que corresponda en función del importe a pagar, es decir, la cantidad disponible para llevar a cabo el pago, la cual será aplicada para liquidar el valor nominal total de aquel número de BonHiTos que alcance con dicha cantidad disponible.

En este caso no habrá lugar al pago de primas en caso de Vencimientos Anticipados de BonHiTos.

En este caso el Representante Común notificará a Indeval, la CNBV y a la BMV con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, a través del Sistema de Envío y Difusión de Información (Emisnet o los medios que la BMV determine) del importe a pagar por concepto de Vencimiento Anticipado de BonHiTos, así como del Saldo Insoluto de Principal de los mismos.

El mecanismo de determinación de los BonHiTos que vayan a ser objeto de Vencimiento Anticipado total se describe en el apartado titulado "Mecanismo de Cálculo de Vencimientos Anticipados" del presente Suplemento.

Mecanismo de Cálculo de Vencimientos Anticipados:

El Fiduciario Emisor con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago informará a la BMV y a Indeval el Monto de Principal de los BonHiTos a pagarse en la Fecha de Pago, así como el número de BonHiTos en circulación y el número de BonHiTos que vencerán anticipadamente.

(a) Para determinar los BonHiTos a vencer según la posición que tenga cada casa de bolsa se aplicará la siguiente fórmula:

$$RT = (NBA / NBC) * (PRCB)$$

En donde:

NBA = Número de BonHiTos a amortizar

NBC = Número de BonHiTos en circulación

PRCB = Posición de la tenencia de BonHiTos de cada casa de bolsa registrada en Indeval.

RT = Resultado de tenencia de BonHiTos de cada casa de bolsa. El RT deberá redondearse al entero inferior.

(b) Una vez obtenido el RT, se procederá a determinar el número de BonHiTos a amortizar restantes con base en la siguiente fórmula

$$NBAR = NBA - \sum RT$$

En donde:

NBAR = Número de BonHiTos a amortizar restantes.

NBA = Número de BonHiTos a amortizar

$\sum RT$ = Sumatoria del resultado de tenencia de BonHiTos de cada casa de bolsa.

(c) Del total del NBAR se asignará un BonHiTo adicional al RT más alto hasta agotar el NBAR.

(d) En caso de que existan RT iguales y el NBAR no sea suficiente para llevar a cabo la distribución prevista en el inciso c) anterior, se seleccionarán los RT de acuerdo al proceso que Indeval considere.

(e) El Monto de Principal de los BonHiTos a pagar en la Fecha de pago deberá de ser igual a:

$$MPBP = NBA * VN$$

En donde:

MPBP = Monto Principal de los BonHiTos a pagar

NBA = Número de BonHiTos a amortizar

VN = Valor nominal de cada BonHiTo

Vencimiento Anticipado Total de BonHiTos:

En cualquier momento, el fiduciario del Fideicomiso Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente la totalidad de los BonHiTos, por el Saldo Insoluto de Principal, más los intereses devengados y no pagados respecto de los BonHiTos a la fecha de Vencimiento Anticipado Total y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los BonHiTos, si las

hubiere, siempre y cuando el Fideicomiso Emisor, a través del Representante Común, informe por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de Vencimiento Anticipado Total a la CNBV, al InDeval y a la BMV a través de los medios que ésta última determine, cuando menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que el Fideicomiso Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los BonHiTos. En caso de que el Fideicomiso Emisor ejerza su derecho de vencer anticipadamente la totalidad de los BonHiTos, no se pagará una prima por vencimiento anticipado.

Tasa de Interés Anual:

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los BonHiTos generarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés fija de 5.00% (cinco por ciento) anual.

**Tasa de Interés aplicable para el Primer periodo
Determinación del Monto de Intereses:**

5.00% (cinco ciento) anual.

Para determinar el Monto de Pago de Interés en cada Fecha de Pago el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = (SIP * VU) * (TB / 36000) * 60$$

En donde:

I = Intereses brutos del periodo.

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los BonHiTos al inicio del periodo de intereses respectivo.

TB = Tasa de interés bruta anual expresada en porcentaje.

VU = Valor UDIS

El interés que devengarán los BonHiTos se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender periodos fijos de 60 (sesenta) días entre cada Fecha de Pago. Los cálculos se efectuarán redondeándose a centésimas.

Los intereses serán pagaderos en Pesos. El Representante Común 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago dará a conocer a la CNBV, InDeval y a la BMV, a través del Sistema de Envío y Difusión de Información (Emisnet o los medios que la BMV determine), el Monto de Pago de Intereses a pagar, así como la tasa de interés bruta anual aplicable al siguiente periodo.

**Falta de Pago de Intereses;
Acumulación de Intereses:**

Si el Fiduciario Emisor no efectúa el pago íntegro de los intereses en una Fecha de Pago debido a una falta de recursos en el Patrimonio Fideicomitado o por cualquier otro motivo, dicha falta de pago en ninguna circunstancia se considerará como una causa de Vencimiento Anticipado de los BonHiTos. En este caso que no se paguen oportunamente los intereses de los BonHiTos, la totalidad o parte de intereses que no haya sido pagada en una Fecha de Pago se registrará y acumulará por parte del Fiduciario Emisor.

Dicha cantidad no pagada se liquidará si existen los recursos suficientes por el Fiduciario Emisor en la Fecha de Pago inmediata siguiente, conjuntamente con los intereses devengados conforme al presente Suplemento hasta dicha fecha.

Intereses Moratorios:

La falta de pago de los BonHiTos amparados por el Título de la Emisión no dará lugar al pago de intereses moratorios. En consecuencia, en caso de falta de pago íntegro de intereses no se generarán intereses moratorios, ni se considerará como causa de Vencimiento Anticipado, y la cantidad no pagada se liquidará, después de liquidar los intereses devengados durante el periodo de intereses inmediato siguiente, hasta donde alcancen los recursos del Fideicomiso Emisor.

Pagos:

Todos los pagos que deban hacerse conforme al presente Suplemento en un día que no sea Día Hábil, se efectuarán el Día Hábil inmediato siguiente haciéndose los cálculos al día primero el 1er (primer) día de cada mes no

(enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre) calendario iniciando en el mes de enero de 2010 y se realizarán exclusivamente con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

Obligaciones de Dar y de Hacer del Fiduciario Emisor:

En los términos del Título y de la cláusula Décima Cuarta del Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor durante la vigencia de la presente Emisión, se obliga a: (a) actuar conforme a lo establecido en el Fideicomiso Emisor, en las instrucciones recibidas en términos del citado Fideicomiso Emisor y en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de los fines del Fideicomiso Emisor, pero en cada caso y siempre conforme a instrucciones escritas o de forma electrónica de aquellas personas que conforme al Fideicomiso Emisor estén autorizadas para girar tales instrucciones; (b) hacer constar en todos los actos y contratos que celebre con el Patrimonio Fideicomitado que los lleva a cabo en acatamiento de las finalidades del Fideicomiso Emisor y por instrucciones de HiTo o de la parte que se encuentra facultada para girar instrucciones, sin que asuma en lo personal responsabilidad alguna por ello; (c) proporcionar al Representante Común, así como a HiTo: (i) incluyendo a las Agencias Calificadoras, mensualmente, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al cierre de cada mes calendario, un informe que refleje el estado que guarda el Patrimonio Fideicomitado al último día del mes anterior, mismo que deberá incluir los estados financieros del Fideicomiso Emisor, así como el estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso Emisor por el segundo mes inmediato anterior, suscrito por el delegado fiduciario del Fiduciario Emisor, (ii) aquella información que reciba de los Fideicomisos Centro de Capital, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que éste la reciba, (iii) cualquier información que el Representante Común le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la información que se encuentre en su poder o pueda obtener, (iv) Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario Emisor obtenga conocimiento de cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial la condición financiera del Patrimonio Fideicomitado o que afecte adversamente en forma sustancial a los Tenedores o que constituya, o pueda constituir, un incumplimiento conforme a los Certificados Fiduciarios Preferentes y (v) copia de cualquier información o documentación enviada a la CNBV, a la BMV, a Indeval o a cualquier otra autoridad en relación con los BonHiTos; (d) realizar todos los actos necesarios y razonablemente a su alcance para mantener la exigibilidad y validez de los BonHiTos; (e) pagar los BonHiTos en las fechas determinadas al efecto en el presente Suplemento única y exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado y hasta donde éste alcance; (f) utilizar los recursos derivados de cada Colocación de los BonHiTos para la obtención de Certificados Fiduciarios Preferentes en los términos del Fideicomiso Emisor; (g) mantener en el Patrimonio Fideicomitado todos los derechos derivados de los Certificados Fiduciarios Preferentes que sean emitidos y entregados por los Fideicomisos Centro de Capital en favor del Fideicomiso Emisor, (h) mantener el registro de los BonHiTos en el RNV y en la BMV; (i) aplicar los recursos líquidos que se obtengan del Fideicomiso Emisor, en los términos y en el orden de aplicación previsto en el mismo, (j) mantener y llevar los registros contables que correspondan al Fideicomiso Emisor, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones de acuerdo con las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de las Normas de Información Financiera, A.C., (k) cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Fideicomiso Emisor; (l) cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la LMV, el Reglamento de la BMV y de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, (m) cumplir con las facultades y obligaciones que se señalan en el Fideicomiso Emisor, (n) informar de forma periódica y por escrito a las sociedades de información crediticia la situación del Certificado

Fiduciario Preferente, en los términos de las disposiciones o estipulaciones aplicables a dichas sociedades.

En caso de incumplimiento en las obligaciones antes mencionadas, HiTo, el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes y los Fideicomisarios tendrán el derecho de exigir al Fiduciario Emisor su cumplimiento, el de atacar la validez de los actos que este cometa y, en su caso, exigir la indemnización en virtud de los artículos 386 párrafo segundo, 390 y 393 párrafo tercero de la LGTOC.

Obligaciones de No Hacer del Fiduciario Emisor:

Asimismo, en los términos del Título que documenta la Emisión y de conformidad con la cláusula Décima Cuarta del Fideicomiso Emisor, durante la vigencia de la presente Emisión y hasta que los BonHiTos sean totalmente amortizados, el Fiduciario Emisor, en su calidad de fiduciario en el Fideicomiso Emisor, se obligará a no: (a) realizar actos que sean incongruentes o contrarios a las instrucciones escritas o en forma electrónica que reciba de persona facultada para darlas, y/o a lo previsto en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento del Fideicomiso Emisor; (b) otorgar préstamos o Créditos, o de cualquier manera realizar operaciones de financiamiento distintas a las previstas en el Fideicomiso Emisor, o bien otorgar o recibir mediante cesión Certificados Fiduciarios Preferentes en condiciones distintas a las establecidas en el Fideicomiso Emisor y sin contar con las instrucciones por escrito o de forma electrónica de HiTo; y (c) modificar los términos y condiciones del Fideicomiso Emisor sin el previo consentimiento de HiTo y de la Asamblea de Tenedores, en los términos previstos en dicho instrumento.

En caso que el Fiduciario Emisor hiciere cualesquiera de las obligaciones antes mencionadas, HiTo, los Fideicomitentes y los Fideicomisarios tendrán el derecho de exigir al Fiduciario Emisor su cumplimiento, el de atacar la validez de los actos que este cometa y, en su caso, exigir la indemnización en virtud de los artículos 386 párrafo segundo, 390 y 393 párrafo tercero de la LGTOC.

Fuente de pago:

Los BonHiTos se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso Emisor. En esa virtud, los Tenedores han sido designados Fideicomisarios en Primer Lugar en el Fideicomiso Emisor.

Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V.:

“mxAAA”, que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como de principal, es sustancialmente fuerte.

Los posibles adquirentes deberán considerar las limitantes indicadas en el dictamen emitido por dicha agencia calificadora, mismo que se adjunta como Anexo a este Suplemento.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.

“AAA (mex)”, que representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

Los posibles adquirentes deberán considerar las limitantes indicadas en el dictamen emitido por dicha agencia calificadora, mismo que se adjunta como Anexo a este Suplemento.

**Depositario:
Lugar y forma de pago de principal e intereses:**

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Los intereses y el principal devengados respecto a los BonHiTos se pagarán en la Fecha de Vencimiento de conformidad con las fechas señaladas en el título, en el domicilio del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, México, Distrito Federal, contra la entrega del título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica.

En términos de lo establecido por el Artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Fiduciario Emisor determinó que el título que documenta la Emisión no lleve cupones adheridos al mismo haciendo las veces de estos las constancias que al efecto emita la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

El Fiduciario Emisor entregará al Representante Común, el Día Hábil anterior al que deba efectuar dichos pagos a más tardar a las 11:00 horas el importe a pagar correspondiente a los BonHiTos en circulación.

Régimen Fiscal:

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los BonHiTos, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 160 y 58 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la emisión. Los posibles adquirentes de los BonHiTos deberán consultar a sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los BonHiTos incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Posibles Adquirentes:

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. **Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".**

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.



InterCam Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
INTERMEDIARIO COLOCADOR

Los BonHiTos objeto de la presente oferta pública forman parte de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos bajo el No. 3239-4.15-2009-001-03 en el Registro Nacional de Valores y son objeto de cotización o inscripción en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La Inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren realizado en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación y este Suplemento, los cuales son complementarios, también podrán consultarse en Internet en la página de la Bolsa Mexicana de Valores (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.cnbv.gob.mx), y en la página del fiduciario emisor (<http://www.bnymellon.com/pages/clientes>). También se encuentran disponibles con el Intermediario Colocador.

NI EL FIDEICOMITENTE, LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, NI EL FIDUCIARIO, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR NI EL REPRESENTANTE COMÚN TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS BONHITOS. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS BONHITOS, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO EMISOR, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS BONHITOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO A RECLAMAR PAGO ALGUNO A LOS PARTICIPANTES DE LA EMISIÓN. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO EXTREMO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR LOS ACTIVOS NO LÍQUIDOS AFECTADOS AL FIDEICOMISO EMISOR.

LOS RECURSOS DERIVADOS DE LA COLOCACION DE LOS BONHITOS QUE SE EMITAN SE UTILIZARAN EN ULTIMA INSTANCIA PARA ADQUIRIR CREDITOS POR LO QUE EXISTE INFORMACION HISTORICA LIMITADA EN CUANTO A SU COMPORTAMIENTO. CONSECUENTEMENTE, LA BONDAD DE LOS VALORES DEPENDERA UNICAMENTE DEL COMPORTAMIENTO DE TALES CREDITOS Y DE LA SOLIDEZ DE LA

ESTRUCTURA. ASI MISMO, LAS CANTIDADES DE RECURSOS QUE SE DEBERAN APORTAR POR LAS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO CENTRO DE CAPITAL PARA PROVEER LA SOLIDEZ DE LA ESTRUCTURA DEPENDEN DE UN ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL MODELO DE ADMINISTRACION DE RIESGOS CREADO POR HITO, EL CUAL DETERMINA UN MONTO DE CAPITAL ECONOMICO QUE SOPORTA LA ESTRUCTURA DEL BONHITO. EL MODELO DE HITO SE BASA EN LA APLICACION DE LAS REGLAS EMITIDAS POR EL BANCO DE PAGOS INTERNACIONALES, A TRAVES DEL COMITÉ DE SUPERVISION BANCARIA DE BASILEA, LAS CUALES SON DE RECIENTE APLICACIÓN Y POR TAL MOTIVO SE REQUERIRA DE TIEMPO PARA VALIDAR SUS RESULTADOS. NO OBSTANTE QUE EL MODELO CREADO POR HITO ES DE RECIENTE CREACION, LA INFORMACION DE DICHO MODELO ES PUBLICA Y DISPONIBLE DE ANALISIS. HITO INFORMARA CONSTANTEMENTE AL PUBLICO SOBRE EL COMPORTAMIENTO DEL MODELO Y ACTUALIZARA DICHO MODELO HACIENDO LOS AJUSTES NECESARIOS PERIODICAMENTE.

EN CADA FIDEICOMISO CENTRO DE CAPITAL LOS REMANENTES DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO POR FONDO PRODUCTO QUE, EN SU CASO, SE REGISTREN UNA VEZ QUE SE HAYAN CUBIERTO TODAS LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS DE CONFORMIDAD CON LA PRELACION DE PAGOS DEFINIDA CADA FIDEICOMISO CENTRO DE CAPITAL, PODRÁN DISTRIBUIRSE A FONDOS PRODUCTOS NO LÍQUIDOS EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LOS CONTRATOS DE LOS CITADOS FIDEICOMISOS.

México, D.F., a 15 de Febrero de 2010.

Autorización para su publicación CNBV No.
153/78201/2009 de fecha 9 de febrero de 2009.

INDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL	16
I.1. Glosario de Términos y Definiciones	16
I.2. Resumen Ejecutivo.....	24
I.3. Factores de Riesgo Adicionales	25
I.4. Documentos de Carácter Público	26
II. LA OFERTA	28
II.1. Características de la Oferta	28
II.3 Plan de distribución	38
II:4 Gastos Relacionados con la Oferta.....	40
II.5 Funciones del Representante Común	40
III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACION.....	45
III.1 Descripción General de la Operación.....	45
III.2 Patrimonio del Fideicomiso Emisor	61
III.3 Descripción Activos Fideicomitados y de los Créditos que forman parte del Patrimonio Fideicomitado de los Fideicomisos Centro de Capital	61
III.4 Contratos y Acuerdos	76
a.Extracto del Formato de Contrato de Fideicomiso Emisor	77
b.Extracto del Formato de Fideicomiso Centro de Capital	82
c.Extracto del Formato del Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito.....	99
d.Extracto del Formato de Contrato de Administración Maestra	102
e.Extracto del Contrato Maestro de Asistencia y Prestación de Servicios para la Bursatilización de Créditos	107
f.Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales	113
III.5 Estimaciones Futuras	113
III.6 Fideicomitentes y Originadores.....	115
III.7 Deudores Relevantes	121
III.8 FOVISSSTE como Administrador	121
III.9 Administrador Maestro	126
III.10 Administrador Maestro Sustituto.....	127
IV. PERSONAS RESPONSABLES	¡Error! Marcador no definido.
V. ANEXOS	¡Error! Marcador no definido.
ANEXO 1. Proceso de Subasta Pública para la Adquisición de BonHiTos ¡Error! Marcador no definido.	
ANEXO 2. Título de la Emisión.....¡Error! Marcador no definido.	
ANEXO 3. Contrato de Fideicomiso Emisor	¡Error! Marcador no definido.
ANEXO 4. Opinión Legal de Chadbourne & Park, S.C.....¡Error! Marcador no definido.	
ANEXO 5. Calificaciones de la Emisión	¡Error! Marcador no definido.
ANEXO 6. Formato de Fideicomiso Centro de Capital.¡Error! Marcador no definido.	
ANEXO 7. Formato del Contrato de Administración.....¡Error! Marcador no definido.	
ANEXO 8. Formato del Contrato Maestro de Administración.....¡Error! Marcador no definido.	
ANEXO 9. Formato del Contrato de Adhesión.¡Error! Marcador no definido.	
ANEXO 10. Formato de los Certificados Fiduciarios Preferentes. ..¡Error! Marcador no definido.	
ANEXO 11. Formato del Contrato Maestro de Prestación de Servicios..... ¡Error! Marcador no definido.	

Los anexos que se adjuntan al presente Suplemento de Colocación forman parte integrante del mismo.

El presente Suplemento es parte integrante del Prospecto del programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente.

Todos los términos utilizados en el presente Suplemento que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto y en el Título que documenta la presente emisión.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Suplemento deberá entenderse como no autorizada por The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, HiTo, S.A.P.I. de C.V. y/o Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V..

I. INFORMACIÓN GENERAL

I.1. Glosario de Términos y Definiciones

En adición a los términos y definiciones establecidos en el Prospecto y en el Fideicomiso Emisor, para efectos del presente Suplemento, los términos con mayúscula inicial que se señalan en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en su forma singular y/o plural y que se presentan en la siguiente lista.

“Administrador”	significa, FOVISSSTE.
“Administrador Maestro”	Significa, HiTo S.A.P.I. de C.V. o cualquier Administrador Maestro Sustituto conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra. Para fines de claridad, (i) en los casos en los que HiTo actúe como el Administrador Maestro, HiTo asumirá las responsabilidades de ambas figuras, por lo tanto, cualquier referencia en los Documentos de la Operación a las obligaciones de HiTo frente al Administrador Maestro, se entenderán como no puestas, y (ii) en los casos en los que la función del Administrador Maestro sea desempeñada por un tercero diferente a HiTo, lo establecido en el inciso (i) anterior no será aplicable, es decir, HiTo mantendrá las obligaciones establecidas en los Documentos de la Operación.
“Administrador Maestro Sustituto”	Significa, cualquier tercero que sustituya al Administrador Maestro conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra.
“Agencias Calificadoras”	significa, en forma conjunta, las sociedades denominadas Standard & Poor’s, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V.
“Aportación de Capital”	significa la aportación que sea acordada por escrito entre el Fideicomitente e HiTo y notificada al Fiduciario de conformidad con la Cláusula Novena del Fideicomiso Centro de Capital.
“Aseguradora”	Significa, con respecto al Seguro que corresponde a los Créditos, la o las instituciones de seguros autorizadas por las autoridades federales que otorgan la cobertura de daños sobre Inmuebles que al efecto contrate el Administrador; y, en caso de que el Administrador decida el cambio de institución de seguros con posterioridad a la fecha del Contrato de Fideicomiso Centro de Capital, la o las instituciones de seguros en cuestión deberá contar con las mismas características y cobertura.
“Banco de México”	Significa el Banco Central de México que fue establecido por la Ley de Banco de México publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1993.
“Bancos”	Significa cualquier institución de banca múltiple.
“BMV” o “Bolsa”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“BonHiTos”	Significa, los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario Emisor con cargo al Patrimonio Fideicomitado de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.
“Calificación de los BonHiTos”	Significa la calificación otorgada a los BonHiTos por las Agencias Calificadoras.

“Cantidades Excluidas”	Significan, (a) cualquier cantidad devengada (sin importar cuando ésta sea efectivamente cobrada por el Administrador) con respecto a los Créditos con anterioridad a, e incluyendo hasta, la Fecha de Corte, incluyendo, sin limitación, (i) cualquier pago de principal devengado hasta e incluyendo la Fecha de Corte, (ii) cualquier indemnización devengada en relación con el Seguro, o la Garantía del Crédito de Vivienda respectivo antes de, e incluyendo la Fecha de Corte, y (iii) el producto de la venta o cesión de cualquier Crédito o parte del mismo devengada antes de e incluyendo la Fecha de Corte y (b) intereses ordinarios y moratorios y comisiones pagados (sin importar cuando se hayan devengado) antes de e incluyendo la Fecha de Cierre.
“Cantidades Incluidas”	Significan, (a) cualquier cantidad devengada (sin importar cuando ésta sea efectivamente cobrada por el Administrador) con respecto a los Créditos en cualquier momento después de y sin incluir la Fecha de Corte, incluyendo, sin limitación, (i) cualquier pago de principal devengado a partir de y sin incluir la Fecha de Corte, (ii) cualquier indemnización devengada en relación con el Seguro a partir de la Fecha de Corte, y (iii) el producto de la venta o cesión de cualquier Crédito o parte del mismo devengada después de la Fecha de Corte y (b) intereses ordinarios y moratorios y comisiones pagados (sin importar cuando se hayan devengado) a partir de y sin incluir la Fecha de Cierre.
“Cantidad Pagadera de Intereses”	Significa, en relación con los BonHiTos y cada Fecha de Pago, el monto de intereses generados a la Tasa de Interés Anual respecto del saldo insoluto del principal de los BonHiTos durante el período de intereses de que se trate.
“Certificados Fiduciarios”	significa tanto los Certificados Fiduciarios Preferentes como los Certificados Fiduciarios Subordinados, que el Fiduciario Centro de Capital emitirá unitariamente o en series, según sea el caso, conforme a cada Emisión Privada. Los Certificados Fiduciarios que en su caso correspondan a una Emisión Privada amparada por un Fondo Producto en particular, deberán en todo momento tener las mismas características de tasa de interés, denominación y fecha de vencimiento del resto de las Emisiones Privadas amparadas por dicho Fondo Producto.
“Certificados Fiduciarios Preferentes”	Significa los certificados que el Fiduciario emitirá y entregará a los Fideicomisos Emisores, en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso Centro de Capital.
“Certificados Fiduciarios Subordinados”	Significa los certificados u otro tipo de instrumento, según sea el caso, que el fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital emitirá para su entrega a FOVISSSTE los cuales estarán subordinados a los Certificados Fiduciarios Preferentes, con base en las cesiones de Créditos que al efecto realice, o para entrega a cualquier otra Persona, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso Centro de Capital, los cuales representarán el Monto de Mezanine de cada Emisión Privada, mismos que estarán documentados en los términos del Fideicomiso Centro de Capital.

“Certificados Residuales”	Significa las constancias, los certificados u otro tipo de instrumento, según sea el caso, que el fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital emitirá para su entrega a FOVISSSTE, con base en las cesiones de Créditos que al efecto realice, en cumplimiento de los fines del e Fideicomiso Centro de Capital.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Cobertura Requerida”	Significa, la cobertura que la cual estará expresada como un porcentaje del valor nominal de los BonHiTos. Esta cobertura podrá constituirse mediante efectivo, Inversiones Elegibles y/o Créditos
“Cobranza”	significa con respecto a todos los Créditos, el monto total de las Cantidades Incluidas que sean efectivamente cobradas por o a cuenta del Administrador en un Periodo Mensual de Cobranza, incluyendo sin limitar (i) las Aportaciones de las Dependencias y Entidades de los acreditados, (ii) los Descuentos Sobre Nómina, (iii) los Pagos Directos, (iv) los montos relacionados con los prepagos de los Créditos, menos la prima de Seguro.
“Colocación”	Significa la colocación entre el gran público inversionista de los BonHiTos emitidos por el Fiduciario Emisor.
“Comisión por Administración”	Significa, la comisión pagada al Administrador por la administración de los Créditos.
“Contrato de Administración”	Significa, el contrato por virtud del cual el fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital, con la comparecencia del Administrador Maestro y el Custodio, contrata a FOVISSSTE en su caso, para llevar a cabo la Administración, de los Créditos de los que FOVISSSTE es titular, así como al Custodio como depositario de los Expedientes de Crédito y de los Documentos Adicionales correspondientes a cada uno de los Créditos.
“Contrato de Administración Maestra”	Significa el contrato de supervisión de servicios de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador Maestro.
“Contrato de Fideicomiso”	Significa el contrato de fideicomiso al amparo del cual se harán las emisiones de los BonHiTos que en su momento celebrarán por una parte HiTo, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario Emisor (o cualquier otro que para los efectos sea designado), Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común y los Fideicomitentes Adherentes.
“Créditos”	Significa aquellos créditos o mutuos con interés y garantía hipotecaria que FOVISSSTE haya celebrado o celebre con los Clientes mediante un contrato de mutuo, los cuales FOVISSSTE cederá de tiempo en tiempo al Fideicomiso Centro de Capital para formar parte del Patrimonio Fideicomitado por Fondo Producto, incluyendo, sin limitación, todos los frutos y productos de los mismos, sus accesorios, incluyendo los Seguros, las Hipotecas y los Inmuebles Adjudicados que FOVISSSTE ceda a dicho fideicomiso.

“Créditos para Adquisición de Inmueble”	Significa, conjuntamente, los Créditos que los Deudores contratan mediante la celebración de un contrato de Crédito para adquirir un Inmueble.
“Créditos para Remodelación”	Significa, conjuntamente, los Créditos que la Fideicomitente otorgue a un Deudor para efectos de que este último utilice los recursos derivados de dicho Crédito para remodelación de un Inmueble.
“Créditos para Pago de Pasivos”	Significa, conjuntamente, los Créditos que la Fideicomitente otorgue a un Deudor para efectos de que este último prepague un pasivo previamente obtenido mediante un contrato de apertura de crédito, y lo sustituya por un nuevo pasivo.
“Cuenta de Fondo Producto”	Significa la o las cuentas en Pesos que el fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital, por Instrucciones previas y por escrito de HiTo, establezca con INVEX Grupo Financiero o en cualquier otra institución de crédito, en las cuales (i) se mantendrán y reinvertirán, en Inversiones Elegibles, los Recursos por Producto, y (ii) se aplicarán los recursos para llevar a cabo el pago de los Certificados Fiduciarios y los Certificados Residuales emitidos al amparo de un Fondo Producto.
“Deudor” o “Cliente”	Significa, toda Persona física que reciba un crédito hipotecario de FOVISSSTE, para la adquisición de una Vivienda, mediante la celebración de un contrato de mutuo, así como cualquier Persona obligada a realizar pagos conforme a un contrato de mutuo, incluyendo cualquier Persona que actúe como co-acreditada, o de cualquier otra forma.
“Día Hábil”	Significa, cualquier día hábil bancario en que deben mantener abiertas sus oficinas, las instituciones de crédito conforme al calendario que anualmente publica la CNBV.
“Efectivo Fideicomitado”	Significa cualquier cantidad de dinero en efectivo que en cualquier momento forme parte del Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso Emisor.
“Emisión”	Significa cualesquiera de las emisiones de BonHiTos al amparo del Programa.
“Emisión Privada”	Significa, la emisión de los Certificados Fiduciarios, los cuales serán cedidos, aportados o transmitidos a los Fideicomisos Emisores en los términos y condiciones establecidos en el presente Fideicomiso
“Fecha de Cierre”	Significa, para cada Emisión Privada, aquella fecha en la cual se emitan Certificados Fiduciarios Preferentes, fecha que a su vez coincidirá con aquella en la que el Fideicomiso Emisor emita BonHiTos.
“Fecha de Corte”	Significa la fecha que indique cada contrato de cesión.
“Fecha de Emisión”	Significa la fecha en que se emitan los BonHiTos de conformidad con el Suplemento de cada Emisión.

“Fecha de Pago”	significa, el 1er (primer) día de cada mes non (enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre) calendario o, si dicho día no es un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente, iniciando en el mes de enero de 2010.
“Fecha de Vencimiento”	Significa la fecha de vencimiento de cada Emisión.
“Fideicomisos Centro de Capital”	El Fideicomiso No. 903 (Fideicomiso novecientos tres) de fecha 04 de noviembre de 2009 celebrado entre HiTo, S.A.P.I. de C.V., Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario y FOVISSSTE, que emita y entregue Certificados Fiduciarios Preferentes a los Fideicomisos Emisores.
“Fideicomiso Emisor”	Significa el fideicomiso que lleve a cabo las emisiones de BonHiTos al amparo del presente Suplemento.
“Fideicomisarios en Primer Lugar”	Significan, conjuntamente todos y cada uno de los Tenedores de los BonHiTos únicamente con respecto al reembolso del valor nominal y/o saldos insolutos de los mismos y los rendimientos que devenguen.
“Fideicomisarios en Segundo Lugar”	Significan los Fideicomisos Centro de Capital respecto de los remanentes patrimoniales del Patrimonio Fideicomitado que resulten a la terminación del Fideicomiso Emisor.
“Fideicomitente”	Significa HiTo, S.A.P.I. de C.V.
“Fideicomitentes Adherentes”	Significan los Fideicomisos Centro de Capital que se adhieran a un Fideicomiso Emisor.
“Fideicomitentes Centro de Capital”	Significan aquellas personas físicas o morales que cedan Créditos al Fideicomiso Centro de Capital en su carácter de fideicomitente.
“Fiduciario Emisor”	Significa The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando en su calidad de Fiduciario Emisor del Fideicomiso Emisor o cualquier otro fiduciario que lo sustituya.
“Fiduciario del Centro de Capital”:	Significa Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario o cualquier otra institución financiera facultada para actuar como fiduciario en los Fideicomisos Centro de Capital.
“Fitch”	Significa la Agencia Calificadora denominada Fitch de México, S.A. de C.V.
“Fondo Producto”	Significa aquella porción del patrimonio fideicomitado al Fideicomiso Centro de Capital que consiste en (i) los Derechos de Crédito aportados por FOVISSSTE al fideicomiso de acuerdo con lo señalado en la Cláusula Décima de dicho fideicomiso y (ii) el efectivo fideicomitado que se mantenga en cada Cuenta de Fondo Producto, los cuales correspondan y respalden a cada una de las Emisiones Privadas de Certificados Fiduciarios y de los Certificados Residuales.

“FOVISSSTE”	Significa el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su fondo de vivienda.
“Garantía del Crédito de Vivienda:	Significa, la obligación a cargo del Fideicomitente de realizar el pago por el Saldo Insoluto del Principal, en caso de invalidez, incapacidad total permanente o muerte del Deudor, para cada uno de los Créditos. Lo anterior, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE y de conformidad con los requisitos establecidos en los Contratos de Apertura de Créditos.
“Gastos de Colocación”	Significan los gastos derivados de la Colocación de los BonHiTos, mismos que serán pagados exclusivamente por HiTo.
“Gobierno Federal”	Significa el Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos.
“Hipoteca”	Significa, cada hipoteca por medio de la cual cada Cliente ha constituido un gravamen en primer lugar y grado de prelación sobre una Vivienda en favor de FOVISSSTE, con el fin de garantizar el cumplimiento total y puntual de las obligaciones a cargo del Cliente respectivo derivadas de un Crédito, conforme al Contrato de Apertura de Crédito en cuestión.
“HiTo”	Significa HiTo, S.A.P.I. de C.V.
“INDEVAL”	Significa el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Inmuebles” o “Viviendas”	Significa, el inmueble (incluyendo todas las construcciones, mejoras, instalaciones fijas, equipo y todas las adiciones, alteraciones y reemplazos hechas al mismo) sobre el cual el Cliente ha constituido una Hipoteca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Crédito.
“Inmueble Adjudicado”	Significa, la Vivienda que garantice algún Crédito que llegue a ser parte del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Centro de Capital como consecuencia de adjudicación judicial o por convenio entre dicho fideicomiso, representado por el Administrador, y el Cliente en relación con un Crédito.
“Intermediario Colocador”	Significa Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como intermediario colocador de los BonHiTos, o aquel intermediario que participe en tal carácter en la emisión respectiva.
“Inversiones Elegibles”	Significan, la inversión de efectivo a realizarse en (i) cualesquier instrumentos emitidos o garantizados por el gobierno federal mexicano, (ii) cualquier otro instrumento de deuda o acciones representativas del capital social de sociedades de inversión que tengan una calificación otorgada por alguna agencia calificadora igual o mayor a la calificación de los propios BonHiTos, ya sea directamente o a través de operaciones de reporto, y que vencerán a más tardar en la Fecha de Pago del Fideicomiso inmediata siguiente con respecto a la fecha de contratación de dicha operación de reporto.
“LGTOC”	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LIC”	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.

“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Monto de Pago de Interés”	Significa el monto que corresponda a los intereses pagaderos con respecto a los BonHiTos en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Título que documente dichos BonHiTos.
“Monto de Mezanine”	Significa, aquellas cantidades que se determine en las características de la Emisión como parte del fondeo de los Créditos, mismas que serán aportadas por FOVISSSTE en la Fecha de Emisión Privada y estarán representadas por los Certificados Fiduciarios Subordinados.
“Obligaciones por Cubrir”:	Significa las obligaciones de pago de los Fideicomisos Centro de Capital establecidas en los Certificado Fiduciarios Preferentes, las cuales consisten en la cantidad de cualquier monto de pago de interés y/o principal vencido y no pagado bajo los Certificados Fiduciarios Preferentes.
“Pagos”	Significan los pagos que el Fiduciario Emisor deba de efectuar en una Fecha de Pago de principal e intereses.
“Patrimonio Fideicomitado”	Significa el patrimonio del Fideicomiso Emisor que se integrará, enunciativa más no limitativamente, por el Efectivo Fideicomitado y el conjunto de Certificados Fiduciarios Preferentes junto con sus frutos, productos y accesorios.
“Peso”, “Pesos” o “\$”	Significa la Moneda de curso legal en México.
“Políticas de Elegibilidad”	Significan los requisitos que deberán cumplir los Créditos a efecto de que los mismos puedan ser aportados por la Fideicomitente Centro de Capital como parte del patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital.
“Programa”	Significa el Programa de BonHiTos implementado por la HiTo, el cual se describe en el presente Suplemento.
“Prospecto”	Significa el Prospecto de Colocación que implementa el Programa de los BonHiTos.
“Representante Común”	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores de conformidad con el título que ampare los BonHiTos o quien lo substituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en dichos títulos.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“S&P”	Significa la Agencia Calificadora denominada Standard & Poor’s, S.A. de C.V.
“Seguro” o “Seguro de Daños”	Significa, el seguro contra daños contratado por FOVISSSTE, respecto de cada Inmueble, para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir dicho Inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, inundación, terremoto, huracán, tornado, avalancha, erupciones

volcánicas, explosiones, caída de objetos tales como aviones, árboles, daños ecológicos, entre otros) de conformidad con los requisitos establecidos en los Créditos Hipotecarios.

“Sistema HiTo”	Significa, el sistema electrónico desarrollado, creado, instalado y administrado por HiTo para la administración, bursatilización y cobranza de Créditos, mediante el cual HiTo podrá girar instrucciones, entre otros, al Fiduciario Centro de Capital y al Fiduciario Emisor.
“SHCP”	Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
“SMVDF”	Significa, el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal que de tiempo en tiempo, se determine por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, y que en cualquier caso será aplicado a 30.4 días
“Suplemento”	Significa el presente documento correspondiente a una Emisión de BonHiTos al amparo del Programa.
“Tasa de Interés Anual”	Significa, la tasa de interés aplicable a cada Emisión de BonHiTos al amparo del presente Suplemento, la cual se establecerá en cada uno de los Títulos.
“Tenedor”	Significa, cualquier y toda persona que en cualquier momento sea propietaria o titular de BonHiTos.
“Título”	Significa el macro título que ampare la Emisión de los BonHiTos.
“UDI” o “UDIS”	Significa la unidad de inversión, cuyo valor en Pesos publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, a la que se refiere el Decreto que establece las obligaciones que podrán denominarse en unidades de inversión y reforma y adiciona disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, publicado en el Diario Oficial de la Federación los días primero y cuatro de abril de mil novecientos noventa y cinco. En el caso de que Banco de México deje de publicar el valor de la UDI por cualquier motivo, se utilizará la unidad que Banco de México publique en sustitución de las UDIs. En el caso de que Banco de México no publique una nueva unidad en sustitución de las UDIs, el Administrador Maestro calculará quincenalmente una unidad substituta y se la comunicará por escrito al Fiduciario. Con dicho propósito, la variación porcentual del valor de dicha unidad substituta del día once (11) al día veinticinco (25) de cada mes será igual a la variación porcentual del INPC, en la segunda quincena del mes inmediato anterior. La variación porcentual del valor de la unidad substituta del día veintiséis (26) de un mes al día diez (10) del mes inmediato siguiente será igual a la variación porcentual del INPC, en la primera quincena del mes referido en primer término. Para determinar las variaciones del valor de la unidad substituto correspondientes a los demás días calendario del período de cálculo, la variación porcentual quincenal del INPC, inmediato anterior a cada uno de esos períodos de cálculo se distribuirá entre el número de días calendario comprendido en el período de cálculo de que se trate, de manera que la variación porcentual del valor de la unidad substituta en cada uno de esos días sea uniforme.

“Vencimiento Anticipado de BonHiTos”

Significa que en cualquier momento, el fiduciario del Fideicomiso Emisor podrá efectuar Vencimientos Anticipados del monto de principal de BonHiTos que determine.






El presente Suplemento podrá consultarse en Internet en la página de la Bolsa Mexicana de Valores (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.cnbv.gob.mx) y en la página del Fiduciario Emisor (www.bnymellon.com). También se encuentran disponibles con el Intermediario Colocador.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los BonHiTos causarán intereses ordinarios sobre el saldo insoluto de principal a la Tasa de Interés Anual de conformidad con el presente Suplemento.

I.2. Resumen Ejecutivo

A continuación se incluye un resumen de la operación y la información contenida en este Suplemento. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta antes de tomar una decisión de inversión con respecto a los BonHiTos. Los inversionistas deben leer cuidadosamente todo este Suplemento, incluyendo la Sección titulada “Factores de Riesgo”.

Las partes principales de la transacción se encuentran descritas a continuación:

Participante	Nombre	Papel que Desempeña en la Transacción
	HiTo, S.A.P.I. de C.V.	Fideicomitente y Estructurador de la Operación
	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple	Fiduciario Emisor
	Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario	Fiduciario de los Fideicomisos Centro de Capital y Fideicomitente Adherente del Fideicomiso Emisor
	Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Intermediario Colocador
	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común en el Fideicomiso Emisor.

La Emisión de los BonHiTos

El propósito de la presente Emisión es realizar la oferta pública de BonHiTos hasta por una cantidad total de \$10,000,000,000 M.N. (Diez Mil Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS, mismos que son emitidos por el Fiduciario Emisor.

Los BonHiTos vencen, para todos los efectos legales, en la Fecha de Vencimiento, en la cual deberán haber sido amortizados en su totalidad. Si en esa fecha aún quedara pendiente cualquier monto de principal y/o intereses bajo dichos BonHiTos los Tenedores tendrán el derecho de exigir su pago.

I.3. Factores de Riesgo Adicionales

- a) Constitución de múltiples Fondos Productos dentro de un mismo Fideicomiso Centro de Capital.

Cada Fideicomiso Centro de Capital que se constituya en términos de lo dispuesto por el Fideicomiso Emisor podrá emitir a éste Certificados Fiduciarios Preferentes que funjan como subyacente de los BONHITOS. Al respecto, si bien en los Fideicomisos Centro de Capital se establece la forma de crear Fondos Productos distintos para aislar patrimonios fideicomitados consistentes principalmente en Créditos y en el producto de la cobranza de los mismos, existe el riesgo para HiTo de no poder identificar el producto de la cobranza en el Fondo Producto que en su caso le corresponda lo cual pudiera tener como efecto retrasos en la entrega de recursos o faltantes que se requieren para pagar los Certificados Fiduciarios Preferentes que correspondan, afectando en consecuencia la cantidad de los recursos que se requieren para amortizar los BONHITOS.

- b) Otorgamiento de prórrogas bajo los Créditos.

De acuerdo con lo establecido en la Ley del ISSSTE, cuando un Deudor deje de prestar sus servicios a las Dependencias o Entidades, es decir, que transcurrido un periodo mínimo de 12 (doce) meses sin que el Deudor labore en ninguna de las Dependencias o Entidades por suspensión temporal de los efectos del nombramiento o cese (a menos que exista litigio pendiente sobre la subsistencia de su designación o nombramiento) se le otorgará una prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses. Dicha prórroga tendrá un plazo máximo de 12 (doce) meses [acumulados] y terminará anticipadamente cuando el Deudor vuelva a prestar servicios a alguna de las Dependencias o Entidades o ingrese a laborar bajo un régimen con el que el ISSSTE tenga celebrado convenio de incorporación. Si bien no durante el periodo de la prórroga no se paga intereses ni principales, el saldo insoluto del crédito se sigue actualizando conforme al incremento del salario mínimo.

- c) Seguros de Daños

De conformidad con los términos de los Créditos y con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador debe contratar y mantener pólizas de Seguro que cubran daños con respecto a los Inmuebles. Los Tenedores deben tomar en cuenta el riesgo de que la Aseguradora pague el monto total de cualquier reclamación que le formule el Administrador, incluyendo que la Aseguradora considere procedente dicha reclamación, que aplique limitaciones a las coberturas o las condiciones para su pago y el monto del pago correspondiente. Adicionalmente, los Tenedores deben tomar en cuenta que actualmente el monto máximo de la suma asegurada es de hasta el Saldo Insoluto de los Créditos que FOVISSSTE ceda al Fideicomiso Centro de Capital en la Fecha de Corte. Por lo tanto, existe la posibilidad, de que el monto de indemnización sea menor que el saldo insoluto de principal e intereses bajo el Crédito respectivo al momento en que ocurra la pérdida total del Inmueble asegurado. Todo lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso respectivo cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pago de las cantidades adeudadas bajo los BonHitos. El monto de la indemnización en caso de siniestro es cada vez mayor, por lo tanto, la suma asegurada se aproxima al valor de reposición de la vivienda en el mercado y la posibilidad de que el monto de indemnización sea menor que el saldo insoluto de principal e intereses bajo el Crédito respectivo se reduce.

d) Utilización de recursos de Fondos Producto para pagos de Fondos Producto no Líquidos.

En un Fideicomiso Centro de Capital, en el que se constituyan más de un Fondo Producto, será posible utilizar los recursos de Fondos Producto para cumplir con las obligaciones de un Fondo Producto no Líquido de ese mismo Fideicomiso.

Esta utilización de recursos será ejecutada (1) cuando el Fondo Producto “aportante” haya cumplido con sus pagos de manera oportuna y tenga constituido al 100% el aforo requerido (conforme a lo descrito en la Prelación de pagos del Fideicomiso Centro de Capital), y (2) sólo hasta por el monto excedente del Fondo Producto, mismo que de no ser usado para colaborar con los pagos de un Fondo Producto no Líquido hubieran sido entregados al Administrador en la fecha de pago en que se realiza la utilización de recursos.

En este entendido, existe el riesgo para el Administrador de no recibir flujos excedentes de emisiones que estén observando un buen comportamiento, cuando algún Fondo Producto no Líquido esté utilizando los flujos excedentes que otros Fondos Productos le hubieran entregado.

e) Adhesión de múltiples Fideicomisos Centros de Capital a un mismo Fideicomiso Emisor.

Toda vez que la estructura de la operación, permite que a los Fideicomisos Emisores se adhieran dos o más Fideicomisos Centros de Capital distintos al que se haya adherido en principio, existe el riesgo de que una vez que un Fideicomiso Emisor cuente con dos o más adhesiones, se pueda afectar la liquidez de la emisión por no contar con los recursos suficientes para responder a las obligaciones derivadas de los BonHiTos, esto debido a que el nivel de la cobranza de la cartera que respalda los Certificados Fiduciarios Preferentes los cuales son la fuente de pago de los BonHiTos, puede llegar a ser menor.

f) Falta de revisión por parte de un tercero independiente respecto del desempeño de los Activos.

La información relacionada en el inciso de Desempeño de los Activos no fue revisada por un tercero independiente, siendo la única fuente de información el propio Fideicomitente por lo que pudiera ser que existieran errores u omisiones en la información revelada.

I.4. Documentos de Carácter Público

Con la finalidad de proporcionar y revelar al gran público inversionista información relevante sobre las características y condiciones de la Emisión, se publicarán de manera oportuna la siguiente información:

- Convocatoria y aviso de colocación
- Suplemento
- Calificaciones

Convocatoria y Aviso de Oferta Pública

Para cada una de las ofertas o reaperturas de la presente Emisión el Fiduciario del Fideicomiso Emisor publicará el aviso de convocatoria a subasta y aviso de oferta respectivo. En tales avisos se dará a conocer el monto de BonHiTos a ser objeto de oferta en esa ocasión, el monto de BonHiTos en circulación de esa Emisión, en su caso, e información general sobre los Créditos subyacentes.

Suplemento

Con la finalidad de proporcionar y revelar al gran público inversionista información sobre las reaperturas de la Emisión, así como las amortizaciones de lo Créditos y de los Certificados Fiduciarios, en el Suplemento, y sus actualizaciones, se incluye e incluirá aquella información relativa a los nuevos Créditos a ser cedidos, además de los ya Fideicomitados, y por lo tanto fuente de pago de la presente Emisión. Para tal propósito, el Fideicomiso Emisor anexará en la publicación del Suplemento los listados de los Créditos, la relación de los Certificados Fiduciarios Preferentes que integrarán el patrimonio del Fideicomiso Emisor, así como los Fideicomisos Centro de Capital que se han adherido a dicho

Fideicomiso Emisor, y la denominación de las Fideicomitentes Centro de Capital y administradoras de la cartera cedida.

Calificaciones

El Fiduciario del Fideicomiso Emisor e Hito se comprometen a tomar las medidas necesarias para obtener la actualización de las calificaciones, y enviarlas a CNBV y BMV al menos cinco días hábiles previos a cada disposición que se realice al amparo de la presente Emisión. De igual manera en el caso que un Fideicomiso Centro de Capital distinto a FOVISSSTE se adhiera al Fideicomiso Emisor, el Fiduciario del Fideicomiso Emisor deberá revelar esta información a los inversionistas vía Emisnet, con 5 días de anticipación a la realización de cada disposición.

Asimismo el Fiduciario del Fideicomiso Emisor e HiTo se comprometen a anexar las calificaciones y opiniones legales que en su caso resulten necesarias actualizar. Las actualizaciones al Suplemento, así como los documentos firmados de la Emisión, se entregarán a CNBV y BMV y se publicarán en la página electrónica de la red mundial (Internet) de HiTo.

Las versiones firmadas de los Documentos de la Operación podrán consultarse en la página de la CNBV

Información Pública Relevante relacionada con la Emisión

Uno de los beneficios que se contempla bajo la estructura de la operación consiste en, que de conformidad con los términos y condiciones bajo el Fideicomiso Centro de Capital, los BonHiTos podrán ser adquiridos con recursos del mismo Fideicomiso y podrán liquidarse mediante una confusión de derechos. En caso de que exista una disparidad entre el valor de mercado de dichos BonHiTos y su valor nominal, se podrá liquidar el BonHiTo independientemente de que el valor de mercado haya estado por debajo de su valor nominal y obteniendo en consecuencia un beneficio equivalente a la diferencia entre el valor nominal del BonHiTo y su valor de mercado.

El prepago con BonHiTos depende del precio al que se compren los bonos destinados al prepago, lo cual se ejemplifica en el siguiente cuadro.

Escenarios	Saldo Inicial en Pesos	Deuda inicial en Bonos	Monto en efectivo destinado a prepago	Precio del Bono	Bonos a prepagar	Saldo Final en Pesos	Deuda Final en Bonos
1	1,000,000	100,100	100,000	9.80	10,204	898,960	89,896
2	1,000,000	100,100	100,000	9.40	10,638	894,620	89,461

II. LA OFERTA

II.1. Características de la Oferta

Acto Constitutivo

La emisión de BonHiTos a que se refiere el presente Suplemento, se efectúa por cuenta del Fideicomiso Emisor número F/00681 (F diagonal cero, cero, seiscientos ochenta y uno) de fecha 04 de noviembre de 2009, celebrado por HiTo, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario Emisor y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, y los Fideicomitentes Adherentes. La finalidad del Fideicomiso Emisor es la Emisión de los BonHiTos, así como obtener de los Fideicomisos Centro de Capital los Certificados Fiduciarios Preferentes que emita y entregue cada Fideicomiso Centro de Capital en favor del Fideicomiso Emisor.

Patrimonio Fideicomitado

La presente Emisión estará respaldada exclusivamente por el Patrimonio del Fideicomiso Emisor que se integrará por: (i) la cantidad de dinero que represente la aportación inicial, (ii) los Certificados Fiduciarios Preferentes que cada Fideicomiso Centro de Capital emita y entregue a favor del Fiduciario Emisor, (iii) cualquier cantidad en efectivo o en especie que se afecte al Fideicomiso Emisor, (iv) el importe de la colocación de los BonHiTos, (v) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho, que por cualquier causa le corresponda al Fideicomiso Emisor, (vi) las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fiduciario Emisor, (vii) cualquier cantidad en efectivo u otros bienes o derechos que se aporten al Fideicomiso Emisor para beneficio del Patrimonio Fideicomitado para lograr los fines y objetivos del Fideicomiso Emisor; y (viii) todos los frutos, productos y accesorios de los bienes y derechos mencionados anteriormente.

Fiduciario Emisor

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como fiduciario bajo el fideicomiso irrevocable, con No. F/00681 (F diagonal cero, cero, seiscientos ochenta y uno) de fecha 04 de noviembre de 2009.

Fideicomitente

HiTo, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomitentes Adherentes

Los Fideicomisos Centro de Capital constituidos por sus respectivos Fideicomitentes Centro de Capital que se constituyan como Fideicomitentes Adherentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar del Fideicomiso Emisor mediante la celebración de un convenio de adhesión y que emitan y entreguen al Fideicomiso Emisor Certificados Fiduciarios Preferentes.

Fideicomisos Centro de Capital

Cada uno de los fideicomisos irrevocables cuyo fiduciario sea el Fiduciario del Centro de Capital y que se adhieran al Fideicomiso Emisor en su carácter de Fideicomitentes Adherentes mediante la celebración del contrato de adhesión y la emisión y entrega en favor del Fideicomiso Emisor de Certificados Fiduciarios Preferentes.

Fideicomisos Centro de Capital Adheridos a esta Fecha

Ninguno

Fideicomisarios en Primer Lugar

Los Tenedores únicamente con respecto al reembolso del Saldo Insoluto de los mismos y los rendimientos que se devenguen.

Fideicomisarios en Segundo Lugar

Los Fideicomisos Centro de Capital respecto de los remanentes patrimoniales del Patrimonio Fideicomitado que resulten a la terminación del Fideicomiso Emisor, los cuales serán distribuidos conforme a lo establecido en Fideicomiso Emisor.

Clave de Pizarra

BONHITO T5042.

Tipo de Valor

Certificados Bursátiles Fiduciarios denominados BonHiTos.

Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente

Hasta \$100,000'000,000.00 M.N. (Cien Mil Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS.

Monto de la Emisión

\$10,000'000,000.00 M.N. (Diez Mil Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS.

Valor Nominal

\$10.00 UDIS (Diez unidades de inversión 00/100).

Precio de Colocación de la Oferta Inicial

10 (Diez 00/100 unidades de inversión) por cada BonHiTo. El precio de colocación resulta del procedimiento de subasta. El número de BonHiTos a ser colocados en cada oferta se determina con base en aquella cantidad de recursos necesarios para que los Fideicomisos Centro de Capital que son Fideicomitentes en el Fideicomiso Emisor adquiera de la Fideicomitente correspondiente, estimaciones, cotizaciones y/o posturas de formadores de mercado.

Plazo para la Emisión

Hasta 3 (tres) años, contados a partir de la fecha del oficio de autorización de la Emisión.

Plazo de Vigencia

Hasta 12,071 (Doce mil setenta y un) días, que equivalen aproximadamente a 33 (treinta y tres) años contados a partir de la Fecha de la Oferta, salvo en lo previsto para el caso de Vencimiento Anticipado.

Recursos Netos que obtuvo el Fiduciario Emisor con la primera Colocación

La cantidad de 695'331,517.95 UDIS (Seiscientos noventa y cinco millones trescientos treinta un mil quinientos diecisiete Unidades de inversión 95/100 UDIS).

Número de Emisión

La presente Emisión de BonHiTos constituye la tercera emisión al amparo del Programa.

Número de ofertas realizadas

2 (dos)

Número de reaperturas de la Emisión realizadas al momento de la Oferta

1 (una).

Importe en Circulación de la Emisión

1'228,833,310 UDIS (mil doscientos veintiocho millones ochocientos treinta y tres mil trescientos diez Unidades de inversión 00/100 UDIS).

Número de BonHiTos en circulación

122'883,331 (Ciento veintidos millones ochocientos ochenta y tres mil trescientos treinta y un) BonHiTos..

Fecha de Publicación de la Convocatoria a la Subasta Inicial

12 de Noviembre de 2009.

Fecha de Subasta Inicial

13 de Noviembre de 2009

Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta Inicial

13 de Noviembre de 2009

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos

13 de Noviembre de 2009.

Fecha de Emisión

13 de Noviembre de 2009.

Fecha de la Oferta Inicial

13 de Noviembre de 2009.

Fecha de Registro en la BMV

13 de Noviembre de 2009.

Fecha de Cruce

13 de Noviembre de 2009.

Fecha de Liquidación

13 de Noviembre de 2009.

Fecha de Vencimiento

1 de Diciembre de 2042.

Fecha Límite para la recepción de posturas en relación con la Oferta Inicial de BonHiTos

La fecha límite concluyó el 13 de Noviembre de 2009, y se realizó de las 9:00 hasta las 10:00 hrs. del mismo día.

Tipo de Subasta

Tasa Múltiple.

Tipo de Asignación

Primeras entradas primeras salidas (PEPS).

Mecanismo de Subasta

SIPO.

BonHiTos

El título correspondiente de los BonHiTos estará depositado en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores.

De igual forma, en términos de lo establecido por el Artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Fiduciario del Fideicomiso Emisor determinó que el título que documenta la emisión no lleve cupones adheridos al mismo haciendo las veces de estos las constancias que al efecto emita la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Derechos que confieren a los Tenedores

Cada BonHiTo representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses a cargo del Fiduciario Emisor como emisor de los mismos, en los términos descritos en el título que documenta la presente Emisión, a partir de su fecha de colocación y en tanto no sean amortizados la totalidad del valor nominal de los BonHiTos. Los BonHiTos se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso Emisor.

Garantía

Los BonHiTos serán quirografarios por lo que no contarán con garantía específica alguna.

Destino de los Recursos

Los recursos que se obtengan con motivo de la Colocación se entregarán a los Fideicomisos Centro de Capital que correspondan de acuerdo con lo indicado en el Fideicomiso Emisor.

Vencimiento

Los BonHiTos vencen para todos los efectos legales en la Fecha de Vencimiento. El Saldo Insoluto de Principal junto con todos los intereses devengados y no pagados bajo los BonHiTos deberá ser íntegramente pagado en la Fecha de Vencimiento.

En la Fecha de Vencimiento el monto total insoluto de los BonHiTos vencerá inmediatamente sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o

notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial y todas las cantidades vencidas, ya sea de principal o intereses serán exigibles.

Fecha de Pago de Principal

El monto de principal bajo los BonHiTos será pagado en la Fecha de Vencimiento. Sin embargo, en cada Fecha de Pago, el Fiduciario Emisor podrá realizar Vencimientos Anticipados de Principal de los BonHiTos.

Vencimientos Anticipados de BonHiTos

En cualquier momento, el Fiduciario Emisor podrá efectuar Vencimientos Anticipados de los BonHiTos por una cantidad igual al monto de amortización del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Fiduciarios Preferentes.

Cada Vencimiento Anticipado será aplicado para liquidar en su totalidad aquel número de BonHiTos que corresponda en función del importe a pagar, es decir, la cantidad disponible para llevar a cabo el pago, la cual será aplicada para liquidar el valor nominal total de aquel número de BonHiTos que alcance con dicha cantidad disponible.

En este caso no habrá lugar al pago de primas en caso de Vencimientos Anticipados de BonHiTos.

En este caso el Representante Común notificará a Indeval, la CNBV y a la BMV con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, a través del Sistema de Envío y Difusión de Información (Emisnet o los medios que la BMV determine) del importe a pagar por concepto de Vencimiento Anticipado de BonHiTos, así como del Saldo Insoluto de Principal de los mismos.

El mecanismo de determinación de los BonHiTos que vayan a ser objeto de Vencimiento Anticipado total se describe en el apartado titulado "Mecanismo de Cálculo de Vencimientos Anticipados" del presente Suplemento.

Mecanismo de Cálculo de Vencimientos Anticipados

El Fiduciario Emisor con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago informará a la BMV y a Indeval el Monto de Principal de los BonHiTos a pagarse en la Fecha de Pago, así como el número de BonHiTos en circulación y el número de BonHiTos que vencerán anticipadamente.

(a) Para determinar los BonHiTos a vencer según la posición que tenga cada casa de bolsa se aplicará la siguiente formula:

$$RT = (NBA / NBC) * (PRCB)$$

En donde:

<i>NBA</i> =	Número de BonHiTos a amortizar
<i>NBC</i> =	Número de BonHiTos en circulación
<i>PRCB</i> =	Posición de la tenencia de BonHiTos de cada casa de bolsa registrada en Indeval.
<i>RT</i> =	Resultado de tenencia de BonHiTos de cada casa de bolsa. El RT deberá redondearse al entero inferior.

(b) Una vez obtenido el RT, se procederá a determinar el número de BonHiTos a amortizar restantes con base en la siguiente formula

$$NBAR = NBA - \sum RT$$

En donde:

<i>NBAR</i> =	Número de BonHiTos a amortizar restantes.
<i>NBA</i> =	Número de BonHiTos a amortizar
$\sum RT$ =	Sumatoria del resultado de tenencia de BonHiTos de cada casa de bolsa.

(c) Del total del NBAR se asignará un BonHiTo adicional al RT más alto hasta agotar el NBAR.

(d) En caso de que existan RT iguales y el NBAR no sea suficiente para llevar a cabo la distribución prevista en el inciso c) anterior, se seleccionarán los RT de acuerdo al proceso que Indeval considere.

(e) El Monto de Principal de los BonHiTos a pagar en la Fecha de pago deberá de ser igual a:

$$MPBP = NBA * VN$$

En donde:

MPBP =	Monto Principal de los BonHiTos a pagar
NBA =	Número de BonHiTos a amortizar
VN =	Valor nominal de cada BonHiTo

Vencimiento Anticipado Total de BonHiTos

En cualquier momento, el Fideicomiso Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente la totalidad de los BonHiTos, por el Saldo Insoluto de Principal, más los intereses devengados y no pagados respecto de los BonHiTos a la fecha de Vencimiento Anticipado Total y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los BonHiTos, si las hubiere, siempre y cuando el Fideicomiso Emisor, a través del Representante Común, informe por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de vencer anticipadamente el total a la CNBV, al Indeval y a la BMV a través de los medios que ésta última determine, cuando menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que el Fideicomiso Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los BonHiTos. En caso de que el Fideicomiso Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente la totalidad de los BonHiTos, no se pagará una prima por amortización anticipada.

Tasa de Interés Anual

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los BonHiTos generarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés fija de 5.00% (cinco por ciento) anual.

Determinación del Monto de Intereses

Para determinar el Monto de Pago de Interés en cada Fecha de Pago el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = (SIP * VU) * ((TB/36000) * 60)$$

En donde:

I =	Intereses brutos del periodo.
SIP =	Saldo Insoluto de Principal de los BonHiTos al inicio del periodo de intereses respectivo.
TB =	Tasa de interés bruta anual expresada en porcentaje.
VU =	Valor UDIS

El interés que devengarán los BonHiTos se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender periodos fijos de 60 (sesenta) días entre cada Fecha de Pago. Los cálculos se efectuarán redondeándose a centésimas.

Los intereses serán pagaderos en Pesos. El Representante Común 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago dará a conocer a la CNBV, Indeval y a la BMV, a través del Sistema de Envío y Difusión de Información (Emisnet o los medios que la BMV determine), el Monto de Pago de Intereses a pagar, así como la tasa de interés bruta anual aplicable al siguiente periodo.

Falta de Pago de Intereses; Acumulación de Intereses

Si el Fiduciario Emisor no efectúa el pago íntegro de los intereses en una Fecha de Pago debido a una falta de recursos en el Patrimonio Fideicomitado o por cualquier otro motivo, dicha falta de pago en ninguna circunstancia se considerará como una causa de Vencimiento Anticipado de los BonHiTos. En este caso que no se paguen oportunamente los intereses de los BonHiTos en su totalidad, la totalidad o parte de intereses que no haya sido pagada en una Fecha de Pago se registrará y acumulará por parte del Fiduciario Emisor.

Dicha cantidad no pagada deberá ser liquidada si existen los recursos suficientes por el Fiduciario Emisor en la Fecha de Pago inmediata siguiente, conjuntamente con los intereses devengados conforme al presente Suplemento hasta dicha fecha.

Intereses Moratorios

La falta de pago de los BonHiTos amparados por el presente Suplemento no dará lugar al pago de intereses moratorios. En consecuencia, en caso de falta de pago íntegro de intereses no se generarán intereses moratorios, ni se considerará como causa de Vencimiento Anticipado, y la cantidad no pagada se liquidará, después de liquidar los intereses devengados durante el periodo de intereses inmediato siguiente, hasta donde alcancen los recursos del Fideicomiso Emisor.

Pagos

Todos los pagos que deban hacerse conforme al presente Suplemento en un día que no sea Día Hábil, se efectuarán el Día Hábil inmediato siguiente y se realizarán exclusivamente con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, haciéndose los cálculos al día primero de cada mes non (enero, marzo, mayo, julio, septiembre, y noviembre).

Obligaciones de Dar y de Hacer del Fiduciario Emisor

En los términos del Título y de la cláusula Décima Cuarta del Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor durante la vigencia de la presente Emisión se obliga a:

- a) Actuar conforme a lo establecido en el Fideicomiso Emisor, en las instrucciones recibidas en términos del citado Fideicomiso Emisor y en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de los fines del Fideicomiso Emisor, pero en cada caso y siempre conforme a instrucciones escritas o de forma electrónica de aquellas personas que conforme al Fideicomiso Emisor estén autorizadas para girar tales instrucciones;
- b) Hacer constar en todos los actos y contratos que celebre con el Patrimonio Fideicomitado que los lleva a cabo en acatamiento de las finalidades del Fideicomiso Emisor y por instrucciones de HiTo o de la parte que se encuentra facultada para girar instrucciones, sin que asuma en lo personal responsabilidad alguna por ello;
- c) Proporcionar al Representante Común y a HiTo:
 - (i) Incluyendo a las Agencias Calificadoras, mensualmente, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al cierre de cada mes calendario, un informe que refleje el estado que guarda el Patrimonio Fideicomitado al último día del mes anterior, mismo que deberá incluir los estados financieros del Fideicomiso Emisor, así como el estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso Emisor por el segundo mes inmediato anterior, suscrito por el delegado fiduciario del Fiduciario Emisor,
 - (ii) Aquella información que reciba de los Fideicomisos Centro de Capital, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que éste la reciba,

- (iii) Cualquier información que el Representante Común o el Administrador Maestro le soliciten, actuando en forma razonable, respecto de la información que se encuentre en su poder o pueda obtener,
 - (iv) Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario Emisor obtenga conocimiento de cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial la condición financiera del Patrimonio Fideicomitado o que afecte adversamente en forma sustancial a los Tenedores o que constituya, o pueda constituir, un incumplimiento conforme a los Certificados Fiduciarios Preferentes y
 - (v) Copia de cualquier información o documentación enviada a la CNBV, a la BMV, a Indeval o a cualquier otra autoridad en relación con los BonHiTos;
- d) Realizar todos los actos necesarios y razonablemente a su alcance para mantener la exigibilidad y validez de los BonHiTos;
- e) Pagar los BonHiTos en las fechas determinadas al efecto en el Título única y exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado y hasta donde éste alcance;
- f) Utilizar los recursos derivados de cada Colocación de los BonHiTos para la obtención de Certificados Fiduciarios Preferentes en los términos del Fideicomiso Emisor;
- g) Mantener en el Patrimonio Fideicomitado todos los derechos derivados de los Certificados Fiduciarios Preferentes que sean emitidos y entregados por los Fideicomisos Centros de Capital en favor del Fideicomiso Emisor;
- h) Mantener el registro de los BonHiTos en el RNV y en la BMV;
- i) Aplicar los recursos líquidos que se obtengan del Fideicomiso Emisor, en los términos y en el orden de aplicación previsto en el mismo;
- j) Mantener y llevar los registros contables que correspondan al Fideicomiso Emisor, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones de acuerdo con las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de las Normas de Información Financiera, A.C.;
- k) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Fideicomiso Emisor;
- l) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la LMV, el Reglamento de la BMV y de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores,
- m) Cumplir con las facultades y obligaciones que se señalan en el Fideicomiso Emisor;
- n) Informar de forma periódica y por escrito a las sociedades de información crediticia la situación del Certificado Fiduciario Preferente, en los términos de las disposiciones o estipulaciones aplicables a dichas sociedades.

En caso de incumplimiento en las obligaciones antes mencionadas, HiTo, los Fideicomitentes Adherentes y los Fideicomisarios tendrán el derecho de exigir al Fiduciario Emisor su cumplimiento, el de atacar la validez de los actos que este cometa y, en su caso, exigir la indemnización en virtud de los artículos 386 párrafo segundo, 390 y 393 párrafo tercero de la LGTOC.

Obligaciones de No Hacer del Fiduciario Emisor

Asimismo, durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que los BonHiTos sean totalmente amortizados, el Fiduciario Emisor, en su calidad de fiduciario en el Fideicomiso Emisor, se obligará a no:

- a) Realizar actos que sean incongruentes o contrarios a las instrucciones escritas o en forma electrónica que reciba de persona facultada para darlas, y/o a lo previsto en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento del Fideicomiso Emisor;
- b) Otorgar préstamos o créditos, o de cualquier manera realizar operaciones de financiamiento distintas a las previstas en el Fideicomiso Emisor, o bien otorgar o recibir mediante cesión Certificados Fiduciarios Preferentes en condiciones distintas a las establecidas en el Fideicomiso Emisor y sin contar con las instrucciones por escrito o de forma electrónica de HiTo; y
- c) Modificar los términos y condiciones del Fideicomiso Emisor sin el previo consentimiento de HiTo y de la Asamblea de Tenedores, en los términos previstos en dicho instrumento.

En caso que el Fiduciario Emisor hiciera cualesquiera de las obligaciones antes mencionadas, HiTo, los Fideicomitentes Adherentes y los Fideicomisarios tendrán el derecho de exigir al Fiduciario Emisor su cumplimiento, el de atacar la validez de los actos que este cometa y, en su caso, exigir la indemnización en virtud de los artículos 386 párrafo segundo, 390 y 393 párrafo tercero de la LGTOC.

Régimen Fiscal

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los BonHiTos, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 160 y 58 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la emisión. Los posibles adquirentes de los BonHiTos deberán consultar a sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los BonHiTos incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Fuente de Pago

Los BonHiTos se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso Emisor. En esa virtud, los Tenedores han sido designados Fideicomisarios en Primer Lugar en el Fideicomiso.

Calificaciones de la emisión otorgadas por Standard & Poor's, S.A. de C.V y Fitch México, S.A. de C.V.

“mxAAA”, que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como de principal, es sustancialmente fuerte.

Los posibles adquirentes deberán considerar las limitantes indicadas en el dictamen emitido por dicha agencia calificadora, mismo que se adjunta como Anexo a este Suplemento.

“AAA (mex)”, que representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

Los posibles adquirentes deberán considerar las limitantes indicadas en el dictamen emitido por dicha agencia calificadora, mismo que se adjunta como Anexo a este Suplemento.

Depositario

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

Los intereses y el principal devengados respecto a los BonHiTos se pagarán el día de su vencimiento de conformidad con las fechas señaladas en el título, en el domicilio de la Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, México, Distrito Federal, contra la entrega del título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica.

En términos de lo establecido por el Artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Fiduciario Emisor determinó que el título que documenta la emisión no lleve cupones adheridos al mismo haciendo las veces de estos las constancias que al efecto emita la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

El Fiduciario Emisor entregará al Representante Común, el día hábil anterior al que deba efectuar dichos pagos a más tardar a las 11:00 horas el importe a pagar correspondiente a los BonHiTos en circulación.

Posibles Adquirientes

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".

Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o el que le sustituya.

Intermediario Colocador

Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., o el que le sustituya.

Autorización de la CNBV

La CNBV, mediante oficio número 153/79092/2009 de fecha 12 de noviembre de 2009, otorgó su autorización para que Fideicomiso Emisor emitiera los BonHiTos al amparo del Programa con el número 3239-4.15-2009-001-03.

Modificaciones significativas

En el caso de que el Contrato de Fideicomiso Emisor, el Contrato de Fideicomiso Centro de Capital, el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito sufran alguna modificación significativa una nueva Opinión Legal será emitida.

Información Relacionada con la Emisión

La información relacionada con la Emisión, se encontrará disponible a través del Fiduciario Emisor y será publicada cada que se realice una colocación en el sitio de Internet de la BMV www.bmv.com.mx.

El Prospecto de Colocación y este Suplemento, los cuales son complementarios, podrán consultarse en Internet en la página de la Bolsa Mexicana de Valores (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.cnbv.gob.mx) y en la página del Fiduciario Emisor (www.bnymellon.com). También se encuentran disponibles con el Intermediario Colocador.

II.2 Destino De Los Fondos

Los recursos netos que se obtengan con motivo de la emisión de los BonHiTos amparados por el presente Suplemento, es decir, la cantidad de 695'331,517.95 UDIS (Seiscientos noventa y cinco millones trescientos treinta y un mil quinientos deiciete Unidades de inversión 95/100 UDIS), se depositarán en su totalidad en el Fideicomiso Emisor y se utilizarán para la liquidación de la contraprestación por la aportación de los Certificados Fiduciarios Preferentes por parte de los Fideicomisos Centro de Capital.

II.3 Plan de distribución

La presente Emisión de BonHiTos contempla la participación como Intermediario Colocador de Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Con ese carácter Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V. ofrecerá los BonHiTos de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos en México.

El plan de distribución del Intermediario Colocador tiene como objetivo primordial acceder a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado de personas físicas, morales e institucionales mexicanas e internacionales, integrados principalmente por Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y Fianzas; Sociedades de Inversión; Fondos de Pensiones, Jubilaciones y Primas de Antigüedad; Sociedades de Inversión de Fondos para el Retiro de conformidad con la legislación que los rige.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones de mercado, los BonHiTos podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como Banca Patrimonial e Inversionistas Extranjeros participantes en el mercado mexicano.

La Emisión a que se refiere el presente Suplemento será ofrecida y colocada entre el público inversionista mediante la realización de diversas ofertas que se contemplan realizar de aquella cantidad de BonHiTos que determinen HiTo, FOVISSSTE, el Fiduciario Emisor y el Intermediario Colocador hasta alcanzar el monto total de la Emisión.

En consecuencia, la Emisión a que se refiere el presente Suplemento será colocada mediante una oferta inicial y ofertas subsecuentes. Los BonHiTos de esta Emisión ofrecidos mediante la oferta inicial así como en cada oferta posterior tienen las mismas características y serán enteramente fungibles entre sí.

Los términos y condiciones de cada una de tales ofertas posteriores se determinarán en los avisos de convocatoria a subasta y en los avisos de oferta pública relativos a cada oferta correspondiente a la presente Emisión de BonHiTos.

Cualquier persona podrá participar en la oferta pública de los BonHiTos, y por consecuencia en el proceso de subasta de los mismos en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como en la adquisición de dichos valores.

Como parte del plan de distribución y para la recepción de posturas se utilizará el sistema electrónico operado por SIF ICAP, S.A. de C.V. ("SIF"). El servicio prestado por SIF será contratado por el Intermediario Colocador con el objeto de ser más transparente y equitativo en el procedimiento de recepción de posturas y dispersión de montos entre los posibles inversionistas.

Previa publicación del aviso de convocatoria para la subasta que corresponda a través de EMISNET, la misma se llevará a cabo en los términos que acuerden HiTo, el Intermediario Colocador y el Fiduciario Emisor y en dicha subasta se determinará el precio de colocación de los BonHiTos. Ese mismo día se publicará vía EMISNET los resultados de la subasta. Adicionalmente, un día antes de la emisión se publicará un aviso con fines informativos dando a conocer las características definitivas de la emisión, ya que la subasta se llevará a cabo dos días anteriores a la Fecha de Colocación que corresponda.

Cualquier inversionista que desee participar en el proceso de Subasta de los BonHiTos lo podrá hacer a través del Intermediario Colocador, quien tendrá de las 10:00 a las 12:00 horas del día de la Subasta para presentar el total de las posturas irrevocables de compra (salvo que dicho horario se modifique y de a conocer en el aviso de convocatoria correspondiente). El sistema electrónico contará con un cronómetro el cual estará sincronizado a dicho horario y será el que rija el inicio y la terminación de la Subasta.

Las posturas podrán ser comunicadas de acuerdo a las siguientes tres opciones: (i) a través del sistema electrónico de subasta de "SiPO" en la dirección electrónica www.sipo.com.mx, o (ii) a través del Intermediario Colocador o (iii) comunicándose a la mesa de control de "SiPO" al teléfono 5128-2058.

A cada postura se le asignará un número de folio y la hora exacta de recepción. Las posturas serán de carácter irrevocable una vez que sean ingresadas y deberán de ser por un importe mínimo de \$1,000.00 M.N. (mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

El criterio de asignación será "Tasa Múltiple" y "primeras entradas primeras salidas" hasta el monto total de la Colocación.

A través de HiTo, el Fideicomiso Emisor y el Intermediario Colocador notificarán a los participantes en la subasta sobre la asignación de BonHiTos, monto a ser emitido y la Tasa Múltiple (Libro Ciego y Definitivo). Esta información será distribuida dentro de la siguiente hora al cierre de la subasta.

El Intermediario Colocador, el día del cierre de libro realizará una publicación vía Emisnet con fines informativos, en el que indicarán que los valores fueron asignados en su totalidad.

El Intermediario Colocador no ha firmado ni pretende firmar algún contrato de sindicación con otras casas de bolsa.

La Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y el Intermediario Colocador tienen conocimiento de la posible participación de algunos inversionistas institucionales en adquirir más del 5% de los BonHiTos objeto de las ofertas públicas.

El Intermediario Colocador mantiene y podrán continuar manteniendo ciertas relaciones de negocios con HiTo y/o con el Fiduciario Emisor, y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirá por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la Colocación de los BonHiTos). El Intermediario Colocador estima que no tienen conflicto de interés alguno con HiTo y/o el Fiduciario Emisor respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la Colocación de los BonHiTos.

Salvo por una posible inversión por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. y Autonomy Luxembourg Two Sarl en la presente Emisión, la Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y el Intermediario Colocador no tienen conocimiento que los principales accionistas, directivos o miembros del Consejo de Administración de HiTo pretenden adquirir los BonHiTos objeto de la Emisión.

El Intermediario Colocador no pretende colocar total ni parcialmente las emisiones de Certificados Bursátiles entre personas relacionadas (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores), y éstas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta.

De igual forma, el Intermediario Colocador, no tiene conocimiento de que los BonHiTos serán colocados total o parcialmente entre Partes Relacionadas (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) de dicho intermediario. Asimismo, en su caso, el Intermediario Colocador revelará esta información respecto de las disposiciones realizadas al amparo de la presente emisión.

Cualquier persona que desee invertir en los valores objeto de las emisiones que se realicen al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de subasta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir los valores en comento, a menos que su perfil de inversión no lo permita.

El proceso de subasta se realizó de conformidad con las “Bases del Proceso de Subasta Pública” incluidas en los anexos.

II:4 Gastos Relacionados con la Oferta

Los recursos netos de la oferta inicial de los BonHiTos ascendieron a la cantidad de 695'331,517.95 UDIS (Seiscientos noventa y cinco millones trescientos treinta y un mil quinientos diecisiete Unidades de inversión 95/100 UDIS).

Los gastos aproximados relacionados con la presente oferta son:

Gasto	Cantidades en pesos (con IVA aplicable)
Costo de Inscripción en el Registro Nacional de Valores (no aplica IVA)	2'500,000
Listado en la BMV	999,899
Asesores Legales	1,035,000
Comisión por Intermediación y Colocación	10'136,843
Otros Gastos	38'928,229
TOTAL	53'599,971

* Estos gastos se refieren a los honorarios generados por todas las emisiones efectuadas al amparo del Programa. Lo mismo sucede con los honorarios del prestador de los servicios de subasta. En los casos en que resulte aplicable, las cantidades anteriores incluyen el impuesto al valor agregado correspondiente. Los gastos antes mencionados en algunos casos son pagados por HiTo.

El Intermediario Colocador bajo ningún concepto podrá descontar de los recursos de la Colocación su comisión y aquellos gastos relacionados con la propia Colocación.

II.5 Funciones del Representante Común

Se designa como Representante Común de los Tenedores legítimos de los BonHiTos a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante legal lo suscribe aceptando el cargo, a efecto de realizar los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los inversionistas con fundamento en los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la LMV; los relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables, del Título primero, Capítulo V de la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del Representante Común, así como a su designación, revocación o renuncia, y a lo señalado en el Título Séptimo de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores expedidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003. En virtud de la aceptación de su encargo, el Representante Común tendrá la obligación de ejercitar las acciones y derechos que correspondan al conjunto de Tenedores de los Títulos para el pago de capital e intereses adeudados por el Fiduciario Emisor, sin perjuicio del derecho a que se le retribuya por sus servicios.

- a) El Representante Común tendrá las siguientes facultades, además de las que le son inherentes de conformidad con las disposiciones legales aplicables:

- (i) Revisar en cualquier momento el estado que guarde el Patrimonio Fideicomitado con base en la información proporcionada por el Fiduciario Emisor.
 - (ii) Solicitar al Fiduciario Emisor cualquier información que obre en su poder y que sea necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo, incluyendo enunciativa más no limitativamente, revisar el estado de la cobranza.
 - (iii) Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Fideicomiso Emisor, así como las que derivan de cualesquiera convenios relacionados con el mismo.
 - (iv) Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos producto de la Emisión, conforme a lo que establece el Fideicomiso Emisor.
 - (v) Calcular los intereses devengados por los BonHiTos en cada Fecha de Pago, así como los pagos de principal que deban realizarse conforme a lo establecido en el Título que ampara la Emisión.
 - (vi) Dar a conocer por escrito a la CNBV y a Indeval, por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el Monto de Pago de Intereses. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través del Sistema de Envío y Difusión de Información (Emisnet o los medios que la BMV determine), con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada fecha de pago, el Monto de Pago de Intereses.
 - (vii) Dar a conocer por escrito a Indeval y a la BMV (a través de los medios que ésta determine), por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el Monto de Principal de los BonHiTos a pagarse en la Fecha de Pago, así como el número de BonHiTos en circulación y el número de BonHiTos que se amortizarán anticipadamente.
 - (viii) Dar a conocer por escrito a Indeval y a la BMV (a través de los medios que ésta determine), por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el número de BonHiTos que serán cancelados como consecuencia de la confusión de derechos en términos del artículo 2206 del Código Civil Federal.
 - (ix) Proporcionar a cualquier Tenedor de BonHiTos que así lo solicite, una copia de cualquier reporte que el Representante Común haya recibido conforme al Fideicomiso Emisor. Para estos efectos, los Tenedores de los BonHiTos podrán acreditar su tenencia con un estado de cuenta con antigüedad no mayor a 60 (sesenta) días naturales, emitido por una institución financiera.
 - (x) Las demás facultades derivadas de las estipulaciones previstas en el Fideicomiso Emisor.
 - (xi) En caso de que se requiera por ley o contrato o por los Tenedores que representen más del 10% de la totalidad de los BonHiTos en circulación, convocar y presidir la asamblea general de Tenedores y ejecutar sus decisiones.
 - (xii) Otorgar, en nombre de los Tenedores, los documentos, convenios o contratos que deban celebrarse con el Fiduciario Emisor.
 - (xiii) De igual modo, el Representante Común ejercerá todas las funciones y obligaciones que le son atribuibles conforme a la LGTOC, LMV, el Título que ampara la Emisión y las demás disposiciones aplicables.
- b) El Representante Común no tendrá obligaciones o responsabilidades distintas a las expresamente establecidas en el Fideicomiso Emisor, en el Título o en la legislación aplicable y

asimismo, no será responsable por las obligaciones y responsabilidades que no pueda ejecutar derivado del incumplimiento en la entrega de información y/o documentación que requiera del Fiduciario Emisor o de un tercero, siempre y cuando informe oportunamente a los Tenedores del incumplimiento en la entrega de información y/o documentación que requiera del Fiduciario Emisor o de otra parte.

- c) Para que el Representante Común pueda cumplir con las citadas facultades y obligaciones, los Fideicomitentes, el Fiduciario Emisor y, en su caso, HiTo se obligan a proporcionar al Representante Común o a las Personas que éste indique la información relativa requerida por el mismo.
- d) HiTo se obliga a defender y sacar en paz y a salvo (y cubrirá los gastos legales correspondientes a la defensa del) al Representante Común, así como a su representante, funcionarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Representante Común para el cumplimiento de sus obligaciones y responsabilidades consignadas en Contrato de Fideicomiso Emisor, en la LMV, en la LGTOC y en las Disposiciones de Carácter General Aplicable a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de marzo de 2003 (a menos que una y otros sean consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del Representante Común) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el desempeño de sus responsabilidades como Representante Común, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter local o federal así como de la República Mexicana o extranjeras.
- e) En el caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias sobre el patrimonio del Representante Común así como a sus representante legal, funcionarios, empleados y apoderados que hubieren sido generados por actos u omisiones de las partes del Fideicomiso Emisor, por el Representante Común o de terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del Representante Común), el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de HiTo.

El Representante Común ha comprobado la constitución del Fideicomiso Emisor, así como la aportación de los bienes que integran el Patrimonio Fideicomitado.

El Representante Común sólo podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, la que designará al que lo substituya.

Asamblea General De Tenedores De Los BonHiTos

a) Las asambleas generales de Tenedores de BonHiTos representarán al conjunto de éstos y regirán en todo caso por las disposiciones que se establecen en el Fideicomiso Emisor, en el Título y en la LMV y por analogía en la LGTOC, siendo válidas sus decisiones respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.

b) La asamblea general de Tenedores de BonHiTos se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común. Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores de BonHiTos que posea individual o conjuntamente el 10% (diez por ciento) del total de los BonHiTos en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque la asamblea general especificando en su petición los puntos del Orden del Día que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de veinte días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el

juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario Emisor, a petición de los Tenedores de BonHiTos solicitantes, deberá expedir la convocatoria para celebración de la asamblea.

c) La convocatoria para la asamblea de Tenedores de BonHiTos se publicará una vez, por lo menos, en el Periódico El Economista o El Financiero y a falta de estos, en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio del Fiduciario Emisor, con diez días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. En la convocatoria se expresarán los puntos del Orden del Día que en la asamblea deberán tratarse.

d) Para que la asamblea de Tenedores de BonHiTos se considere legalmente instalada, en virtud de primer convocatoria, deberán estar presentes en Asamblea, los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, posean la mitad más uno de los BonHiTos en circulación, y; en segunda y ulteriores convocatorias la asamblea se considerará legalmente instalada con los Tenedores presentes en asambleas cualquiera que sea el número de BonHiTos que posean, conjunta o individualmente, en ella representados. Las decisiones adoptadas serán válidas, cuando sean aprobadas por los Tenedores que representen la mayoría de los BonHiTos presentes en la asamblea.

e) No obstante lo anterior, para tomar cualesquiera de las siguientes resoluciones se requerirá en primera convocatoria que estén presentes en la asamblea los Tenedores de BonHiTos que posean, individual o conjuntamente, el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de los BonHiTos en circulación; y en segunda o ulteriores convocatorias la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de BonHiTos en ella representados, en ambos casos deberá convocarse a HiTo para que asista a la asamblea de Tenedores como invitado con voz pero sin voto, sin embargo las decisiones para que sean válidas deberán aprobarse por los Tenedores que representen la mayoría de los BonHiTos presentes en la asamblea:

- (i) Cuando se trate de revocar la designación de Representante Común.
- (ii) Cuando se trate de designar un nuevo Representante Común.
- (iii) Cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario Emisor, o de introducir cualquier otra modificación en el Título.

f) Para concurrir a las asambleas, los Tenedores deberán acreditar su tenencia de acuerdo con lo señalado en el artículo 290 de la LMV, presentando dicha documentación en el lugar que se designe en la convocatoria de la asamblea, el día anterior, por lo menos, a la fecha en que ésta deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado acreditado con simple carta poder.

g) En ningún caso podrán estar representadas en asamblea los Tenedores de los BonHiTos que haya adquirido o amortizado el Fiduciario Emisor.

h) De cada asamblea se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la Emisión y a la actuación de las asambleas o del Representante Común, serán conservadas por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a expensas de éstos, el Representante Común les expida copias certificadas de los documentos mencionados.

i) La asamblea será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan, en virtud de los BonHiTos que posean, computándose un voto por cada BonHiTo emitido.

j) Las asambleas se celebrarán en el domicilio social del Representante Común, ubicado en Hamburgo número 190, Piso 1, Colonia Juárez, Código Postal 06600, México, Distrito Federal, o en el lugar que el Representante Común señale al efecto, en la convocatoria respectiva.

II.6 Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta

NOMBRE	CARGO	INSTITUCIÓN
FIDEICOMITENTE		
Jorge Galindo Flores	Director General	HiTo
Jesús Eduardo Sotelo Ayuso	Director de Operaciones	HiTo
FIDUCIARIO EMISOR		
Elizabeth Cid del Prado	Delegado Fiduciario	The Bank of New York Mellon
García de León		
Eloisa Bugarin Zamudio	Administrador Fiduciario	The Bank of New York Mellon
INTERMEDIARIO COLOCADOR		
José de Jesús Pacheco Meyer	Director General	InterCam
REPRESENTANTE COMUN		
Claudia B. Zermeño	Director Jurídico	Monex
Israel Iturria		Monex
DESPACHO EXTERNO DE ABOGADOS		
José Antonio Chávez Vargas	Socio	Chadbourne & Parke, S.C.

La persona encargada de las relaciones con los inversionistas es la Lic. Elizabeth Cid del Prado García de León (elizabeth.ciddelprado@bnymellon.com) Delegado Fiduciario de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Dirección: Paseo de la Reforma No. 115, Piso 23, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Delegación Miguel Hidalgo, México Distrito Federal.
Teléfono: (55) 5063-3931
Facsimile: (55) 5063-3939

La persona responsable de la información sobre HiTo, S.A.P.I de C.V. contenida en este Suplemento será el Dr. Jorge Galindo Flores (jorge.galindo@hito.com.mx) con el puesto de Director General y Jesús Eduardo Sotelo Ayuso (jesus.sotelo@hito.com.mx) con el puesto de Director de Operaciones.

Dirección: Jaime Balmes No. 8, Mezanine 11, Col. Los Morales Polanco, C.P. 11510, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal
Teléfono: (55) 3690-9830

HiTo, S.A.P.I de C.V.

Jaime Balmes No. 8, Mezanine 11
Col. Los Morales Polanco
C.P. 11510
México, Distrito Federal
Tel.: (55) 3690-9830

III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACION

III.1 Descripción General de la Operación

El propósito de la presente operación es la bursatilización continua de Créditos otorgados por la Fideicomitente en los Fideicomisos Centro de Capital (Fideicomitentes Adherentes de los Fideicomisos Emisores) mediante la implementación del sistema desarrollado por HiTo para realizar ofertas de BonHiTos, mismos que serán emitidos a través de los Fideicomisos Emisores. Cada uno de los Fideicomisos Emisores se celebrará a efecto de realizar una Emisión al amparo del Programa, pero cuyo subyacente se basará indirectamente en Créditos con características comunes.

Para lograr lo anterior la Fideicomitente del Centro de Capital, aportará a cada Fideicomiso Centro de Capital los Créditos que haya fondeado con recursos propios, y el Fideicomiso Centro de Capital, previa calificación de riesgo de los Créditos que le sean cedidos, emitirá Certificados Fiduciarios Preferentes para su inmediata entrega a los Fideicomisos Emisores. Finalmente, el Fiduciario Emisor, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, es decir, con base en los Certificados Fiduciarios Preferentes que haya recibido de los Fideicomisos Centro de Capital llevará a cabo las Emisiones de los BonHiTos para su colocación entre el gran público inversionista.

Los recursos derivados de la Emisión y Colocación de los BonHiTos se destinarán por el Fideicomiso Emisor para el pago de la aportación de los Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos por el Fideicomiso Centro de Capital, los cuales se utilizarán a su vez para pagar la contraprestación de la cesión de los Créditos de cada Fideicomitente Centro de Capital al respectivo Fideicomiso Centro de Capital, menos aquellos conceptos que en su caso se establezcan en los Fideicomisos Centro de Capital. Para una descripción cronológica del proceso de originación y emisión de BonHiTos, ver *“III. La Operación de Bursatilización – 1. Descripción General de la Operación - Flujo de Operación para Créditos susceptibles de ser Bursatilizados por el Producto HiTo”*.

Para realizar cada Emisión bajo el Programa, se celebrarán diversos contratos de Fideicomiso Emisores con aquellas instituciones fiduciarias que al efecto HiTo determine, en el entendido de que cada Fideicomiso Emisor únicamente podrá obtener Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos por los Fideicomisos Centro de Capital cuyo subyacente tenga las mismas características respecto de denominación y plazo de los Créditos que integrarán cada uno de los diversos Fondos Producto de los fideicomisos Centro de Capital. Ver *“III. La Operación de Bursatilización – III.2 Patrimonio del Fideicomiso Emisor y III. La Operación de Bursatilización - III.4 Contratos y Acuerdos A. Extracto del Formato de Contrato de Fideicomiso Emisor y B. Extracto del Formato de Contrato de fideicomiso Centro de Capital”*.

Asimismo, el fiduciario del fideicomiso Centro de Capital podrá emitir Certificados Fiduciarios Subordinados y Certificados Residuales con cargo al respectivo patrimonio fideicomitado por Fondo Producto. Los Certificados Fiduciarios Subordinados y los Certificados Residuales documentarán las Aportaciones de Capital y el Monto de Mezanine que la Fideicomitente del fideicomiso Centro de Capital efectúe al Fideicomiso Centro de Capital.

La estructura de esta emisión esta soportada por la constancia de los tenedores residuales que para el caso han constituido así como de los flujos residuales de otras emisiones realizadas al amparo del Fideicomiso Centro de Capital. En este entendido el flujo residual de esta emisión puede colaborar de la misma manera con otras emisiones, sin que ello ponga en riesgo el nivel de aforo constituido o la capacidad de pago del Fideicomiso Emisor. El dinero que se aporta entre distintas emisiones siempre y solamente es dinero que en su caso se hubiera entregado al tenedor del residual.

Los Créditos aportados a cada fideicomiso Centro de Capital reunirán los criterios de elegibilidad establecidos en las Políticas de Elegibilidad establecidas en los contratos de cesión. Para el caso de que alguno de los Créditos no reúna dichos criterios, o bien, se haya proporcionado información inexacta o falsa respecto de tales Créditos, la Fideicomitente que haya aportado el Crédito respectivo estará

obligada a readquirir dicho Crédito o en su caso sustituirlo por uno en igualdad de condiciones y que deberá ser previamente valorado y autorizado por HiTo.

El Fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital y el Administrador Maestro celebrarán un Contrato de Administración Maestra mediante el cual el Fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital para que éste supervise y vigile las funciones del Administrador. Adicionalmente, el Administrador Maestro podrá ser reemplazado de su cargo en los supuestos descritos en el Contrato de Administración Maestra con otra institución que designe para tales efectos el Fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital. En la presente Emisión HiTo S.A.P.I de C.V, fungirá como Administrador Maestro, realizando funciones de supervisión de las actividades del Administrador. No obstante, los Documentos de la Operación prevén la posibilidad de que un tercero sustituya a HiTo para realizar dichas funciones. (Ver apartado “III. La Operación de Bursatilización – III.4 Contratos y Acuerdos - D. Extracto del Contrato de Administración Maestra”).

Para llevar a cabo la administración de los Créditos, el Administrador deberá celebrar un Contrato de Administración con el Fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital y el Administrador Maestro mediante el cual dicho Administrador continuará con la administración y cobranza de los Créditos, según corresponda, que forman parte del patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital. (Ver apartado “III. La Operación de Bursatilización – III.4 Contratos y Acuerdos – C. Extracto del Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito”).

Los Deudores bajo los Créditos pagarán el principal, intereses, comisiones y accesorios que adeuden bajo dichos Créditos, mediante el descuento por nómina realizado por las entidades del Gobierno Federal, o en su defecto, en las cuentas para tal efecto establecidas de conformidad con lo dispuesto en los respectivos contratos de Crédito, y posteriormente el Administrador, en términos de lo establecido en los respectivos Fideicomisos Centro de Capital depositarán el producto de la Cobranza en la respectiva Cuenta de Fondo Producto.

Cada una de las Emisiones al amparo del Programa tendrá como subyacente directo Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos por los Fideicomisos Centro de Capital, los cuales a su vez representarán una parte alícuota de un conjunto de Créditos con características similares (créditos para la adquisición de un Inmueble, pago de pasivos previamente constituidos para la adquisición de un Inmueble, así como para remodelación).

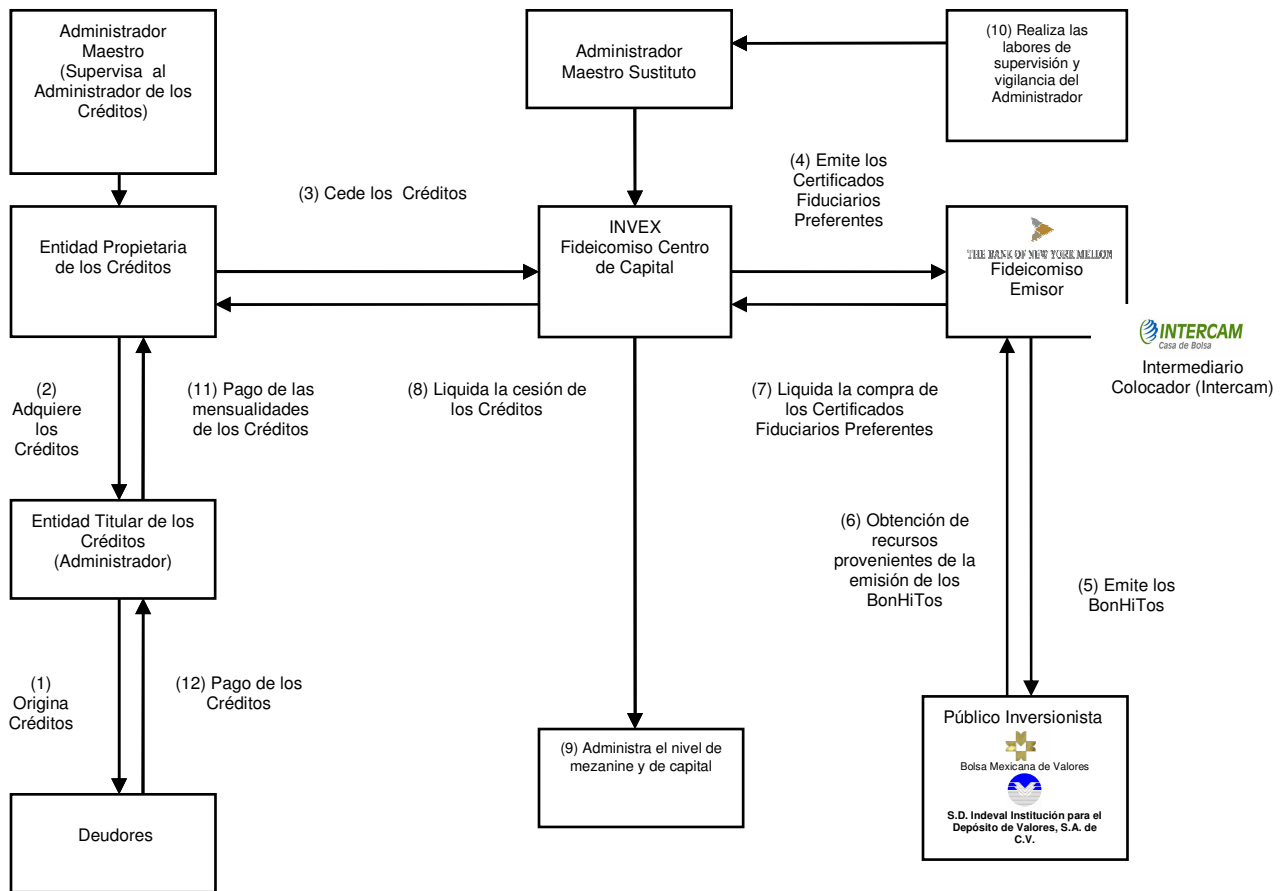
Cada una de las Emisiones contará con su propio Suplemento, mismo que se actualizará cada que se realice una nueva colocación. Lo anterior, debido a que se contempla que cada Emisión será colocada mediante una oferta inicial y múltiples reaperturas posteriores sin exceder su monto máximo durante un periodo de 3 (tres) años; de manera tal que cualesquier BonHiTo colocado en cualesquiera de tales reaperturas será fungible con los BonHiTos de esa misma Emisión que se encuentren en circulación.

Para cada una de las ofertas o reaperturas de una misma Emisión (tanto la oferta inicial como las subsecuentes) se publicará el aviso de convocatoria a subasta y aviso de oferta respectivo. En tales avisos se dará a conocer el monto de BonHiTos a ser objeto de oferta en esa ocasión, el monto de BonHiTos en circulación de esa Emisión e información general sobre los Créditos subyacentes.

En cada Suplemento se incluirá aquella información relativa a los Créditos que indirectamente serán la fuente de pago de esa Emisión. Como se señala, dicha información se actualizará cada que se realice una nueva colocación, así como los dictámenes de las Agencias Calificadoras y opiniones legales que en su caso resulten necesarias actualizar.

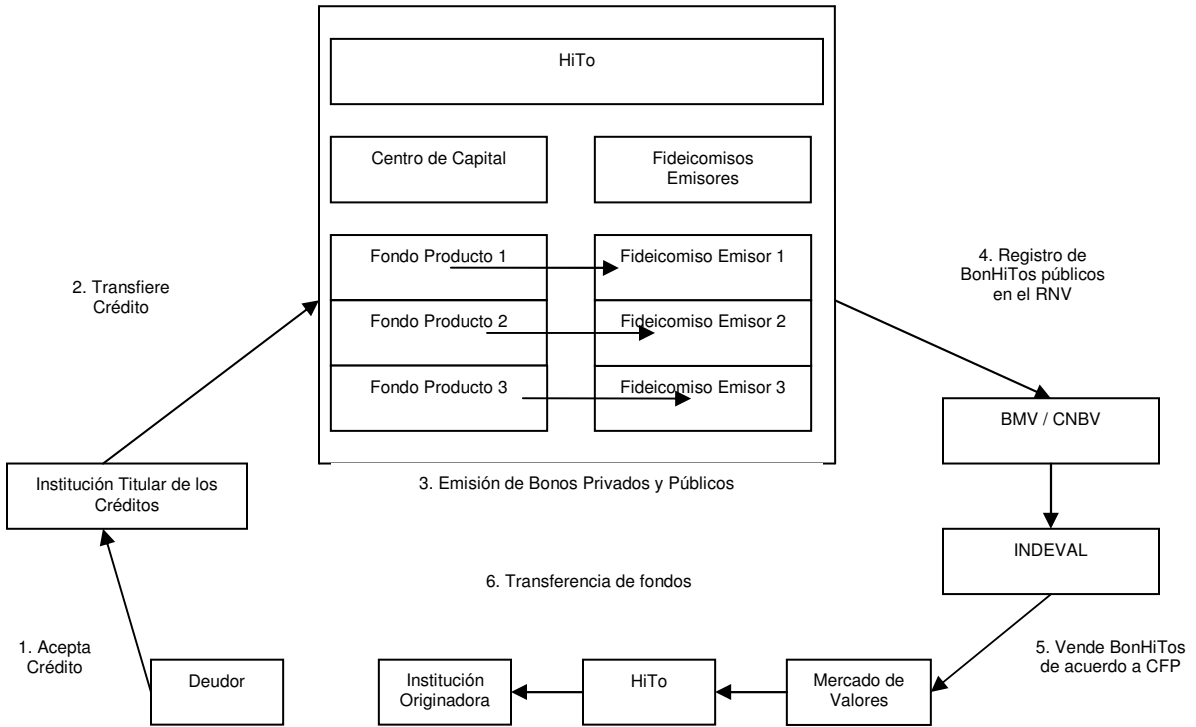
Cada Emisión que se haga al amparo del Programa podrá contar, en su caso, con garantías de conformidad con lo que se señale en el Suplemento correspondiente.

Para efectos de un mejor entendimiento de la operación, a continuación se incluye el siguiente diagrama en el que se indican los flujos y actividades de cada una de las partes involucradas:



El Proceso de Bursatilización HiTo

A continuación se incluye el siguiente diagrama en el que se describe el proceso de bursatilización de HiTo:



Estandarización

Mediante la estandarización que HiTo tiene proyectada en su esquema (i) HiTo transforma los Créditos en BonHiTos estandarizados calificados AAA y con un número predeterminado de Certificados Fiduciarios Subordinados de parte del Fideicomitente usando una estructura de Fideicomiso Emisor; (ii) en el Fideicomiso Centro de Capital el riesgo crediticio y el de moneda son separados del riesgo de tasa; (iii) el Fideicomiso Centro de Capital recibe los Créditos y emite Certificados Fiduciarios Preferentes para su aportación a los Fideicomisos Emisores, y mientras tanto los Fideicomisos Emisores reciben dichos Certificados Fiduciarios y emiten los BonHiTos para su Colocación entre el gran público inversionista; (iv) los Certificados Fiduciarios Preferentes se transferirán al Fideicomiso Emisor común con la marca HiTo en atención a las características del subyacente del producto (tasa, denominación y plazo de los Créditos que respalden dichos Certificados Fiduciarios Preferentes); (v) los Certificados Fiduciarios Subordinados que al efecto emitan los Fideicomisos Centro de Capital mantienen el riesgo crédito y el de moneda.

Emisiones Múltiples

Las Emisiones múltiples permiten la reapertura de una Emisión Privada, incrementando el número de Certificados Fiduciarios Preferentes y por lo tanto BonHiTos en circulación. Una Emisión de BonHiTos puede incrementarse cualquier Día Hábil durante un ciclo de tres (3) años, posterior a la primera Emisión Privada.

Cabe aclarar que lo anterior no significa que los recursos derivados de la colocación de BonHiTos se canalicen para el otorgamiento de los Créditos sino para pagar su adquisición por parte del Fideicomiso Centro de Capital respectivo. Los Créditos siempre son originados y cedidos previamente al Fideicomiso Centro de Capital correspondiente y, conforme se explica en el presente, posteriormente se emitirán los BonHiTos cuya fuente indirecta de pago serán tales Créditos.

HiTo determinará el nivel de Cobertura Requerida para respaldar una emisión de Certificados Fiduciarios Preferentes y de BonHiTos, previo a la Fecha de Emisión; también en esa fecha, el Fideicomitente aportará al Fondo Producto correspondiente el monto de los recursos equivalentes a la Cobertura Requerida.

Para determinar la Cobertura Requerida inicial HiTo realizó cálculos semejantes a los descritos en la Cláusula Décimo Quinta del Fideicomiso Centro de Capital Inciso 1) Subinciso (C).

1. Estimar los flujos futuros de todos los Créditos para cada Periodo Mensual de Cobranza desde la Fecha de Emisión hasta la Fecha de Vencimiento que correspondan al Fondo Producto de esa Emisión Privada ("Flujos Futuros AC"). Estos flujos se calculan utilizando los escenarios de estrés AAA de las Agencias Calificadoras, las variables a estresar son: Tasa Constante de Incumplimiento, Tasa Constante de Prepago, crecimiento del SMVDF, crecimiento de la UDI.
2. Calcular el monto total de todas las cantidades pagaderas a los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Preferentes desde la Fecha de Emisión hasta la Fecha de Vencimiento que correspondan al Fondo Producto de esa Emisión Privada de conformidad con los numerales 1 al 5 de la Cláusula Décimo Quinta ("Flujo Futuro CP").
3. Para cada Fecha de Pago se restan los Flujos Futuros AC menos los Flujos Futuros CP, aquellas restas que hayan resultado en montos negativos son sumadas y el resultado como proporción del saldo de la emisión, es igual al nivel de Cobertura Requerida inicial.

Ejemplo numérico suponiendo una cartera de 13.5 pesos y bono de 10 pesos:

1. Flujos Futuros AC (en pesos)= {5.8,5.8,3} @ {TCI = 5%, TCP = 1%, Δ SMVDF = 3%, Δ UDI = 4.5%}

2. Flujos Futuros CP (en pesos)= {6,6,3}
3. Suma negativa (en pesos)= {-0.2,-0.2,0} = -0.4

Para la emisión de un bono de 10 pesos respaldado por una cartera de 13.5 pesos se necesita un nivel de cobertura adicional de 0.4 pesos. Es decir el aforo total es de $13.9 = 13.5 + 0.4$, es decir la Cobertura Requerida sobre el saldo del Bono es de 39%.

Prepago con BonHiTos

Una de las características que se contempla bajo la estructura de la operación consiste en que de conformidad con los términos y condiciones de los Fideicomisos Centro de Capital, los Certificados Fiduciarios Preferentes podrán liquidarse mediante compensación a través de la entrega de BonHiTos al Fideicomiso Emisor.

Como un medio de liquidación de los Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos al amparo de un Fondo Producto, el Fiduciario u otra Persona podrá entregar BonHiTos, por concepto de Prepago con BonHiTos, al fiduciario del Fideicomiso Emisor. Una vez que el Fiduciario entregue los BonHiTos al fiduciario del Fideicomiso Emisor y como consecuencia de una confusión de derechos en el Fideicomiso Emisor, los Certificados Fiduciarios Preferentes se liberarán y serán entregados al Fiduciario para que como consecuencia de una segunda confusión de derechos se liquiden los Certificados Fiduciarios Preferentes de la Emisión Privada.

Sólo para este fin, la Cobranza podrá ser utilizada por el Fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital para realizar la compra de los BonHiTos en el mercado y entregar como pago en especie al Fideicomiso Emisor, sin que implique un detrimento de la calidad crediticia de la estructura o uso del monto de Cobertura Requerida.

Riesgos de Crédito, Moneda y Tasa

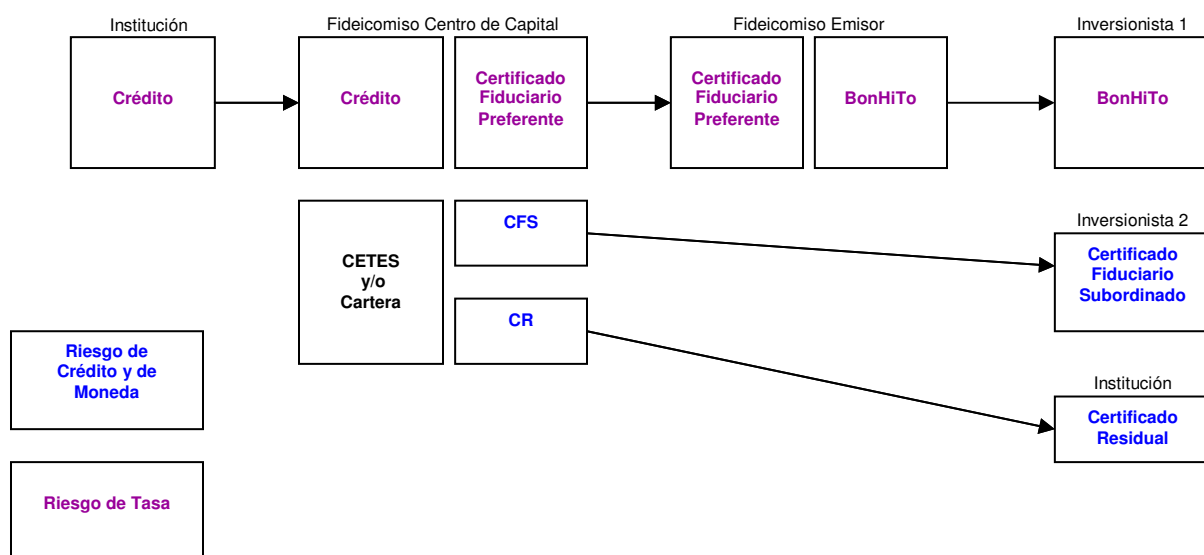
La estructura a través de la cual se emiten los BonHiTos contempla la estimación y cobertura del riesgo de crédito y de moneda procurando sólo dejar el riesgo de tasa al inversionista. El riesgo de crédito considera la posibilidad de que el acreditado incumpla con sus obligaciones por diversos motivos; mientras que el riesgo de moneda considera las pérdidas o ganancias por movimientos del valor del SMVDF en relación al valor de la UDI. El riesgo de tasa considera la posibilidad de tener plusvalías o minusvalías derivadas de variaciones en la curva (estructura intertemporal) de la tasa de interés real en el mercado.

Cuando se transfieren Créditos de una Fideicomitente de Centro de Capital, denominados en SMVDF éstos se incorporan al patrimonio de un fideicomiso (Fideicomiso Centro de Capital) y al mismo tiempo se solicita a la Fideicomitente del Fideicomiso Centro de Capital los importes equivalentes al monto de Cobertura Requerida suficientes para cubrir i) el riesgo del crédito transferido, y ii) el riesgo de moneda al emitir Certificados Fiduciarios Preferentes denominados en UDIS, teniendo como subyacente Créditos denominados en SMVDF.

La cobertura a los riesgos de crédito y moneda se podrán constituir como un colateral compuesto por un monto en efectivo y/o cartera.

Una vez que se cuenta con el monto de Cobertura Requerida (mitigando en consecuencia el riesgo de crédito y de moneda), el Fideicomiso Centro de Capital emite un Certificado Fiduciario Preferente, el cual se incorpora al patrimonio de un segundo fideicomiso (Fideicomiso Emisor) el cual a su vez emite un Certificado Bursátil Fiduciario (BonHiTo). De esta manera, el riesgo de crédito y el riesgo de moneda incorporado en el Crédito transferido queda cubierto en el Fideicomiso Centro de Capital y cuando se aporta el Certificado Fiduciario Preferente al Fideicomiso Emisor se pretende dejar únicamente el riesgo de tasa inherente de un Certificado Bursátil Fiduciario denominado en UDIS.

A continuación se incluye un diagrama que muestra el proceso de separación de los riesgos de crédito y moneda del riesgo de tasa.



Aportación de los Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos por los Fideicomisos Centro de Capital.

De conformidad con las instrucciones que el Fiduciario Emisor reciba de parte de HiTo en su carácter de Fideicomitente del Fideicomiso Emisor, el primero recibirá los Certificados Fiduciarios Preferentes que emitan y aporten los Fideicomisos Centro de Capital como Fideicomitentes Adherentes al Fideicomiso Emisor.

Por cada Emisión y entrega de Certificados Fiduciarios Preferentes efectuada por los Fideicomisos Centro de Capital, el Fiduciario Emisor pagará como contraprestación la cantidad total captada de la Colocación de los BonHiTos entre el gran público inversionista a través de la BMV.

Flujo de Operación para Créditos susceptibles de ser Bursatilizados por el Producto HiTo.

La bursatilización de Créditos a través del Producto HiTo implica la determinación de la cantidad de Cobertura Requerida necesaria para la Emisión y la revisión de información respecto de los Deudores y los Créditos.

A continuación se presenta el flujo de operación de un grupo de Créditos a ser bursatilizados.

1. Se constituye un Fideicomiso Centro de Capital cuyo patrimonio fideicomitado podrá estar dividido en varias porciones llamadas Fondos Producto.
2. Para cada Fondo Producto y por cada Emisión Privada, HiTo determina el grado de riesgo de crédito y moneda que la Fideicomitente del Fideicomiso Centro de Capital tiene con el grupo de Créditos a ceder. A partir de ahí se establece la composición del Monto de Mezanine y de la Aportación de Capital que la Fideicomitente Centro de Capital debe mantener por cada grupo de Deudores, representadas en su conjunto mediante un Certificado Fiduciario Subordinado y un Certificado Residual.

3. Para validar que el grupo de Créditos a bursatilizar cumple con las Políticas de Elegibilidad, HiTo realiza una revisión muestral y aleatoria de los Expedientes de Crédito. El tamaño de la muestra, es de un 10% de los Créditos teniendo un grado de [99.99%] de confianza, de que los créditos cumplen con las Políticas de Elegibilidad. Se adjunta un reporte con los principales resultados de dicha revisión en el Anexo "12". El total de la muestra fue digitalizada para su revisión y autorización para verificar que los datos utilizados en la medición de riesgo coinciden con el expediente de crédito, el cual contiene, entre otros, el avalúo y el testimonio debidamente inscrito en RPP o en su caso la documentación que acredite el trámite de inscripción del testimonio ante el RPP.
4. Una vez revisada la información descrita en el punto anterior, HiTo procederá a dar la autorización correspondiente para llevar a cabo la bursatilización, informando a la Fideicomitente del Fideicomiso Centro de Capital que procederá a realizar la Emisión Privada de los Certificados Fiduciarios Preferentes.

HiTo informará al Fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital que realice la emisión del Certificado Residual y en su caso el Certificado Fiduciario Subordinado.
5. El Fideicomiso Centro de Capital entregará al Fideicomiso Emisor los Certificados Fiduciarios Preferentes para que el Fideicomiso Emisor lleve a cabo la Emisión y Colocación de los BonHiTos entre el gran público inversionista.
6. Una vez que el Fideicomiso Emisor realizó la Emisión y Colocación de los BonHiTos por medio del Colocador, el Fideicomiso Emisor entregará el producto de esta colocación al Fideicomiso Centro de Capital.
7. El Fideicomiso Centro de Capital clasificará los recursos de la Emisión en el Fondo Producto al que pertenezca y entregará una contraprestación por la cesión a la Fideicomitente del Fideicomiso Centro de Capital de acuerdo a lo estipulado en dicho fideicomiso. La Fideicomitente del Fideicomiso Centro de Capital recibirá los recursos correspondientes a los Créditos cedidos al Fideicomiso Centro de Capital.

Tabla de Amortización del Portafolio mensual

Periodo	# Creditos	Capital	Interes	Pago	Saldo
0	-				4,318,733.95
1	26,140	15,686.12	20,446.28	36,132	4,303,047.83
2	26,129	27,934.12	20,370.85	48,305	4,275,113.70
3	26,107	15,834.22	20,236.82	36,071	4,259,279.48
4	26,090	28,045.00	20,160.70	48,206	4,231,234.48
5	26,065	15,966.62	20,026.15	35,993	4,215,267.86
6	26,048	28,161.01	19,949.40	48,110	4,187,106.85
7	26,031	16,117.25	19,814.29	35,932	4,170,989.60
8	26,017	28,293.57	19,736.82	48,030	4,142,696.04
9	25,988	16,256.84	19,601.10	35,858	4,126,439.20
10	25,970	28,397.77	19,522.97	47,921	4,098,041.43
11	25,943	16,392.23	19,386.76	35,779	4,081,649.20
12	25,921	28,503.08	19,307.99	47,811	4,053,146.12
13	25,892	16,523.37	19,171.28	35,695	4,036,622.76
14	25,877	28,613.66	19,091.89	47,706	4,008,009.10

15	25,852	16,668.65	18,954.66	35,623	3,991,340.45
16	25,834	28,733.56	18,874.58	47,608	3,962,606.89
17	25,814	16,823.89	18,736.77	35,561	3,945,783.01
18	25,803	28,881.99	18,655.93	47,538	3,916,901.01
19	25,783	16,995.71	18,517.41	35,513	3,899,905.30
20	25,769	29,037.26	18,435.75	47,473	3,870,868.04
21	25,757	17,178.32	18,296.47	35,475	3,853,689.72
22	25,743	29,204.32	18,213.93	47,418	3,824,485.40
23	25,728	17,359.75	18,073.86	35,434	3,807,125.65
24	25,719	29,374.61	17,990.45	47,365	3,777,751.04
25	25,693	17,529.82	17,849.58	35,379	3,760,221.22
26	25,675	29,517.12	17,765.38	47,282	3,730,704.09
27	25,658	17,703.12	17,623.82	35,327	3,713,000.97
28	25,640	29,668.15	17,538.78	47,207	3,683,332.82
29	25,628	17,880.07	17,396.49	35,277	3,665,452.75
30	25,607	29,832.14	17,310.61	47,143	3,635,620.61
31	25,594	18,064.02	17,167.54	35,232	3,617,556.59
32	25,577	29,996.14	17,080.77	47,077	3,587,560.46
33	25,559	18,245.45	16,936.92	35,182	3,569,315.01
34	25,540	30,155.05	16,849.29	47,004	3,539,159.95
35	25,519	18,419.96	16,704.70	35,125	3,520,739.99
36	25,503	30,315.81	16,616.23	46,932	3,490,424.18
37	25,479	18,598.73	16,470.86	35,070	3,471,825.46
38	25,461	30,467.52	16,381.54	46,849	3,441,357.93
39	25,445	18,780.40	16,235.45	35,016	3,422,577.53
40	25,427	30,620.68	16,145.26	46,766	3,391,956.86
41	25,405	18,953.57	15,998.45	34,952	3,373,003.29
42	25,393	30,794.91	15,907.41	46,702	3,342,208.38
43	25,376	19,144.76	15,759.76	34,905	3,323,063.63
44	25,361	30,967.38	15,667.81	46,635	3,292,096.25
45	25,341	19,329.67	15,519.34	34,849	3,272,766.58
46	25,323	31,109.59	15,426.52	46,536	3,241,656.99
47	25,297	19,491.80	15,277.39	34,769	3,222,165.19
48	25,277	31,252.20	15,183.80	46,436	3,190,912.98
49	25,254	19,662.79	15,033.99	34,697	3,171,250.20
50	25,232	31,379.98	14,939.58	46,320	3,139,870.21
51	25,204	19,823.60	14,789.18	34,613	3,120,046.61
52	25,187	31,533.52	14,693.99	46,228	3,088,513.09
53	25,167	20,006.79	14,542.85	34,550	3,068,506.31
54	25,150	31,686.78	14,446.79	46,134	3,036,819.52
55	25,120	20,169.55	14,294.94	34,464	3,016,649.97
56	25,099	31,805.28	14,198.12	46,003	2,984,844.69
57	25,070	20,327.76	14,045.71	34,373	2,964,516.93

58	25,047	31,935.88	13,948.15	45,884	2,932,581.05
59	25,021	20,503.59	13,795.11	34,299	2,912,077.46
60	25,010	32,105.67	13,696.68	45,802	2,879,971.79
61	24,978	20,676.60	13,542.84	34,219	2,859,295.19
62	24,958	32,241.87	13,443.62	45,685	2,827,053.32
63	24,936	20,852.16	13,289.13	34,141	2,806,201.16
64	24,911	32,367.58	13,189.07	45,557	2,773,833.59
65	24,879	20,997.66	13,034.02	34,032	2,752,835.93
66	24,848	32,463.58	12,933.30	45,397	2,720,372.35
67	24,817	21,133.35	12,777.79	33,911	2,699,239.00
68	24,782	32,544.05	12,676.44	45,220	2,666,694.94
69	24,741	21,247.07	12,520.61	33,768	2,645,447.87
70	24,709	32,622.80	12,418.72	45,042	2,612,825.07
71	24,677	21,398.26	12,262.49	33,661	2,591,426.81
72	24,657	32,755.06	12,159.86	44,915	2,558,671.75
73	24,624	21,553.55	12,003.03	33,557	2,537,118.20
74	24,596	32,855.39	11,899.68	44,755	2,504,262.81
75	24,555	21,682.79	11,742.39	33,425	2,482,580.03
76	24,519	32,927.84	11,638.45	44,566	2,449,652.18
77	24,480	21,809.44	11,480.84	33,290	2,427,842.74
78	24,449	33,007.51	11,376.31	44,384	2,394,835.23
79	24,403	21,916.28	11,218.37	33,135	2,372,918.95
80	24,366	33,035.70	11,113.35	44,149	2,339,883.24
81	24,311	22,011.50	10,955.31	32,967	2,317,871.74
82	24,276	33,078.21	10,849.85	43,928	2,284,793.53
83	24,219	22,098.42	10,691.64	32,790	2,262,695.12
84	24,177	33,103.95	10,585.81	43,690	2,229,591.17
85	24,122	22,196.32	10,427.50	32,624	2,207,394.85
86	24,097	33,186.22	10,321.17	43,507	2,174,208.63
87	24,054	22,316.28	10,162.48	32,479	2,151,892.35
88	24,007	33,206.89	10,055.64	43,263	2,118,685.46
89	23,944	22,383.99	9,896.92	32,281	2,096,301.47
90	23,897	33,173.83	9,789.80	42,964	2,063,127.64
91	23,817	22,401.78	9,631.32	32,033	2,040,725.86
92	23,768	33,099.00	9,524.15	42,623	2,007,626.86
93	23,688	22,403.00	9,366.09	31,769	1,985,223.86
94	23,631	33,023.82	9,258.96	42,283	1,952,200.05
95	23,561	22,436.52	9,101.26	31,538	1,929,763.53
96	23,501	32,947.53	8,994.02	41,942	1,896,816.00
97	23,418	22,414.28	8,836.78	31,251	1,874,401.71
98	23,349	32,782.82	8,729.71	41,513	1,841,618.89
99	23,237	22,314.72	8,573.40	30,888	1,819,304.17
100	23,160	32,534.28	8,466.87	41,001	1,786,769.89

101	23,023	22,155.18	8,311.87	30,467	1,764,614.70
102	22,917	32,178.87	8,206.23	40,385	1,732,435.83
103	22,783	21,951.96	8,053.03	30,005	1,710,483.88
104	22,689	31,833.94	7,948.41	39,782	1,678,649.94
105	22,543	21,729.46	7,796.98	29,526	1,656,920.48
106	22,420	31,387.59	7,693.55	39,081	1,625,532.89
107	22,254	21,437.90	7,544.42	28,982	1,604,094.99
108	22,138	30,907.80	7,442.47	38,350	1,573,187.19
109	21,969	21,145.72	7,295.73	28,441	1,552,041.47
110	21,826	30,358.23	7,195.32	37,554	1,521,683.24
111	21,632	20,750.99	7,051.40	27,802	1,500,932.24
112	21,482	29,750.88	6,952.98	36,704	1,471,181.36
113	21,300	20,375.53	6,812.07	27,188	1,450,805.83
114	21,163	29,165.49	6,715.54	35,881	1,421,640.34
115	20,946	19,927.29	6,577.64	26,505	1,401,713.05
116	20,782	28,467.37	6,483.39	34,951	1,373,245.68
117	20,586	19,506.94	6,348.93	25,856	1,353,738.74
118	20,431	27,827.42	6,256.79	34,084	1,325,911.32
119	20,212	19,058.41	6,125.56	25,184	1,306,852.91
120	20,050	27,150.49	6,035.68	33,186	1,279,702.42
121	19,847	18,649.22	5,907.78	24,557	1,261,053.20
122	19,698	26,561.34	5,819.92	32,381	1,234,491.86
123	19,486	18,240.31	5,694.98	23,935	1,216,251.55
124	19,349	25,987.81	5,609.15	31,597	1,190,263.74
125	19,150	17,873.79	5,487.05	23,361	1,172,389.95
126	18,989	25,406.95	5,403.09	30,810	1,146,983.00
127	18,806	17,515.19	5,283.85	22,799	1,129,467.81
128	18,668	24,919.54	5,201.66	30,121	1,104,548.27
129	18,496	17,228.58	5,084.80	22,313	1,087,319.69
130	18,358	24,477.29	5,004.04	29,481	1,062,842.40
131	18,180	16,967.41	4,889.37	21,857	1,045,874.99
132	18,071	24,108.24	4,809.86	28,918	1,021,766.76
133	17,909	16,757.21	4,696.99	21,454	1,005,009.55
134	17,783	23,745.36	4,618.57	28,364	981,264.18
135	17,624	16,522.14	4,507.51	21,030	964,742.05
136	17,495	23,352.50	4,430.28	27,783	941,389.54
137	17,318	16,251.68	4,321.21	20,573	925,137.87
138	17,179	22,901.91	4,245.35	27,147	902,235.95
139	16,996	15,948.01	4,138.52	20,087	886,287.94
140	16,836	22,393.23	4,064.19	26,457	863,894.71
141	16,633	15,610.90	3,959.85	19,571	848,283.80
142	16,473	21,844.28	3,887.20	25,731	826,439.52
143	16,255	15,198.53	3,785.64	18,984	811,240.99

144	16,096	21,239.95	3,715.02	24,955	790,001.04
145	15,872	14,773.15	3,616.43	18,390	775,227.90
146	15,699	20,605.11	3,547.91	24,153	754,622.78
147	15,476	14,334.53	3,452.43	17,787	740,288.25
148	15,287	19,917.72	3,386.13	23,304	720,370.53
149	15,065	13,863.18	3,294.03	17,157	706,507.35
150	14,893	19,288.49	3,229.97	22,518	687,218.86
151	14,651	13,431.52	3,140.94	16,572	673,787.34
152	14,483	18,695.97	3,078.96	21,775	655,091.36
153	14,257	13,030.34	2,992.74	16,023	642,061.03
154	14,076	18,092.96	2,932.70	21,026	623,968.07
155	13,852	12,617.19	2,849.39	15,467	611,350.88
156	13,672	17,485.21	2,791.36	20,277	593,865.67
157	13,469	12,239.56	2,710.91	14,950	581,626.10
158	13,324	16,975.69	2,654.62	19,630	564,650.42
159	13,091	11,850.51	2,576.63	14,427	552,799.91
160	12,906	16,363.32	2,522.26	18,886	536,436.59
161	12,678	11,438.98	2,447.19	13,886	524,997.60
162	12,510	15,795.99	2,394.75	18,191	509,201.61
163	12,275	11,049.07	2,322.31	13,371	498,152.54
164	12,099	15,225.04	2,271.70	17,497	482,927.50
165	11,885	10,685.22	2,201.93	12,887	472,242.28
166	11,719	14,727.01	2,153.00	16,880	457,515.27
167	11,515	10,336.19	2,085.55	12,422	447,179.08
168	11,350	14,218.41	2,038.28	16,257	432,960.67
169	11,122	9,972.43	1,973.22	11,946	422,988.24
170	10,956	13,700.48	1,927.64	15,628	409,287.76
171	10,749	9,629.01	1,864.99	11,494	399,658.75
172	10,596	13,219.43	1,821.00	15,040	386,439.32
173	10,371	9,275.49	1,760.62	11,036	377,163.82
174	10,206	12,707.23	1,718.28	14,426	364,456.59
175	9,966	8,911.76	1,660.29	10,572	355,544.83
176	9,812	12,214.96	1,619.63	13,835	343,329.87
177	9,603	8,580.05	1,563.92	10,144	334,749.82
178	9,439	11,719.19	1,524.84	13,244	323,030.64
179	9,252	8,253.32	1,471.43	9,725	314,777.32
180	9,099	11,260.39	1,433.86	12,694	303,516.93
181	8,884	7,915.63	1,382.61	9,298	295,601.29
182	8,740	10,808.89	1,346.62	12,156	284,792.40
183	8,559	7,635.23	1,297.43	8,933	277,157.16
184	8,419	10,411.75	1,262.74	11,674	266,745.41
185	8,227	7,337.13	1,215.42	8,553	259,408.29
186	8,077	9,973.24	1,182.13	11,155	249,435.04

187	7,881	7,030.30	1,136.85	8,167	242,404.75
188	7,736	9,536.58	1,104.98	10,642	232,868.17
189	7,544	6,730.26	1,061.70	7,792	226,137.90
190	7,385	9,091.26	1,031.21	10,122	217,046.65
191	7,156	6,370.17	990.05	7,360	210,676.47
192	6,976	8,563.53	961.24	9,525	202,112.95
193	6,735	5,992.39	922.48	6,915	196,120.55
194	6,566	8,071.89	895.38	8,967	188,048.67
195	6,369	5,670.23	858.82	6,529	182,378.44
196	6,189	7,579.68	833.21	8,413	174,798.76
197	5,958	5,293.46	798.94	6,092	169,505.30
198	5,786	7,090.57	775.03	7,866	162,414.73
199	5,586	4,966.46	742.96	5,709	157,448.27
200	5,436	6,663.13	720.51	7,384	150,785.14
201	5,221	4,637.75	690.38	5,328	146,147.39
202	5,044	6,168.78	669.43	6,838	139,978.61
203	4,833	4,283.25	641.55	4,925	135,695.36
204	4,672	5,686.92	622.21	6,309	130,008.44
205	4,448	3,939.39	596.52	4,536	126,069.05
206	4,301	5,230.48	578.74	5,809	120,838.56
207	4,105	3,628.99	555.10	4,184	117,209.57
208	3,961	4,818.22	538.72	5,357	112,391.35
209	3,788	3,352.08	516.93	3,869	109,039.27
210	3,660	4,461.38	501.80	4,963	104,577.89
211	3,480	3,076.41	481.65	3,558	101,501.48
212	3,347	4,086.43	467.77	4,554	97,415.05
213	3,176	2,830.34	449.30	3,280	94,584.71
214	3,065	3,765.14	436.50	4,202	90,819.57
215	2,906	2,593.10	419.47	3,013	88,226.47
216	2,791	3,442.98	407.76	3,851	84,783.49
217	2,658	2,385.13	392.14	2,777	82,398.36
218	2,551	3,162.01	381.35	3,543	79,236.34
219	2,400	2,163.74	367.03	2,531	77,072.60
220	2,313	2,884.23	357.21	3,241	74,188.37
221	2,189	1,984.21	344.09	2,328	72,204.16
222	2,099	2,636.57	335.08	2,972	69,567.59
223	2,002	1,822.49	323.06	2,146	67,745.11
224	1,928	2,445.68	314.76	2,760	65,299.43
225	1,836	1,691.66	303.57	1,995	63,607.77
226	1,772	2,265.74	295.84	2,562	61,342.03
227	1,687	1,567.20	285.45	1,853	59,774.83
228	1,627	2,092.63	278.28	2,371	57,682.20
229	1,538	1,435.98	268.70	1,705	56,246.22

230	1,481	1,937.14	262.11	2,199	54,309.08
231	1,414	1,337.37	253.19	1,591	52,971.71
232	1,372	1,812.47	247.03	2,060	51,159.25
233	1,309	1,252.01	238.68	1,491	49,907.23
234	1,263	1,689.36	232.91	1,922	48,217.87
235	1,200	1,166.10	225.10	1,391	47,051.77
236	1,168	1,593.00	219.70	1,813	45,458.77
237	1,122	1,106.15	212.31	1,318	44,352.63
238	1,085	1,485.68	207.18	1,693	42,866.95
239	1,040	1,035.35	200.28	1,236	41,831.60
240	1,008	1,404.19	195.47	1,600	40,427.41
241	961	970.24	188.93	1,159	39,457.17
242	925	1,313.09	184.42	1,498	38,144.08
243	894	920.83	178.29	1,099	37,223.25
244	867	1,251.37	173.99	1,425	35,971.89
245	835	871.00	168.14	1,039	35,100.89
246	811	1,193.27	164.06	1,357	33,907.62
247	783	830.01	158.48	988	33,077.62
248	763	1,129.71	154.59	1,284	31,947.91
249	739	788.87	149.30	938	31,159.04
250	716	1,070.76	145.60	1,216	30,088.28
251	688	749.84	140.58	890	29,338.44
252	672	1,026.26	137.05	1,163	28,312.18
253	647	716.42	132.22	849	27,595.77
254	628	972.81	128.86	1,102	26,622.95
255	605	681.11	124.27	805	25,941.84
256	586	922.16	121.07	1,043	25,019.68
257	566	644.25	116.74	761	24,375.43
258	554	881.82	113.70	996	23,493.61
259	534	618.97	109.54	729	22,874.64
260	518	842.92	106.62	950	22,031.72
261	500	589.73	102.65	692	21,441.99
262	488	806.47	99.87	906	20,635.53
263	471	565.29	96.07	661	20,070.23
264	460	773.11	93.40	867	19,297.12
265	451	548.85	89.74	639	18,748.27
266	442	748.71	87.15	836	17,999.56
267	430	535.37	83.61	619	17,464.20
268	425	733.79	81.08	815	16,730.40
269	413	521.57	77.61	599	16,208.83
270	401	702.17	75.15	777	15,506.66
271	387	494.58	71.83	566	15,012.07
272	374	661.99	69.50	731	14,350.08

273	363	471.32	66.37	538	13,878.76
274	357	644.31	64.13	708	13,234.45
275	350	462.67	61.07	524	12,771.78
276	344	629.13	58.88	688	12,142.65
277	339	453.44	55.89	509	11,689.21
278	332	608.31	53.74	662	11,080.91
279	321	430.49	50.85	481	10,650.42
280	314	577.91	48.82	627	10,072.50
281	304	414.16	46.08	460	9,658.34
282	298	556.56	44.11	601	9,101.78
283	289	399.44	41.47	441	8,702.34
284	284	533.18	39.58	573	8,169.15
285	271	370.69	37.06	408	7,798.46
286	260	485.30	35.32	521	7,313.16
287	253	345.91	33.03	379	6,967.25
288	241	451.94	31.40	483	6,515.32
289	236	323.02	29.26	352	6,192.30
290	229	425.59	27.75	453	5,766.71
291	222	302.31	25.75	328	5,464.40
292	212	390.26	24.33	415	5,074.15
293	200	266.43	22.51	289	4,807.71
294	191	340.12	21.28	361	4,467.59
295	182	234.29	19.70	254	4,233.30
296	168	284.80	18.63	303	3,948.50
297	158	197.32	17.32	215	3,751.18
298	151	253.37	16.41	270	3,497.80
299	145	175.54	15.25	191	3,322.27
300	137	216.86	14.45	231	3,105.41
301	129	148.75	13.47	162	2,956.66
302	123	186.76	12.80	200	2,769.90
303	116	129.09	11.96	141	2,640.81
304	110	163.14	11.38	175	2,477.67
305	105	110.57	10.65	121	2,367.10
306	98	134.98	10.16	145	2,232.12
307	93	92.30	9.57	102	2,139.83
308	89	115.66	9.17	125	2,024.17
309	84	77.97	8.66	87	1,946.19
310	83	106.78	8.32	115	1,839.42
311	83	78.12	7.85	86	1,761.30
312	81	100.60	7.52	108	1,660.70
313	80	73.40	7.08	80	1,587.30
314	80	99.15	6.76	106	1,488.16
315	77	69.33	6.33	76	1,418.82

316	77	92.88	6.03	99	1,325.94
317	74	64.74	5.64	70	1,261.20
318	72	84.58	5.37	90	1,176.62
319	69	60.51	5.01	66	1,116.11
320	68	81.61	4.75	86	1,034.50
321	68	60.15	4.40	65	974.35
322	67	78.96	4.14	83	895.39
323	65	58.00	3.81	62	837.38
324	65	78.81	3.56	82	758.58
325	64	57.20	3.22	60	701.38
326	61	72.63	2.98	76	628.75
327	57	50.55	2.67	53	578.20
328	55	66.44	2.45	69	511.76
329	54	47.52	2.17	50	464.24
330	51	60.27	1.97	62	403.97
331	47	41.10	1.71	43	362.87
332	42	47.41	1.54	49	315.46
333	37	31.82	1.34	33	283.65
334	34	38.79	1.20	40	244.85
335	32	27.30	1.04	28	217.55
336	30	35.15	0.92	36	182.40
337	28	24.42	0.77	25	157.98
338	25	28.36	0.66	29	129.62
339	22	18.59	0.54	19	111.03
340	20	23.37	0.46	24	87.65
341	20	16.17	0.36	17	71.49
342	17	16.51	0.30	17	54.98
343	12	9.32	0.23	10	45.66
344	9	9.08	0.19	9	36.58
345	8	5.82	0.16	6	30.76
346	7	7.11	0.13	7	23.65
347	5	4.11	0.10	4	19.54
348	4	4.68	0.08	5	14.86
349	4	3.51	0.06	4	11.34
350	4	3.96	0.05	4	7.39
351	2	1.92	0.03	2	5.47
352	2	2.58	0.02	3	2.90
353	2	1.71	0.01	2	1.19
354	1	1.19	0.00	1	-
355	-	-	-	-	-
356	-	-	-	-	-
357	-	-	-	-	-
358	-	-	-	-	-

359	-	-	-	-	-
360	-	-	-	-	-

III.2 Patrimonio del Fideicomiso Emisor

Los Fideicomisos Centro de Capital como Fideicomitentes Adherentes al Fideicomiso Emisor emiten Certificados Fiduciarios Preferentes y los aportan al Fideicomiso Emisor, quien los recibe como Patrimonio Fideicomitado. El Fideicomiso Emisor emitirá y pondrá en circulación BonHiTos que representarán una obligación de pago idéntica y por la misma cantidad que el saldo insoluto de los Certificados Fiduciarios Preferentes que hayan sido aportados por el Fideicomiso Centro de Capital.

A su vez, tales Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos por los Fideicomisos Centro de Capital se encontrarán respaldados por los Créditos adquiridos por tales Fideicomisos Centro de Capital, así como por las Aportaciones de Capital que la Fideicomitente realice respecto de los Créditos y el Monto de Mezanine que igualmente sea aportado a tales Fideicomisos Centro de Capital por dicha Fideicomitente.

III.3 Descripción Activos Fideicomitados y de los Créditos que forman parte del Patrimonio Fideicomitado de los Fideicomisos Centro de Capital

Evolución de los Activos Fideicomitados, incluyendo sus ingresos

TOTAL DE SALDOS Y PAGOS REALIZADOS POR LA CARTERA

Anual a diciembre de cada año en SMVDF mensuales

	Saldo	Pago Capital	Pago Intereses	Pago Seguros
2002	12,779.77	6.00	25.37	0.09
2003	505,425.57	25,994.23	7,306.55	116.25
2004	1,100,716.49	41,460.65	39,765.88	511.06
2005	1,677,969.18	82,951.71	72,878.41	893.81
2006	2,905,458.88	347,319.60	121,520.06	1,519.83
2007	4,022,002.99	311,481.88	200,060.49	2,408.43
2008	4,401,862.54	306,892.42	238,295.83	2,902.95
2009	4,318,733.95	347,933.26	221,619.51	2,707.65

Características de los Créditos

Los Créditos que forman parte del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Centro de Capital deberán cumplir con las Políticas de Elegibilidad (*Ver sección III.3 Políticas de Elegibilidad*), asimismo están documentados en contratos de apertura de Crédito o mutuo con garantía hipotecaria en primer lugar sobre un Inmueble adquirido con las cantidades dispuestas bajo dichos Créditos, a una tasa de interés fija. Los Inmuebles adquiridos a través de los Créditos son viviendas unifamiliares que en general se ubican en conjuntos urbanos nuevos en distintas localidades del país. La totalidad de los Créditos serán administrados por FOVISSSTE. Asimismo, el Administrador Maestro supervisará las actuaciones de FOVISSSTE en términos del Contrato de Administración Maestra.

Los Créditos pagan intereses y principal en forma quincenal, y a partir de la Fecha de Emisión, el Fideicomiso será el único beneficiario de esos pagos, que serán entregados al fideicomiso mensualmente.

Las principales características del portafolio subyacente que las Fideicomitentes Centro de Capital aportarán y/o cederán a los respectivos Fideicomisos Centro de Capital, son las siguientes: (i) Créditos denominados en SMVDF y (ii) con un plazo no mayor a 30 años.

Políticas de Elegibilidad de los Créditos

Cada uno de los Créditos, deberá cumplir con todos y cada uno de los Requisitos de Elegibilidad que se mencionan en el Anexo 10 del Contrato de Fideicomiso Centro de Capital y el Anexo C del Contrato de Cesión, los cuales se transcriben a continuación:

1. La Relación Crédito-Valor de Vivienda al momento de la bursatilización, no debe ser mayor al 85% de los Créditos al momento de la cesión, considerando los anticipos de pago que proporcione el acreditado (enganche) y las amortizaciones que hubiere realizado.
2. Son créditos elegibles los otorgados a empleados y/o funcionarios del sector público sin que a la fecha de contratación mantenga simultáneamente otro financiamiento con FOVISSSTE y que mantengan una relación laboral vigente y en activo dentro de dependencias del sector público central, federal, estatal, paraestatal u organismos descentralizados actualmente en funciones.
3. Los créditos elegibles no deberán presentar o haber presentado previo a la bursatilización situación de prórroga en los pagos del crédito, reestructura, proceso de cobranza extra-judicial o judicial.
4. No se considerarán los acreditados pensionados o con licencia sin goce de sueldo.
5. La denominación del Crédito está establecida en Salarios Mínimos Vigentes para el Distrito Federal (SMVDF).
6. No podrán bursatilizarse aquellos Créditos que de forma individual tengan un plazo legal mayor a 30 años.
7. La Administradora realizará cualquier acto que sea necesario a efecto de mantener en plena vigencia el Seguro y reclamará siempre y cuando sea el Administrador de los Créditos, por cuenta y nombre del Fideicomiso Centro de Capital, cualquier suma asegurada en el caso de que ocurra algún siniestro cubierto por el Seguro, para lo cual realizará cualquier acto que considere necesario o conveniente para mantener vigente y prevenir y/o evitar la omisión por parte de la Aseguradora en la cobertura de los riesgos y la revocación por parte de dicha Aseguradora. Así mismo la Administradora deberá endosar las pólizas de Seguros a favor del Fideicomiso debiendo presentar los endosos correspondientes en un plazo máximo de 30 días naturales contados a partir de la Fecha de Cesión de los Créditos.
8. La suma del plazo del Crédito más la edad del Acreditado, no deberá ser mayor a 85 años.
9. Cualquier excepción a lo dispuesto en el presente numeral deberá de contar con el Seguro correspondiente, con una vigencia mínima igual al plazo del Crédito.
10. Cualquier modificación a los productos anteriores o incorporación de nuevos productos tendrán que ser aprobados por las Agencias Calificadoras, teniendo HiTo la obligación de notificar al

Representante Común de los BonHiTos con 30 días de anticipación para que se haga la publicación en EMISNET.

11. Para cada uno de los Créditos Elegibles para ser bursatilizados se deberá verificar lo siguiente:

- a. Identificación:
 - i. Credencial IFE ó Pasaporte ó Matricula Consular ó Licencia para Conducir ó Cédula Profesional ó Cartilla Militar.
- b. Nacionalidad: con que sea empleado en activo
 - ii. Acta de Nacimiento ó Carta de Naturalización. En caso de ser residente extranjero deberá presentar la FM2 así como el permiso emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir inmuebles en territorio nacional.
- c. Copia de CURP o copia de documento oficial que la contenga: (estado de cuenta de la Afore, Cédula del RFC, Pasaporte, Cédula profesional, Constancia de servicio, etc.).
- d. Edad: Mayor a 18 años y hasta la edad permitida según lo establecido por HiTo en el punto 4.2.8. Para lo anterior, servirá como comprobante la fotocopia del Acta de Nacimiento.
- e. Antigüedad en el empleo: El Acreditado deberá tener una antigüedad de al menos 1 año 6 meses de aportaciones al FOVISSSTE.

HiTo será el encargado de validar que el grupo de Créditos a bursatilizar cumple con las Políticas de Elegibilidad, mediante la realización de una revisión muestral y aleatoria de los Expedientes de Crédito.

Resumen sobre las Características Generales de los Créditos

Esta sección describe las características de los Créditos y a menos que se indique lo contrario, la información sobre porcentajes se determinó con base en el saldo insoluto de los Créditos al 31 de agosto de 2009. Derivado de reaperturas consecuentes se podrán incorporar nuevos activos cuyas características serán reveladas en actualizaciones del presente Suplemento.

No se puede asegurar que los Créditos o que los Inmuebles conservarán el mismo valor que el que tenían en la fecha en que los mismos se originaron. Para el caso en que el mercado inmobiliario experimente una reducción generalizada en el valor de las viviendas, que cause que el saldo insoluto de los Créditos sea igual o mayor al valor de los Inmuebles, podría presentarse un mayor número de incumplimientos, ejecución de garantías y falta de pagos que el que en la actualidad se presenta en el mercado de créditos hipotecarios.

Desempeño de los activos

Los Créditos aportados como patrimonio del fideicomiso fueron originados entre 2002 y 2007. Durante este periodo de tiempo han mostrado un comportamiento de pago satisfactorio, ya que han mantenido un pago sostenido y nunca han caído en cartera vencida.

A continuación se muestra un resumen de las principales características de los Créditos al 31 de agosto de 2009, con base en la información de FOVISSSTE.

Características de pago	Monto en VSM
Saldo inicial promedio de los créditos	236.81
Saldo actual promedio de los créditos	157.96
Principal promedio pagado en el periodo por crédito	78.85
Tasa de interés promedio de los créditos	VSM + 5.83%
Principal total pagado de los créditos	1,221,271.29

Las principales características de los Créditos que indirectamente constituyen el patrimonio subyacente del Fiduciario Emisor a la Fecha de Emisión son las siguientes:

Número de Fideicomitente de los créditos Hipotecarios:	Uno(1)
Número de Administradores de Créditos:	Uno(1)
Nombre de los Administradores y porcentaje de participación:	FOVISSSTE (100%)
Número de Fideicomisos Centro de Capital que integran el portafolio subyacente:	(1)
Identificación de los Fideicomisos Centros de Capital y porcentaje de participación en el portafolio subyacente, así como los porcentajes de participación de la Fideicomitente en cada Fideicomiso Centro de Capital:	Fideicomiso No. 903 (100%)
Número de Créditos relacionados con la Oferta:	16,039
Número de Créditos relacionados con la Oferta identificados por Fideicomitente:	FOVISSSTE (100%)
Número de Créditos con Garantía del Crédito de Vivienda:	Fideicomiso No. 903 16,039
Número de Créditos para Adquisición de Inmueble:	16,039
Número de Créditos para Pago de Pasivos:	0
Número de Créditos para Remodelación:	0
Porcentaje de Créditos que cuentan por Fideicomiso Centro de Capital:	Fideicomiso No. 903 100%
Porcentaje de Créditos para Adquisición de Inmueble:	100%
Porcentaje de Créditos para Pago de Pasivos:	0%
Porcentaje de Créditos para Remodelación:	0%
Otorgante de Garantía del Crédito de Vivienda:	FOVISSSTE
Saldo Total de los Créditos en SMVDF:	2'522,469.59
Saldo Total de Créditos para Adquisición de Inmueble en SMVDF:	2'522,469.59
Saldo Total de Créditos para Pago de Pasivos en SMVDF:	0
Saldo Total de Créditos para Remodelación en SMVDF:	0
Saldo Promedio en SMVDF:	157.27
Tasa de Interés Bruta Promedio Ponderada del Portafolio:	VSM + 5.81%
Relación Crédito - Valor (LTV) Actual Promedio ¹ :	66.28%

¹ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del resultado del cociente del saldo original entre el avalúo de la propiedad garantía del préstamo por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los Créditos en dicha fecha.

Plazo Original Promedio Ponderado (meses):	360
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses):	318
Antigüedad Promedio (meses) :	42
Distribución Geográfica:	25 estados
Estado con Mayor Concentración de Créditos:	Estado de México
Porcentaje de la Aportación de Capital por Fideicomiso Centro de Capital:	%
Porcentaje Mínimo de Capital relacionado con el portafolio subyacente por Fideicomiso Centro de Capital:	29.79%
Porcentaje Mínimo de Capital relacionado con el portafolio subyacente para la Emisión:	29.79%
Certificados Fiduciarios Preferentes	70'122,957
Monto de Certificados Fiduciarios Preferentes en UDIS	701'229,570

Características Generales de los Créditos Hipotecarios Acumulado:

Las principales características de los Créditos Hipotecarios acumulados; incluyendo el que se hace referencia en el apartado anterior, y que se han aportado y/o cedido a los Fideicomisos Centro de Capital son las siguientes:

Número de Fideicomitente de los créditos Hipotecarios:	Uno(1)
Número de Administradores de Créditos:	Uno(1)
Nombre de los Administradores y porcentaje de participación:	FOVISSSTE (100%)
Número de Fideicomisos Centro de Capital que integran el portafolio subyacente:	(1)
Identificación de los Fideicomisos Centros de Capital y porcentaje de participación en el portafolio subyacente, así como los porcentajes de participación de la Fideicomitente en cada Fideicomiso Centro de Capital:	Fideicomiso No. 903 (100%)
Número de Créditos relacionados con la Oferta:	26,141
Número de Créditos relacionados con la Oferta identificados por Fideicomitente:	FOVISSSTE (100%)
Número de Créditos con Garantía del Crédito de Vivienda:	Fideicomiso No. 903 26,141
Número de Créditos para Adquisición de Inmueble:	26,141
Número de Créditos para Pago de Pasivos:	0
Número de Créditos para Remodelación:	0
Porcentaje de Créditos que cuentan por Fideicomiso Centro de Capital	Fideicomiso No. 903 100%
Porcentaje de Créditos para Adquisición de Inmueble:	100%
Porcentaje de Créditos para Pago de Pasivos:	0%
Porcentaje de Créditos para Remodelación:	0%
Otorgante de Garantía del Crédito de Vivienda:	FOVISSSTE
Saldo Total de los Créditos en SMVDF:	4'318,733.95
Saldo Total de Créditos para Adquisición de Inmueble en SMVDF:	4'318,733.95
Saldo Total de Créditos para Pago de Pasivos en SMVDF:	0

Saldo Total de Créditos para Remodelación en SMVDF:	0
Saldo Promedio en SMVDF:	165.21
Tasa de Interés Bruta Promedio Ponderada del Portafolio:	VSM + 5.76%
Relación Crédito - Valor (LTV) Actual Promedio ¹ :	72.25%
Plazo Original Promedio Ponderado (meses):	360
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses):	323
Antigüedad Promedio (meses) :	36
Distribución Geográfica:	31 estados
Estado con Mayor Concentración de Créditos:	Estado de México
Porcentaje de la Aportación de Capital por Fideicomiso Centro de Capital:	%
Porcentaje Mínimo de Capital relacionado con el portafolio subyacente por Fideicomiso Centro de Capital:	28.50%
Porcentaje Mínimo de Capital relacionado con el portafolio subyacente para la Emisión:	28.50%
Certificados Fiduciarios Preferentes	122'883,331
Monto de Certificados Fiduciarios Preferentes en UDIS	1'228,833,310

Información de los activos fideicomitidos a los Fideicomisos Centro de Capital correspondiente a la Fecha de Emisión (el “Período”).

La información que se presenta respecto de la cartera cedida en noviembre por el FOVISSSTE, reporta saldos al 31 de octubre de 2009, a la cual se agrega la cartera que fue cedida en enero de 2010 por la misma institución.

Principales dependencias o entidades por relevancia en el saldo vigente de los créditos

¹ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del resultado del cociente del saldo original entre el avalúo de la propiedad garantía del préstamo por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los Créditos en dicha fecha.

EMPLOYER	Numero de créditos	Porcentaje de crédito por		Saldo Vigente	Porcentaje del saldo		Saldo vigente promedio	Tasa de interés		Plazo remanente promedio
		empleado	VSM		vigente	VSM		promedio	Saldo original	
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL	1,531	5.85%	263,477	6.10%	172	5.91%	335,870	322		
SECRETARIA DE EDUCACION	1,321	5.05%	223,091	5.17%	169	5.81%	322,751	327		
ADMINISTRACION FEDERAL DE SERVICIOS EDUCATIVOS EN EL DISTRITO FEDEF	1,004	3.84%	171,642	3.97%	171	5.84%	256,255	326		
SERVICIOS EDUCATIVOS INTEGRADOS AL ESTADO DE MEXICO	909	3.47%	155,548	3.60%	171	5.80%	225,896	327		
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO	823	3.14%	142,988	3.31%	174	5.85%	217,170	319		
POLICIA FEDERAL PREVENTIVA	597	2.28%	136,613	3.16%	229	6.00%	187,244	323		
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL	829	3.17%	132,902	3.08%	160	5.63%	167,725	330		
SECRETARIA DE SALUD	750	2.87%	119,993	2.78%	160	5.72%	165,479	321		
SUBSECRETARIA DE EDUCACION MEDIA SUPERIOR	790	3.02%	116,881	2.71%	148	5.79%	196,466	322		
INSTITUTO DE SALUD DEL ESTADO DE MEXICO	599	2.29%	94,201	2.18%	157	5.90%	133,774	319		
GOBIERNO ESTADO MICHOACAN SECRETARIA DE EDUCACION	625	2.39%	91,450	2.12%	146	5.67%	137,847	319		
SECRETARIA DE EDUCACION EN TAMAUULIPAS	476	1.82%	73,595	1.70%	155	5.85%	117,491	316		
SECRETARIA DE FINANZAS	371	1.42%	64,113	1.48%	173	5.73%	89,759	329		
SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	379	1.45%	59,879	1.39%	158	5.73%	85,414	318		
INSTITUTO POLITECNICO NACIONAL	342	1.31%	57,209	1.32%	167	5.93%	86,700	320		
CONSEJO DE LA JUDICATURA FEDERAL METROPOLITANO	248	0.95%	56,570	1.31%	228	6.00%	73,881	329		
SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA	355	1.36%	56,133	1.30%	158	5.65%	68,916	325		
INSTITUTO HIDALGUENSE DE EDUCACION	345	1.32%	51,588	1.19%	150	5.66%	75,000	323		
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA GEOGRAFIA E INFORMATICA	318	1.22%	47,678	1.10%	150	5.40%	57,950	325		
DIRECCION DE ADMINISTRACION DE PERSONAL SECTOR CENTRAL	340	1.30%	47,601	1.10%	140	5.70%	82,610	322		
SECRETARIA DE SALUD DE MICHOACAN	308	1.18%	47,449	1.10%	154	5.69%	64,872	319		
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL	258	0.99%	46,966	1.09%	182	6.00%	62,772	325		
SECRETARIA DE EDUCACION DE GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI	302	1.15%	45,536	1.05%	151	5.68%	66,793	321		
SERVICIOS DE EDUCACION PUBLICA DESCENTRALIZADA DEL ESTADO DE SINAL	262	1.00%	44,774	1.04%	171	5.74%	63,700	327		
SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO	242	0.92%	40,903	0.95%	169	5.85%	52,573	319		
UNIDAD DE INTEGRACION EDUCATIVA DE NUEVO LEON	260	0.99%	39,969	0.93%	154	5.73%	61,591	329		
SERVICIOS DE EDUCACION PUBLICA DEL ESTADO DE NAYARIT	263	1.00%	37,978	0.88%	144	5.68%	56,397	322		
SERVICIOS EDUCATIVOS Y CULTURALES	240	0.92%	37,456	0.87%	156	5.80%	54,362	324		
SERVICIOS DE SALUD DE VERACRUZ	233	0.89%	36,495	0.85%	157	5.79%	51,020	322		
SECRETARIA DE EDUCACION DEL ESTADO DE YUCATAN	225	0.86%	33,929	0.79%	151	5.81%	49,463	326		
SERVICIOS DE SALUD PUBLICA DEL DISTRITO FEDERAL	208	0.79%	33,483	0.78%	161	5.70%	45,674	326		
INSTITUTO DE SALUD DE TUXTLA GTZ	201	0.77%	32,603	0.75%	162	5.80%	45,049	323		
UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACION BASICA EN EL ESTADO DE QUERE	188	0.72%	32,243	0.75%	172	5.80%	46,039	325		
SECRETARIA DE GOBERNACION	194	0.74%	30,609	0.71%	158	5.60%	40,257	327		
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL	199	0.76%	29,994	0.69%	151	5.50%	40,208	316		
PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA	180	0.69%	28,539	0.66%	159	5.46%	34,939	328		
SAGARPA	219	0.84%	28,405	0.66%	130	5.36%	39,467	314		
COMISION NACIONAL DEL AGUA	198	0.76%	27,792	0.64%	140	5.48%	36,350	317		
SERVICIO POSTAL MEXICANO	196	0.75%	27,397	0.63%	140	5.13%	32,681	326		
INSTITUTO DE SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE COAHUILA	147	0.56%	25,911	0.60%	176	5.79%	36,459	328		
ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE SERVICIOS DE SALUD DE TABASCO	160	0.61%	25,287	0.59%	158	5.87%	35,983	318		
INSTITUTO DE SERVICIOS EDUCATIVOS Y PEDAGOGICOS DE BAJA CALIFORNIA	139	0.53%	24,093	0.56%	173	5.82%	34,062	320		
INSTITUTO MEXICANO DEL PETROLEO	119	0.45%	23,554	0.55%	198	6.00%	33,163	323		
SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA	136	0.52%	23,171	0.54%	170	5.51%	27,544	322		
SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA	120	0.46%	22,339	0.52%	186	5.69%	26,630	334		
SERVICIOS DE SALUD DE HIDALGO	142	0.54%	22,002	0.51%	155	5.72%	30,377	321		
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	129	0.49%	21,741	0.50%	169	5.64%	25,801	331		
GOBIERNO DE ESTADO DE DURANGO SECRETARIA DE EDUCACION	134	0.51%	21,688	0.50%	162	5.53%	27,637	326		
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE PUEBLA	132	0.50%	21,160	0.49%	160	5.77%	29,328	321		
INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES	91	0.35%	20,751	0.48%	228	5.98%	25,853	334		
SERVICIOS DE SALUD DE NUEVO LEON	141	0.54%	20,624	0.48%	146	5.57%	27,900	316		
SERVICIOS ESTATALES DE SALUD	128	0.49%	20,470	0.47%	160	5.87%	29,541	317		
SECRETARIA DE EDUCACION CULTURA Y DEPORTE DEL GOBIERNO DEL ESTAD	143	0.55%	19,935	0.46%	139	5.80%	31,632	316		
TELECOMUNICACIONES DE MEXICO	144	0.55%	19,278	0.45%	134	5.41%	25,975	318		
SERVICIOS DE SALUD DE NAYARIT	108	0.41%	18,906	0.44%	175	5.84%	24,711	326		
COLEGIO DE BACHILLERES	115	0.44%	18,616	0.43%	162	5.83%	26,585	320		
INSTITUTO DE SALUD PUBLICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO	116	0.44%	18,461	0.43%	159	5.74%	25,507	318		
UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA	120	0.46%	18,320	0.42%	153	5.69%	27,371	319		
INSTITUTO ESTATAL DE EDUCACION PUBLICA DE OAXACA	104	0.40%	18,115	0.42%	174	5.61%	21,698	334		
HOSPITAL GENERAL DE MEXICO	101	0.39%	17,536	0.41%	174	5.77%	22,189	331		
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION	83	0.32%	17,116	0.40%	206	5.97%	22,736	325		
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	114	0.44%	17,107	0.40%	150	5.45%	20,452	329		
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE COLIMA	106	0.41%	15,741	0.36%	148	5.84%	23,918	312		
INSTITUTO DE EDUCACION DE AGUASCALIENTES	85	0.32%	14,642	0.34%	172	5.42%	17,038	334		
HOSPITAL INFANTIL DE MEXICO FEDERICO GOMEZ	92	0.35%	14,586	0.34%	159	5.77%	19,375	322		
SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES	98	0.37%	14,494	0.34%	148	5.47%	18,599	319		
SERVICIOS DE SALUD DE SINALOA	78	0.30%	14,028	0.32%	180	5.77%	18,033	327		
INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA	76	0.29%	13,889	0.32%	183	5.97%	18,852	326		
CAMINOS Y PUENTES FEDERALES DE INGRESOS Y SERVICIOS CONEXOS	83	0.32%	13,835	0.32%	167	5.86%	19,434	315		
SERVICIOS DE SALUD DE CHIHUAHUA	85	0.32%	13,404	0.31%	158	5.74%	18,207	316		
OTRAS 386 ENTIDADES O DEPENDENCIAS	5,275	20.16%	882,260	20.43%	167	5.70%	1,176,375	322		
TOTAL GENERAL	26,172	100.00%	4,318,734	100.00%	165	5.76%	5,997,369	323		

1. Nombres de la Fideicomitente de los Créditos y cantidad de Créditos cedidos a los Fideicomisos Centro de Capital como parte de la Oferta *

Nombre de la Fideicomitente	Cantidad de Créditos Hipotecarios cedidos a los Fideicomisos Centro de Capital	Identificación del Fideicomiso Centro de Capital (número y nombre del fiduciario)	Porcentaje de la Oferta que representa
FOVISSSTE	26,141	No. 903 INVEX	100%
Total	26,141		100%

* Fuente: HiTo

2. Nombres de la Fideicomitente de los Créditos y cantidad de Créditos cedidos a los Fideicomisos Centro de Capital como parte de la Emisión *

Nombre de la Fideicomitente	Cantidad de Créditos cedidos a los Fideicomisos Centro de Capital	Identificación del Fideicomiso Centro de Capital (número y nombre del fiduciario)	Porcentaje de la Emisión que representa
FOVISSSTE	26'141	903 INVEX	100%
Total	26'141	903 INVEX	100%

* Fuente: HiTo

3. Número de Créditos mantenidos en los Fideicomisos Centro de Capital al inicio y al final del Período

Número de Créditos para Adquisición de Inmueble al inicio del Periodo	16,039	Número de Créditos para Adquisición de Inmueble al final del Periodo	26,141
Número de Créditos para Pago de Pasivos al inicio del Periodo	0	Número de Créditos para Pago de Pasivos al final del Periodo	0
Número de Créditos para Remodelación al inicio del Periodo	0	Número de Créditos para Remodelación al final del Periodo	0
Número Total de Créditos al inicio del Período	16,039	Número de Créditos al final del Período	26,141

* Fuente: HiTo

4. Índice de Morosidad de los Créditos aportados a los Fideicomisos Centro de Capital:

Período de Morosidad	Cantidad de Créditos para Adquisición de Inmuebles	Cantidad de Créditos para Pago de Pasivos	Cantidad de Créditos para Remodelación	Cantidad de Créditos al Final del Período
Menos de 30 días				0
Entre 31 y 60 días				0
Entre 61 y 90 días				0
Mayores a 90 días				0
Total:	0	0	0	0

* Fuente: HiTo

5. Antigüedad de los Créditos aportados a los Fideicomisos Centro de Capital *

a) Fideicomiso 903 con INVEX:

Antigüedad	Cantidad de Créditos para Adquisición de Inmuebles	Cantidad de Créditos para Pago de Pasivos	Cantidad de Créditos para Remodelación	Cantidad de Créditos
Menor a un año	0	0	0	0
1 a 5 años	26,141	0	0	26,141
6 a 10 años	0	0	0	0

10 a 15 años	0	0	0	0
15 a 20 años	0	0	0	0

* Fuente: HiTo

6. Acumulado de la antigüedad de los Créditos aportados a todos los Fideicomisos Centro de Capital *

Antigüedad	Cantidad de Créditos para Adquisición de Inmuebles	Cantidad de Créditos para Pago de Pasivos	Cantidad de Créditos para Remodelación	Cantidad de Créditos
Menor a un año	0	0	0	0
1 a 5 años	26,141	0	0	26,141
6 a 10 años	0	0	0	0
10 a 15 años	0	0	0	0
15 a 20 años	0	0	0	0

* Fuente: HiTo

7. Índice de Prepago en pesos de los Créditos aportados a los Fideicomisos Centro de Capital *

Tipo de prepago durante el Período	Cantidad de Créditos para Adquisición de Inmuebles	Cantidad de Créditos para Pago de Pasivos	Cantidad de Créditos para Remodelación	Cantidad de Créditos	Monto de los prepagos por tipo
Prepago Parcial	6,302	0	0	6,302	114'898,225
Prepago Total	31	0	0	31	1'314,277
Prepago con BonHiTos	0	0	0	0	0
Total	6,333	0	0	6,333	116'212,502

* Fuente: HiTo

8. Créditos agrupados por Saldo Insoluto *

Saldo Actual en VSM	Número de Créditos	Saldo en VSM a la Fecha de Corte	% del Total	Tasa Bruta Promedio Ponderada[1]	
0.00	10.00	90	503.78	0.01%	0.00%
10.00	15.00	53	644.45	0.01%	0.00%
15.00	20.00	78	1,379.47	0.03%	0.00%
20.00	25.00	51	1,149.49	0.03%	0.00%
25.00	30.00	57	1,541.40	0.04%	0.00%
30.00	35.00	87	2,837.79	0.07%	0.00%
35.00	40.00	80	3,000.52	0.07%	0.00%

40.00	45.00	77	3,277.51	0.08%	0.00%
45.00	50.00	55	2,617.63	0.06%	0.00%
50.00	55.00	44	2,315.86	0.05%	0.00%
55.00	60.00	41	2,358.00	0.05%	0.00%
60.00	65.00	44	2,758.07	0.06%	0.00%
65.00	70.00	55	3,726.31	0.09%	0.00%
70.00	75.00	80	5,799.25	0.13%	0.00%
75.00	80.00	64	4,985.49	0.12%	0.00%
80.00	85.00	80	6,630.28	0.15%	0.00%
85.00	90.00	130	11,393.93	0.26%	0.00%
90.00	95.00	197	18,258.57	0.42%	0.00%
95.00	100.00	226	22,071.53	0.51%	0.00%
100.00	105.00	311	31,902.08	0.74%	0.00%
105.00	110.00	428	46,006.99	1.07%	0.00%
110.00	115.00	562	63,224.44	1.46%	0.00%
115.00	120.00	829	97,442.99	2.26%	0.00%
120.00	125.00	999	122,463.13	2.84%	0.00%
125.00	130.00	1122	143,158.20	3.31%	0.00%
130.00	135.00	1267	167,919.02	3.89%	0.00%
135.00	140.00	1429	196,447.45	4.55%	0.00%
140.00	145.00	1479	210,832.85	4.88%	0.00%
145.00	150.00	1459	215,015.72	4.98%	0.00%
150.00	155.00	1244	189,609.37	4.39%	0.00%
155.00	160.00	1248	196,574.64	4.55%	0.00%
160.00	165.00	1079	175,341.37	4.06%	0.00%
165.00	170.00	1078	180,502.82	4.18%	0.64%
170.00	175.00	920	158,649.88	3.67%	5.94%
175.00	180.00	892	158,391.92	3.67%	5.95%
180.00	185.00	793	144,689.88	3.35%	5.94%
185.00	190.00	650	121,864.90	2.82%	5.88%
190.00	195.00	632	121,643.95	2.82%	5.83%
195.00	200.00	609	120,219.00	2.78%	5.85%
200.00	205.00	536	108,528.07	2.51%	5.87%
205.00	210.00	492	102,113.94	2.36%	5.83%
210.00	215.00	434	92,235.13	2.14%	5.83%

215.00	220.00	454	98,745.57	2.29%	5.81%
220.00	225.00	406	90,296.60	2.09%	5.79%
225.00	230.00	362	82,348.21	1.91%	5.75%
230.00	235.00	331	76,923.39	1.78%	5.74%
235.00	240.00	314	74,564.63	1.73%	5.74%
240.00	245.00	261	63,242.87	1.46%	5.75%
245.00	250.00	217	53,701.16	1.24%	5.67%
250.00	255.00	164	41,381.81	0.96%	5.75%
255.00	260.00	154	39,674.32	0.92%	5.76%
260.00	265.00	122	32,000.89	0.74%	5.75%
265.00	270.00	115	30,745.21	0.71%	5.80%
270.00	275.00	152	41,422.64	0.96%	5.66%
275.00	280.00	124	34,393.58	0.80%	5.77%
280.00	285.00	125	35,299.51	0.82%	5.77%
285.00	290.00	106	30,467.76	0.71%	5.68%
290.00	295.00	83	24,265.40	0.56%	5.78%
295.00	300.00	38	11,299.38	0.26%	5.63%
300.00	305.00	34	10,276.56	0.24%	5.82%
305.00	310.00	21	6,451.66	0.15%	5.71%
310.00	315.00	15	4,692.19	0.11%	5.80%
315.00	320.00	19	6,025.47	0.14%	5.68%
320.00	325.00	18	5,798.91	0.13%	5.78%
325.00	330.00	18	5,898.66	0.14%	5.78%
330.00	335.00	20	6,638.63	0.15%	5.70%
335.00	340.00	26	8,779.92	0.20%	5.77%
340.00	345.00	20	6,848.40	0.16%	5.85%
345.00	350.00	23	7,993.69	0.19%	5.48%
350.00	355.00	18	6,353.07	0.15%	5.72%
355.00	360.00	15	5,360.52	0.12%	5.73%
360.00	365.00	18	6,520.21	0.15%	5.56%
365.00	370.00	16	5,889.37	0.14%	5.75%
370.00	375.00	15	5,589.26	0.13%	5.73%
375.00	380.00	22	8,304.25	0.19%	5.64%
380.00	385.00	11	4,196.66	0.10%	5.64%
385.00	390.00	14	5,417.19	0.13%	5.64%

390.00	395.00	11	4,323.46	0.10%	5.82%
395.00	400.00	11	4,374.23	0.10%	5.55%
400.00	405.00	15	6,033.47	0.14%	5.73%
405.00	410.00	12	4,887.03	0.11%	5.67%
410.00	415.00	26	10,729.95	0.25%	5.73%
415.00	420.00	26	10,850.11	0.25%	5.85%
420.00	425.00	25	10,562.87	0.24%	5.72%
425.00	430.00	31	13,256.09	0.31%	5.61%
430.00	435.00	22	9,508.88	0.22%	5.77%
435.00	440.00	9	3,931.88	0.09%	6.00%
440.00	445.00	1	441.37	0.01%	6.00%
445.00	450.00				
450.00	455.00				
455.00	460.00				
460.00	465.00				
465.00	470.00				
470.00	475.00				
475.00	480.00				
480.00	485.00				
485.00	490.00				
490.00	495.00				
495.00	500.00				
500.00					
			26,141.00	4,318,733.95	100.00%

* Fuente: HiTo

9. Monto de los Créditos con Garantía Hipotecaria por destino del financiamiento*

Tipo de Garantía Hipotecaria mantenida por los Créditos	Crédito para Adquisición de Vivienda	Crédito para Pago de Pasivos	Crédito para Remodelación	Saldo en SMVDF de los Créditos con Garantía Hipotecaria a la Fecha de Corte
Créditos con Garantía Hipotecaria	0	0	0	0
Total:	0	0	0	0

* Fuente: HiTo

10. Monto de Mezanine y Aportación de Capital *

Fideicomiso No. (celebrado con)	Monto Ponderado de Mezanine de cada fideicomiso	Aportación de Capital ponderada de cada Fideicomiso Centro de Capital	Nivel Mínimo de Capital ponderado de cada Fideicomiso Centro de Capital
F/ 903 INVEX	0%	28.50%	28.50%

* Fuente: HiTo

11. Ingresos a los fideicomisos en pesos*

Depósitos en el periodo por conceptos	Cantidad
Amortización programada	51'647,052
Pagos de principal anticipados	114'898,225
Liquidación	1'314,277
Intereses ordinarios	39'995,107
Intereses moratorios	0
Seguros	0
Primas de instrumentos de cobertura	0
Comisiones	0
Total:	207'854,661

* Fuente: HiTo

12. Información por Saldos Insolutos al Final del Período en VSM *

Depósitos en el periodo por conceptos	Cantidad
Saldo Insoluto de los Créditos para Adquisición de Vivienda Vencidos al final del Período	0
Saldo Insoluto de los Créditos para Pagos de Pasivos Vencidos al final del Período	0
Saldo Insoluto de los Créditos para Remodelación Vencidos al final del Período	0
Saldo Insoluto de los Créditos Vencidos al final del Período	0
Saldo insoluto de Créditos para Adquisición de Vivienda al corriente al final del Período	4'318,733.95
Saldo insoluto de Créditos para Pagos de Pasivos al corriente al final del Período	0
Saldo insoluto de Créditos para Remodelación al corriente al final del Período	0
Saldo insoluto de Créditos al corriente al final del Período	4'318,733.95
Saldo insoluto de Créditos para Adquisición de Vivienda morosos al final del Período:	0
a) Menores a 30 días	0
b) Entre 31 y 60 días	0
c) Entre 61 y 90 días	0
d) Mayores a 90 días	0

Saldo insoluto de Créditos para Pago de Pasivos morosos al final del Periodo:	0
a) Menores a 30 días	0
b) Entre 31 y 60 días	0
c) Entre 61 y 90 días	0
d) Mayores a 90 días	0
Saldo insoluto de Créditos para Remodelación morosos al final del Periodo:	0
a) Menores a 30 días	0
b) Entre 31 y 60 días	0
c) Entre 61 y 90 días	0
d) Mayores a 90 días	0
Saldo insoluto de Créditos morosos al final del Periodo:	0
a) Menores a 30 días	0
b) Entre 31 y 60 días	0
c) Entre 61 y 90 días	0
d) Mayores a 90 días	0
Saldo insoluto de Créditos en proceso judicial al final del Período	0
Total:	4'318,733.95

* Fuente: HiTo

13. Información por Procesos Judiciales *

Concepto	Cantidad
Saldo insoluto total de Créditos para Adquisición de Vivienda en proceso judicial al final del Período	0
Saldo insoluto total de Créditos para Pago de Pasivos en proceso judicial al final del Período	0
Saldo insoluto total de Créditos para Remodelación en proceso judicial al final del Período	0
Saldo insoluto total de Créditos en proceso judicial al final del Período	0
Número de Créditos para Adquisición de Vivienda en proceso judicial	0
Número de Créditos para Pago de Pasivos en proceso judicial	0
Número de Créditos para Remodelación en proceso judicial	0
Número Total de Créditos en proceso judicial	0

* Fuente: HiTo

14. Información respecto de Créditos en entidades de la República en donde se requiera notificar a los Deudores

En relación con la administración y cobranza de los créditos utilizados, es importante destacar que los Códigos Civiles de la mayoría de las Entidades Federativas establecen que (i) las instituciones del sistema bancario mexicano, (ii) demás entidades financieras y (iii) los institutos de seguridad social pueden ceder los Créditos que hubieren originado sin necesidad de que la cesión sea otorgada en escritura pública e inscrita en el Registro Público correspondiente, ni de notificar al deudor, siempre y cuando las entidades financieras que hubieren originado el Crédito mantuvieran la administración de los Créditos; en el entendido que en caso que el cedente dejara de llevar la administración de los Créditos el cesionario debería notificar por escrito la cesión al deudor.

Al respecto, las cesiones de los Créditos originados en aquellas Entidades Federativas que no contemplen el supuesto antes mencionado se llevará a cabo atendiendo a los términos y condiciones que al efecto establezca la legislación aplicable para cada Entidad Federativa en particular.

Garantías sobre los activos

A la Fecha de Corte, no se ha presentado variaciones significativas sobre las garantías, bienes, derechos o valores fideicomitidos, salvo por la cesion a la que son sujetos en esta bursatilizacion.

Información relativa a los Fideicomisos Centro de Capital correspondiente al Período

1. Cantidad de efectivo en pesos mantenido en los Fideicomisos Centro de Capital al inicio y al final del Período *

Cantidad al inicio del Período	141'377,899.99	Cantidad al final del Período	367'808,831.45
--------------------------------	----------------	-------------------------------	----------------

* Fuente: HiTo

2. Gastos de los Fideicomisos Centro de Capital efectuados durante el Período en pesos *

Concepto	Monto
Comisión y gastos de Administración generados durante el Período	7'823,410.33
Honorarios Fiduciarios generados durante el Período	0
Total:	7'823,410.33

* Fuente: HiTo

3. Pagos realizados a los Tenedores de los Certificados Fiduciarios en pesos *

Concepto	Monto
Pagos de principal durante el Período	106'957,755.62
Pagos de intereses durante el Período	24'859,699.29
Pagos principal Turbo bajo los CFP	6'767,566.58
Pago remanentes	544,414.85
Total:	139'129,436.34

* Fuente: HiTo

4. Desglose de intereses y amortizaciones de principal programados y no pagados *

Concepto	Fecha de pago programada y no cumplida	Cantidad no aplicada como pago
Pago de Principal	0	0

Pago de Intereses	0	0
Otros	0	0

* Fuente: HiTo

5. Amortizaciones de principal durante el Período en pesos *

Fecha	Monto
Fecha de Emisión	113'725,322.20
Total:	113'725,322.20

* Fuente: HiTo

6. Saldo Insoluto de principal de los Certificados Fiduciarios Preferentes antes y después de aplicar cualquier amortización de principal *

Saldo Insoluto de los Certificados Fiduciarios Preferentes antes de la amortización	701'229,570	Saldo Insoluto de los Certificados Fiduciarios Preferentes después de la amortización	1'228,833,310
---	-------------	---	---------------

* Fuente: HiTo

Calculo del Monto del Certificado Residual

Para determinar el monto del Certificado Residual, se proyecta la cartera bajo un escenario de estrés AAA durante los 5 primeros años de la estructura. Dicho escenario de estrés está compuesto de 2 parámetros (i) Probabilidad de Incumplimiento y (ii) La severidad de la pérdida, dichos factores dependerán directamente de la calidad y la composición de la cartera a bursatilizarse y de la experiencia del Originador para manejar la cartera judicial e incumplimientos.

Una vez definido el escenario de estrés, se proyectan los flujos de la cartera y se valida que para cada fecha de pago de cupón se cumpla con los pagos obligatorios. El monto del certificado residual será la cantidad óptima de cartera adicional que se utilice como colateral para cumplir con los pagos obligatorios de la estructura.

III.4 Contratos y Acuerdos

La estructura básica de la operación a que se refiere el presente Suplemento implica inicialmente la constitución por parte del Fideicomitente del Fideicomiso Centro de Capital. Estos fideicomisos serán quienes adquirirán del Fideicomitente Centro de Capital los Créditos cedidos o adquiridos por éstas y quien contratará al Administrador para que lleve a cabo la administración, servicio y cobranza de tales Créditos. Posteriormente y con base en tales Créditos dichos Fideicomisos Centro de Capital aportarán Certificados Fiduciarios Preferentes al Fideicomiso Emisor para que con base en tales certificados se lleve a cabo la tercera emisión de BonHiTos.

En consecuencia los contratos e instrumentos fundamentales en la estructura de la operación a que se refiere el presente Suplemento son los contratos constitutivos de los Fideicomisos Centro de Capital, los contratos de administración, comisión mercantil y depósito para el servicio del portafolio de Créditos

subyacentes, el Contrato de Administración Maestra, el Contrato Maestro de Servicios, y el contrato constitutivo del Fideicomiso Emisor.

Sin perjuicio de que durante la vigencia de la presente Emisión dichos instrumentos podrán en su caso sufrir modificaciones para mejorar la operación o para subsanar algún error o inconsistencia, a continuación se incluye un extracto de cada uno de dichos instrumentos.

Los formatos completos de cada uno de tales instrumentos se adjuntan al presente Suplementos en el apartado de Anexos.

a. Extracto del Formato de Contrato de Fideicomiso Emisor

1. Partes y Constitución del Fideicomiso Emisor

Los Fideicomisos Emisores se documentan como contratos de fideicomisos irrevocables de Emisión. Son partes de los Fideicomisos Emisores, las siguientes personas:

a) **Fideicomitentes:** HiTo S.A.P.I de C.V.

Cada uno de los Fideicomisos Centro de Capital que se adhieran al Fideicomiso Emisor mediante la celebración del Contrato de Adhesión y que emitan y entreguen Certificados Fiduciarios Preferentes a favor del Fiduciario Emisor.

b) **Fiduciario:** The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple

c) **Fideicomisarios:** Fideicomisarios en Primer Lugar: Los tenedores de los BonHiTos hasta por el monto de los adeudos derivados de éstos.

Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomisos Centro de Capital respecto de los remanentes patrimoniales del Patrimonio Fideicomitado que resulten a la terminación del Fideicomiso Emisor, los cuales serán distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del mismo.

2. Fines del Fideicomiso Emisor

Son fines del Fideicomiso Emisor, entre otros, que el Fiduciario Emisor:

a) Con cargo al Patrimonio Fideicomitado y, según lo instruya HiTo por escrito o de forma electrónica, el Fiduciario Emisor obtenga de los Fideicomisos Centro de Capital los Certificados Fiduciarios Preferentes respectivos. Lo anterior en el entendido que los Fideicomisos Centro de Capital para que emitan y entreguen al Fideicomiso Emisor los Certificados Fiduciarios Preferentes, deberán cumplir durante toda su vigencia con los requisitos previstos en la Cláusula Octava del Fideicomiso Emisor.

b) Con base en los derechos de Créditos documentados en los Certificados Fiduciarios Preferentes que formen parte del Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario Emisor realice con cargo al Patrimonio Fideicomitado, una o varias Colocaciones de BonHiTos por los montos y conforme a los términos y condiciones que le instruya HiTo por escrito o de forma electrónica conforme a lo establecido en la Cláusula Novena del Fideicomiso Emisor. Los BonHiTos deberán ser colocados entre el gran público inversionista, conforme a lo establecido en la LMV, cumpliendo siempre con las autorizaciones de la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades competentes.

- c) Según lo instruya HiTo por escrito o de forma electrónica, el Fiduciario Emisor (i) reciba de los Fideicomisos Centro de Capital en la Cuenta de Pago que corresponda los pagos de capital e intereses derivados de los Certificados Fiduciarios Preferentes que emitan a favor del Fideicomiso Emisor y (ii) utilice dichos fondos para el pago del principal y los intereses de los BonHiTos.
- d) Según lo instruya HiTo por escrito o de forma electrónica, el Fiduciario Emisor suscriba el Título que ampare la Emisión de BonHiTos, así como los demás documentos necesarios para que se lleve a cabo la Emisión al amparo del Programa y que se coloquen los BonHiTos periódicamente a través del Intermediario Colocador, incluyendo sin limitar cualquier prospecto y/o suplemento que se requiera para tales efectos, así como aquellas actualizaciones de dichos documentos que se requieran en términos de las disposiciones legales aplicables.
- e) Suscriba, según lo instruya HiTo por escrito o de forma electrónica, los documentos que sean necesarios o convenientes a fin de que el Intermediario Colocador, lleve a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes, para cada Colocación de los BonHiTos entre el gran público inversionista a través de la BMV.
- f) Considerando lo establecido en el Fideicomiso Emisor y según lo instruya HiTo por escrito o de forma electrónica, el Fiduciario Emisor pague a los Tenedores, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, el capital y los intereses que devenguen los BonHiTos. En caso de que los recursos del Patrimonio Fideicomitado sean insuficientes para la realización de los pagos respectivos, los pagos se realizarán de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Segunda y en los BonHiTos, sin responsabilidad para el Fiduciario Emisor.
- g) Conserve la propiedad del Patrimonio Fideicomitado, incluyendo la titularidad de los Certificados Fiduciarios Preferentes y demás bienes y derechos cedidos o transmitidos en favor del Fiduciario Emisor conforme al Fideicomiso Emisor, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa el derecho de cobro de todas y cada una de las cantidades pagaderas por los Fideicomisos Centro de Capital conforme a los Certificados Fiduciarios Preferentes.
- h) Invierta, según lo instruya HiTo o los Fideicomisos Centro de Capital por escrito o de forma electrónica, las cantidades en efectivo del Patrimonio Fideicomitado en Inversiones Permitidas en los términos de lo establecido en la Cláusula Décima Octava del Fideicomiso Emisor.
- i) Entregue, según lo instruya HiTo por escrito o de forma electrónica, a los Fideicomisos Centro de Capital correspondiente el Importe de la Colocación de los BonHiTos conforme a lo establecido en la Cláusula Octava del Fideicomiso Emisor.
- j) Sin responsabilidad y según lo instruya HiTo por escrito o de forma electrónica, el Fiduciario Emisor celebre los contratos de prestación de servicios o de cualquier otra índole, que se requieran para el correcto cumplimiento de los fines del Fideicomiso Emisor, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa el contrato de colocación a celebrarse con el Intermediario Colocador y el contrato de prestación de servicios a celebrarse con el Representante Común, respectivamente. Lo anterior, en la inteligencia de que (i) el Fiduciario Emisor no será responsable por la actuación de sus contrapartes contratantes conforme a dichos contratos ni de la negociación, redacción y/o formalización de los mismos, y (ii) la delegación por parte del Fiduciario Emisor de cualquiera de sus facultades otorgadas conforme al Fideicomiso Emisor no lo liberará del resto de sus responsabilidades de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso Emisor y en las disposiciones legales aplicables.

- k) Cuando todas las cantidades adeudadas bajo los BonHiTos hayan sido íntegramente pagadas con cargo al Patrimonio Fideicomitado y no queden obligaciones pendientes a cargo del Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario Emisor, según lo instruya HiTo por escrito o de forma electrónica, distribuya proporcionalmente cualquier remanente del Patrimonio Fideicomitado que en su caso llegase a existir a los Fideicomisos Centro de Capital.
- l) Otorgue los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso Emisor o para la defensa del Patrimonio Fideicomitado de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso Emisor, de acuerdo con las instrucciones que HiTo emita por escrito o de forma electrónica.
- m) Reciba, conserve, administre e invierta oportunamente y diligentemente, los bienes que formen parte del Patrimonio Fideicomitado de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso Emisor.
- n) Abra y administre la Cuenta de Pago, de conformidad con las instrucciones que HiTo emita por escrito o de forma electrónica.
- o) En general, y en relación con el ejercicio de derechos adquiridos por el Fiduciario Emisor con cargo al Patrimonio Fideicomitado, lleve a cabo todos los actos que le instruya HiTo por escrito o de forma electrónica, así como la celebración de los contratos y convenios que le instruya HiTo, siempre y cuando se relacionen y no vayan en contra de los fines del Fideicomiso Emisor, de las autorizaciones emitidas por las autoridades correspondientes y de la legislación aplicable.

3. Patrimonio Fideicomitado

El Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso Emisor estará constituido, entre otros, por:

- a) La cantidad de \$1,000.00 (un mil Pesos 00/100 M.N.) que HiTo aporta al Fideicomiso Emisor;
- b) Los Certificados Fiduciarios Preferentes que cada Fideicomiso Centro de Capital emita y entregue a favor del Fiduciario Emisor conforme a lo previsto en la Cláusula Octava del Fideicomiso Emisor;
- c) En su caso, cualquier cantidad en efectivo que se afecte en el futuro al Fideicomiso Emisor;
- d) El Importe de la Colocación de BonHiTos, en tanto dicho producto no sea utilizado para el pago de los Certificados Fiduciarios Preferentes que sean emitidos y entregados al Fideicomiso Emisor, según lo instruya HiTo por escrito o de forma electrónica.
- e) Los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho, que por cualquier causa le corresponda al Fideicomiso Emisor.
- f) Las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fiduciario Emisor en relación al Fideicomiso Emisor por cualquier causa legal.
- g) Cualquier cantidad en efectivo que se aporte al Fideicomiso Emisor para beneficio del Patrimonio Fideicomitado para lograr los fines y objetivos del Fideicomiso Emisor; y
- h) Todos los frutos, productos y accesorios de los bienes y derechos mencionados anteriormente, incluyendo los derivados de las Inversiones Permitidas.

4. Recursos derivados de cada Colocación

Los recursos derivados de cada Colocación de BonHiTos emitidos por el Fiduciario Emisor conforme a la Emisión, únicamente podrán destinarse por el Fiduciario Emisor para el pago de los Certificados Fiduciarios Preferentes que cada Fideicomiso Centro de Capital emita a favor del Fideicomiso Emisor.

5. Emisión de BonHiTos

- a) La Emisión de los BonHiTos estará documentada mediante un Título que ampare el monto total de la Emisión y que cumpla con las disposiciones previstas en la LMV y en las disposiciones de carácter general que emita la CNBV, la BMV y el Indeval, en su caso.
- b) Los BonHiTos serán colocados en forma periódica, según lo instruya HiTo por escrito o de forma electrónica, con el objeto de que con el importe de la Colocación, el Fiduciario Emisor pague los Certificados Fiduciarios Preferentes.
- c) La denominación de los BonHiTos que emita el Fiduciario Emisor estará integrada por la clave de cotización que otorgue la BMV a HiTo, la cual se integrará por el tipo de valor (98), posteriormente por siete dígitos que identifiquen la Emisora o clave (BONHITO), seguido de un carácter alfa numérico para identificar la Emisión, seguido de dos dígitos identificando la tasa de interés del valor, seguido de dos dígitos que identifican el año de vencimiento del valor y seguido de cuatro dígitos que identifican el número de cupón los cuales serán marcados con cuatro ceros en virtud de que los títulos no contendrán cupones en términos de lo establecido por el artículo 282 de la LMV.
- d) Los términos y condiciones de los BonHiTos, incluyendo el monto a ser colocado, así como la forma de cálculo de intereses, las fechas de pago y vencimiento, el número de BonHiTos en circulación, el número de BonHiTos que deban amortizarse anticipadamente y el número de BonHiTos que deban cancelarse como consecuencia de confusión de derechos, serán determinados por HiTo mediante instrucciones por escrito o de forma electrónica, en el entendido que los BonHiTos deberán contener términos y condiciones similares a los previstos por los Certificados Fiduciarios Preferentes que emitan los Fideicomisos Centro de Capital en favor del Fideicomiso Emisor.
- e) Cada Colocación de BonHiTos estará respaldada por el Patrimonio Fideicomitado. Asimismo, el Fiduciario Emisor no asumirá obligación alguna si el Patrimonio Fideicomitado correspondiente llegare a ser insuficiente para cumplir con las obligaciones de pago derivadas de cada Colocación.

6. Vencimiento de los BonHiTos

El importe total de los pagos que los Fideicomisos Centro de Capital realicen al Fideicomiso Emisor al amparo de los Certificados Fiduciarios Preferentes constituirá la fuente exclusiva de pago de los BonHiTos. En virtud de lo cual la amortización de los BonHiTos se realizará como a continuación se indica:

- a) Los BonHiTos vencerán para todos los efectos legales en la fecha de vencimiento que para tales efectos se establezca en el Título (la "Fecha de Vencimiento"), por lo que en la Fecha de Vencimiento el Fiduciario Emisor llevará a cabo el pago del valor nominal de los BonHiTos en circulación (el "Saldo Insoluto de Principal") y de todos los intereses devengados y no pagados bajo los BonHiTos.

En la Fecha de Vencimiento el Saldo Insoluto de Principal vencerá inmediatamente sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto

o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial y todas las cantidades vencidas, ya sea de principal o intereses serán exigibles.

- b) Sin perjuicio de lo anterior, en cada fecha de pago que para tales efectos se determine en el Título (la "Fecha de Pago"), el Fiduciario Emisor, previas instrucciones que por escrito o en forma electrónica reciba de HiTo, pagará los intereses que devenguen en términos del Título; asimismo, en cualquier momento el Fiduciario podrá efectuar amortizaciones anticipadas del Saldo Insoluto de Principal de los BonHiTos (el "Vencimiento Anticipado de Principal") por una cantidad igual al monto del Vencimiento Anticipado de Principal que se determine en las citadas instrucciones de HiTo (el "Monto del Vencimiento Anticipado"). Por concepto de pagos de Vencimiento Anticipado de Principal no se pagará prima alguna.

El Monto del Vencimiento Anticipado será aplicado para liquidar el valor nominal total de aquel número de BonHiTos que alcance.

El mecanismo para la determinación de los BonHiTos que vayan a ser objeto de Vencimiento Anticipado de Principal se hace constar en el Título.

- c) En cualquier momento el Fideicomiso Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente la totalidad de los BonHiTos, por el Saldo Insoluto de Principal, más los intereses devengados y no pagados respecto de los BonHiTos a la fecha en que dicha amortización anticipada se lleve a cabo, así como cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los BonHiTos, si las hubiere, siempre y cuando el Fideicomiso Emisor, a través del Representante Común, informe por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de Vencimiento Anticipado Total a la CNBV, al Indeval y a la BMV a través de los medios que ésta última determine, cuando menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que el Fideicomiso Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los BonHiTos. En caso de que el Fideicomiso Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente la totalidad de los BonHiTos, no se pagará una prima por amortización anticipada.
- d) En el caso de que los Fideicomisos Centro de Capital paguen al Fideicomiso Emisor los Certificados Fiduciarios Preferentes con BonHiTos, el Fiduciario Emisor procederá a cancelar dichos BonHiTos como consecuencia de la confusión de derechos en términos del artículo 2206 del Código Civil Federal, de acuerdo con el procedimiento que se estipula en el Título, lo anterior en el entendido que por llevarse a cabo dicha cancelación no se cobrará prima alguna.
- e) En el supuesto que en la Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento el Patrimonio Fideicomitado no sea suficiente para (i) pagar los intereses devengados y no pagados; y/o (ii) para amortizar en su totalidad los BonHiTos en circulación, más los intereses devengados y no pagados, entonces el Fiduciario Emisor notificará por escrito de dicha situación a HiTo, con por lo menos dos días hábiles de anticipación, con copia al Representante Común y a los Fideicomisos Centro de Capital que hubieran emitido Certificados Fiduciarios Preferentes que se encuentren pendientes de amortización.
- f) En el caso de que no obstante lo anterior el Patrimonio Fideicomitado siga sin contar con recursos líquidos para (i) pagar los intereses devengados y no pagados; y/o (ii) para amortizar en su totalidad los BonHiTos en circulación, más los intereses devengados y no pagados, previa instrucción por escrito o en forma electrónica de HiTo, el Fiduciario Emisor pagará a los Tenedores, en términos de las disposiciones legales aplicables, poniendo a su disposición los Certificados Fiduciarios Preferentes y demás bienes que correspondan al Patrimonio Fideicomitado a través de la cesión sin responsabilidad de los Certificados Fiduciarios Preferentes y demás bienes del Patrimonio Fideicomitado. En este caso, previo a la cesión mencionada, el Representante Común deberá convocar a una asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el Título con el objeto de resolver sobre todos

los aspectos relacionados con la administración, cobranza, venta, descuento o de cualquier otra manera liquidación y gastos y costos relacionados con los Certificados Fiduciarios Preferentes y demás bienes, sin que el Fiduciario Emisor asuma responsabilidad adicional alguna respecto de dichos Certificados Fiduciarios Preferentes, por lo que en este acto se le otorga al Fiduciario Emisor el más amplio finiquito que en derecho proceda por tal concepto y se le libera de responsabilidad al respecto.

- g) En el supuesto de que el Patrimonio Fideicomitado no sea suficiente queda expresamente convenido y entendido entre las partes que el Fiduciario Emisor en ningún caso ni con su propio patrimonio tendrá responsabilidad de pago alguno respecto de los BonHiTos, por lo que se le libera en este acto de toda y cualquier responsabilidad que le corresponda al respecto, excepto en caso de negligencia o culpa grave por parte del Fiduciario Emisor en la administración del Patrimonio Fideicomitado, determinada en sentencia definitiva dictada por autoridad competente. Asimismo, el Fiduciario Emisor en ningún caso garantizará rendimiento alguno de los BonHiTos emitidos conforme a cualquier Colocación ni será responsable por los menoscabos que sufran los BonHiTos derivados de las fluctuaciones en el mercado en términos del artículo 391 de la LGTOC. Toda propaganda o comunicación dirigida a cualquier Persona, deberá contener una mención de lo establecido por el presente párrafo.
- h) En el supuesto de que después de amortizados todos y cada uno de los BonHiTos junto con los respectivos intereses devengados y no pagados y demás pagos correspondientes, el Fiduciario Emisor aún mantuviere efectivo en el Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario Emisor entregará dicha cantidad a los Fideicomisos Centro de Capital en forma proporcional previas instrucciones que por escrito o de forma electrónica reciba de HiTo.

7. Instrucciones.

Las partes acuerdan que toda instrucción, notificación o aviso que el Fiduciario, HiTo y/o los Fideicomisos Centro de Capital deban realizar conforme al Contrato de Fideicomiso Emisor podrá ser enviada a la otra parte por escrito o en forma electrónica mediante correo electrónico.

b. Extracto del Formato de Fideicomiso Centro de Capital

1. Partes y Constitución de los Fideicomisos Centro de Capital

Los Fideicomisos Centro de Capital se documentan como contratos de fideicomiso irrevocable de centro de capital. Serán partes de los Fideicomisos Centro de Capital, las siguientes personas:

- a) **Fideicomitentes:** FOVISSSTE.
HiTo, S.A.P.I. de C.V.
- b) **Fiduciario:** Banco INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario.
- c) **Fideicomisarios:** “Fideicomisarios en Primer Lugar” Los Tenedores Preferentes.
“Fideicomisarios en Segundo Lugar” Dependiendo del Fondo Producto de que se trate: todos y cada uno de los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Subordinados, incluyendo a FOVISSSTE y a cualquier cesionario de este, cuando tengan en su poder Certificados Fiduciarios Subordinados, y únicamente con respecto al reembolso

del Saldo Insoluto de los Certificados Fiduciarios Subordinados y los rendimientos que devenguen.

“Fideicomisario en Tercer Lugar” significa FOVISSSTE o cualquier otra persona designada como Fideicomisario en tercer lugar del Centro de Capital, o el tenedor de los Certificados Residuales.

Durante la vigencia del Fideicomiso Centro de Capital, la Fideicomitente cederá y transmitirá irrevocablemente al Fiduciario los Créditos y la totalidad de los derechos de crédito que en cualquier momento se incluyan en la relación de Créditos, libres de toda carga, gravamen o limitación de dominio alguna, con excepción de los constituidos en los mismos Créditos.

Los Fideicomisos Centro de Capital solamente podrán darse por terminado una vez que se hayan cumplido con sus fines o por las causas expresamente previstas en los mismos.

2. Fines de los Fideicomisos Centro de Capital

Son fines del Contrato de Fideicomiso Centro de Capital, que el Fiduciario, a través de las Instrucciones que al efecto reciba de HiTo o de FOVISSSTE, según se indica a continuación:

a) Celebre con FOVISSSTE, previa autorización por escrito de HiTo, los Contratos de Cesión que sean necesarios para transmitir en favor del Fiduciario los Derechos de Crédito, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, los cuales fungirán como garantía de las Emisiones Privadas de los Certificados Fiduciarios emitidos al amparo de un Fondo Producto.

b) Con base en cada Fondo Producto y considerando lo establecido por la Cláusula Novena del Fideicomiso Centro de Capital, realice una o varias Emisiones Privadas de Certificados Fiduciarios, por los montos, series y demás términos y condiciones que HiTo le instruya, ya sea por escrito o a través del Sistema HiTo, con el fin de ser colocados entre los Fideicomisos Emisores.

c) Establezca todos aquellos Fondos Producto que HiTo le instruya, ya sea por escrito o a través del Sistema HiTo, a efecto de que los Derechos de Crédito Fideicomitados correspondientes a cada Producto sean mantenidos en los Fondos Producto, y formen parte de los patrimonios fideicomitados por Producto, los cuales respaldarán cada una de las Emisiones Privadas a que se refiere el inciso anterior.

d) Conserve la propiedad del patrimonio fideicomitado y de cada patrimonio fideicomitado por Fondo Producto, incluyendo la titularidad de todos los Derechos de Crédito Fideicomitados y demás bienes y derechos cedidos o transmitidos en favor del Fiduciario conforme al presente Contrato y a los Contratos de Apertura de Crédito, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa (i) el derecho de cobro de todas y cada una de las cantidades pagaderas por los Clientes conforme a los Créditos, (ii) Derechos Derivados del Seguro (iii) el derecho relacionado con la Garantía del Crédito de Vivienda, (iv) los derechos de propiedad con respecto a todos los Inmuebles Adjudicados, en su caso, y (v) el derecho a recibir el producto de la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado.

e) Celebrar con el Administrador Maestro el Contrato de Administración Maestra por virtud del cual el Administrador Maestro llevará a cabo la supervisión y vigilancia de las funciones del Administrador bajo los Contratos de Administración respectivos, así como celebrar los documentos, y llevar a cabo los actos necesarios para formalizar la substitución del Administrador Maestro según lo establecido en los Documentos de la Operación. El Fiduciario por Instrucciones de HiTo podrá pactar por escrito modificaciones al Contrato de Administración Maestra con el fin de aclarar su alcance previa notificación y consentimiento del Administrador así como del Administrador Maestro en el caso de que HiTo no funja como tal en dicha Emisión. Al respecto, el Administrador contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles para otorgar su consentimiento, en el entendido que si dicho consentimiento no se otorga en el citado plazo se entenderá como autorizado por el Administrador.

f) En caso de que HiTo no sea el Administrador Maestro de la operación, se obliga a supervisar en su caso y de conformidad con los términos del Contrato de Administración Maestra: (i) que el Administrador Maestro cumpla con las obligaciones que le corresponden bajo el Contrato de Administración Maestra, (ii) los procedimientos judiciales emprendidos por el Administrador, con la supervisión del Administrador Maestro, con el fin de lograr el cobro de Créditos Vencidos, y (iii) la enajenación de Inmuebles Adjudicados.

g) De acuerdo con las Instrucciones giradas por HiTo o a través del Sistema HiTo, entregue a FOVISSSTE el producto de la Colocación de los Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos al amparo del Fondo Producto que en su caso corresponda, así como verificar que FOVISSSTE realice la Aportación de Capital, la aportación de la Reserva de Flujos, el Monto de Mezanine y el Primer Pago que se determine en términos del Fideicomiso Centro de Capital, en las Cuentas de Fondo Producto y transfiera dichas cantidades con base en la establecido en la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso Centro de Capital, las cantidades correspondientes.

h) De acuerdo con las Instrucciones giradas por HiTo, o a través del Sistema HiTo, emita Certificados Fiduciarios Subordinados conforme a lo establecido en la Cláusula Novena del Fideicomiso Centro de Capital.

i) Emita Certificados Residuales conforme a lo establecido en la Cláusula Novena siguiente.

j) Invierta el Efectivo Fideicomitado en Inversiones Elegibles en los términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso Centro de Capital.

k) De acuerdo a las Instrucciones escritas recibidas de parte de HiTo, y sin responsabilidad alguna, celebre todos aquellos contratos de prestación de servicios o de cualquier otra índole, que se requieran para el correcto cumplimiento de los fines del Fideicomiso Centro de Capital. Lo anterior, en la inteligencia de que (i) el Fiduciario no será responsable por la actuación de sus contrapartes contratantes conforme a dichos contratos, y (ii) la delegación por parte del Fiduciario de cualquiera de sus facultades otorgadas conforme al Fideicomiso Centro de Capital no lo liberará del resto de sus responsabilidades de conformidad con lo dispuesto en dicho fideicomiso, en los Documentos de la Operación y en las disposiciones legales aplicables.

l) De acuerdo a las Instrucciones escritas recibidas de parte de HiTo, celebre el Contrato de Administración por virtud del cual el Administrador, en términos de dicho contrato y del Fideicomiso Centro de Capital, administrará los Créditos conforme a los términos y condiciones de dicho fideicomiso, en el entendido que (i) la guarda y custodia de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales, según sea el caso, estará a cargo del Custodio en su carácter de depositario conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y (ii) la administración y cobranza (judicial y extrajudicial) de los Derechos de Crédito Fideicomitados se hará a través del Administrador bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro, lo anterior, en la inteligencia que el Fiduciario no será responsable por la actuación del Administrador en el ejercicio de dicho encargo liberándose en este acto de toda y cualquier responsabilidad al respecto, a no ser por culpa, negligencia o dolo de su parte, otorgándosele al Fiduciario el más amplio finiquito que en derecho proceda por tal motivo.

m) De acuerdo con las Instrucciones escritas recibidas de parte de HiTo y con el consentimiento por escrito de los tenedores del Certificado Residual, celebre aquellos contratos con cualquier entidad financiera o institución que pretenda apoyar financieramente al Fideicomiso Centro de Capital (incluyendo el Seguro), así como cualesquier otros contratos, convenios y documentos que se requieran para el correcto cumplimiento de los fines de dicho fideicomiso.

n) El Fiduciario podrá realizar todos los actos necesarios o convenientes que le instruya HiTo, para celebrar todos los instrumentos que se requieran, para que por sí o a través de cualquier tercero el Fiduciario reciba en propiedad Inmuebles Adjudicados y proceda a su posterior enajenación. Lo anterior, en el entendido de que será el Administrador, quien administre y lleve a cabo los procesos de enajenación de los Inmuebles Adjudicados, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro.

- o) De acuerdo a las Instrucciones escritas recibidas de parte de HiTo, otorgar los poderes que sean necesarios o convenientes para cancelar y liberar cualesquier Hipotecas relacionadas con el fondeo de los Créditos.
- p) Mediante la contratación de terceros, cuyos honorarios serán por cuenta y orden de HiTo, y de acuerdo a las Instrucciones que reciba de HiTo, podrá solicitarle al Administrador la rendición de cuentas relativa a la Administración y Cobranza de los bienes que forman parte del patrimonio fideicomitado. En los casos en que dicha contratación sea solicitada por alguna autoridad judicial o administrativa así como por el representante común de los BonHiTos, los gastos serán a cargo del patrimonio del fideicomiso.
- q) En caso que HiTo así lo solicite por escrito o a través del Sistema HiTo, con copia a FOVISSSTE: (i) transmita a FOVISSSTE y sin responsabilidad alguna del Fiduciario los Créditos Defectuosos y los Créditos No Elegibles, incluyendo sus derechos como acreedor, los accesorios de dichos Derechos de Crédito y todo por cuanto de hecho y por derecho le corresponda, especificados en dichas Instrucciones, contra la entrega por parte de FOVISSSTE de una cantidad de efectivo que dichas Instrucciones al efecto señalen, o bien sustituya un Crédito Defectuoso y/o un Crédito No Elegible, en términos de lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera del Fideicomiso Centro de Capital, y (ii) lleve a cabo los actos que dichas Instrucciones señalen para salvaguardar los intereses de los Tenedores como consecuencia de la entrega señalada.
- r) Conforme a las Instrucciones de Pago, y de acuerdo a la prelación de pagos establecida en la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso Centro de Capital, aplique las cantidades mantenidas en las Cuentas de Fondo Producto para llevar a cabo los Pagos.
- s) Conforme a la prelación de pagos establecida en la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso Centro de Capital, y al Reporte de Pagos que genere HiTo y cuando todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Fiduciarios hayan sido íntegramente pagadas, y no queden obligaciones pendientes a cargo del patrimonio fideicomitado por Fondo Producto, distribuirá el remanente del patrimonio fideicomitado por Fondo Producto al o a los Fondos Productos No Líquidos en términos de lo dispuesto en el inciso b) de la Cláusula Décima Quinta del fideicomiso de referencia, y posteriormente cualquier excedente se distribuirá al Tenedor Residual.
- t) Previa instrucción por escrito del Tenedor Residual, pero exclusivamente si existe suficiente Efectivo Fideicomitado para ello y conforme a lo establecido en la cláusula Décima Quinta del Fideicomiso Centro de Capital, amortice anticipadamente los Certificados Residuales, de conformidad con los términos y condiciones de los respectivos títulos de Certificados Fiduciarios y entregue al Tenedor Residual, el remanente del patrimonio fideicomitado por Fondo Producto en el caso de que éste ejerza su derecho a llevar a cabo la Terminación Voluntaria y a readquirir el mismo, de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso h) de la Cláusula Vigésima de dicho fideicomiso, y siempre y cuando se hayan pagado con anterioridad las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Fiduciarios, y cualesquier otras cantidades que se adeuden en términos del Fideicomiso Centro de Capital y los Documentos de la Operación.
- u) Otorgue, conforme a las Instrucciones que al efecto reciba por escrito de parte de HiTo, los poderes generales o especiales que requiera el Administrador, el Administrador Maestro o cualquier Persona para la consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del patrimonio fideicomitado o del patrimonio fideicomitado por Fondo Producto, en favor de las Personas designadas por, y conforme a las Instrucciones giradas por HiTo.
- v) Liquide con cargo al patrimonio fideicomitado por Fondo Producto, los gastos y comisiones que HiTo le instruya con base en los Documentos de la Operación para tales efectos por escrito o a través del Sistema HiTo, en términos de la prelación a que se refiere la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso Centro de Capital.

w) Abra y mantenga abiertas la Cuenta General del Fideicomiso Centro de Capital, la Cuenta de Cobranza, las Cuentas de Fondo Producto, la Subcuenta de Reserva de Flujos y la Subcuenta de Reserva en cualquiera de las empresas pertenecientes a Invex Grupo Financiero o en cualquiera institución de crédito, a través de las cuales se llevará a cabo el registro, control de los recursos y el pago e inversión, en su caso, de las cantidades integrantes del patrimonio fideicomitado. Previa instrucción por escrito de HiTo, y exclusivamente en los términos de dichas Instrucciones, el Fiduciario abrirá cuentas adicionales para llevar el control de los recursos del patrimonio fideicomitado conforme a dichas Instrucciones.

x) (i) Cumpla con las obligaciones que deriven a su cargo como parte contratante de los convenios que celebre conforme a lo dispuesto por el Fideicomiso Centro de Capital, o (ii) exija a sus contrapartes el cumplimiento de sus respectivas obligaciones derivadas de los convenios que al efecto celebre el Fiduciario conforme a lo dispuesto en el fideicomiso de referencia, en el entendido de que el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por las omisiones que se deriven de la falta de instrucción al respecto de parte de HiTo y/o de FOVISSSTE, ésta última por lo que se refiere a los Certificados Residuales.

y) Aplique, en general, los recursos que constituyan el patrimonio fideicomitado por Fondo Producto de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso Centro de Capital y en los Documentos de la Operación.

z) Considerando lo establecido en la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso Centro de Capital, pague a los Tenedores, con cargo al Fondo Producto respectivo, el valor nominal de los Certificados Fiduciarios a su vencimiento o de forma anticipada, más los intereses que los mismos hubiesen devengado, en su caso, conforme a los términos y condiciones de dichos títulos.

aa) En los casos en que HiTo le indique por escrito, celebre con FOVISSSTE aquellos Contratos de Sustitución y/o Readquisición de Créditos que considere necesarios y/o convenientes, por virtud de los cuales el Fiduciario revierta a FOVISSSTE la propiedad de los Derechos de Crédito aportados por ella, incluyendo cualquier Crédito Defectuoso o Crédito No Elegible, junto con sus respectivos accesorios; contra la entrega por parte de FOVISSSTE de una cantidad de efectivo igual al Precio de Readquisición o de un Crédito de iguales o similares características al Crédito que al efecto se sustituya.

bb) En los casos en que HiTo le indique por escrito, transfiera la propiedad de los derechos de cualquier Crédito en Incumplimiento y/o Inmuebles Adjudicados a un tercero, contra la entrega de una cantidad de efectivo igual al Precio de Mercado de dicho Crédito en Incumplimiento, cantidad que será establecida conforme al procedimiento previsto en el Anexo "17" del Fideicomiso Centro de Capital.

cc) Participar, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, y mediante la celebración de convenios de adhesión, como fideicomitente en los Fideicomisos Emisores que al efecto HiTo le instruya por escrito.

dd) Celebre con el Fiduciario Emisor, previa autorización por escrito de HiTo, los Fideicomisos Emisores que sean necesarios para la Colocación de los diferentes Fondos Producto del Fideicomiso Centro de Capital, así como para acordar en los Fideicomisos Emisores que HiTo pueda girar aquellas Instrucciones que resultan necesarias o convenientes de acuerdo a lo que al efecto se pacte en dichos fideicomisos; incluyendo sin limitar la celebración de convenios modificatorios de dichos Fideicomisos Emisores.

ee) Abrir y mantener abierta la Cuenta Indeval, y recibir en ella, como prepago de los Créditos, los BonHiTos de parte de FOVISSSTE o sus respectivos agentes (incluyendo sin limitar a casas de bolsa) en el entendido de que el Fiduciario únicamente recibirá dichos BonHiTos previa instrucción que al efecto reciba de parte de HiTo ya sea por escrito o mediante el Sistema HiTo.

ff) Comparecer, en los casos en que HiTo le instruya por escrito o a través del Sistema HiTo, a la firma de cualquier Contrato para Definir el Costo de Fondeo que celebre FOVISSSTE con un Formador de Mercado, a efecto de acordar la obligación de pagar con los recursos existentes en el Fondo Producto de que se trate la penalidad que al efecto se establezca por la cancelación de dicho Contrato para Definir

el Costo de Fondeo; y pagar conforme a las Instrucciones por escrito ya sea por escrito o a través del Sistema HiTo que reciba de parte de HiTo dicha penalidad, así como los diferenciales positivos derivados del precio de subasta.

gg) Transfiera aquellos BonHiTos mantenidos en la Cuenta Indeval a los Fideicomisos Emisores que HiTo al efecto le instruya, ya sea por escrito o a través del Sistema HiTo, como prepago en especie de los Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos al amparo de algún Fondo Producto específico.

hh) Únicamente en caso de que HiTo entre en estado de insolvencia o en algún evento que implique el incumplimiento generalizado de sus obligaciones de pago (según dicho término se define en la Ley de Concursos Mercantiles), o bien que inicie un proceso tendiente a declararlo en estado de insolvencia, disolución, liquidación o concurso mercantil, el cual se mantenga vigente por más de 30 (treinta) días, el Fiduciario (i) podrá contratar los servicios de una institución que brinde los mismos o similares servicios que HiTo, o (ii) si no existiere alguna otra Persona que preste dichos servicios y en los términos y condiciones que conjuntamente decidan de común acuerdo el Fiduciario, FOVISSSTE, el representante común de los BonHiTos y un representante común elegido por FOVISSSTE, previo a los trámites legales que en su caso se requieran, podrá llevar a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios respaldados por hipotecas (BORHIS), o cualquier otra estructura previamente acordada por los actores antes mencionados, con la finalidad de que con los recursos obtenidos por la emisión en cuestión se prepagen los Certificados Fiduciarios en circulación a la fecha de dicha emisión; lo anterior, en el entendido que para poder realizar dicha emisión el Fiduciario y FOVISSSTE realizarán todos aquellos actos que sean necesarios o convenientes, obtendrán todas las autorizaciones que conforme a la legislación aplicable se requieran, y celebrarán todos aquellos contratos, convenios, acuerdos o documentos en general que se requieran para llevar a cabo dicha emisión; lo anterior, en el entendido que los gastos relacionados serán por cuenta y orden del Fideicomiso Centro de Capital.

ii) El Fiduciario comprará BonHiTos de acuerdo a las Instrucciones recibidas de parte de HiTo, ya sea por escrito o a través del Sistema HiTo, en términos del formato que se adjunta al Fideicomiso Centro de Capital como Anexo "18".

jj) El Fiduciario, conforme a las Instrucciones recibidas por parte de HiTo, ya sea por escrito o a través del Sistema HiTo, celebrará aquellos contratos por virtud de los cuales se documenten los Créditos Modificados bajo un Producto de Solución, para lo cual el Fiduciario otorgará poderes al Administrador con las facultades necesarias, para que comparezca en su representación a la firma de dichos convenios.

kk) El Fiduciario, conforme a las Instrucciones recibidas por parte de HiTo, ya sea por escrito o a través del Sistema HiTo, celebrará cualesquier otros documentos, convenios o contratos que resulten necesarios o convenientes en términos de lo establecido en el presente Contrato.

3. Patrimonio fideicomitado de los Fideicomisos Centro de Capital

El patrimonio fideicomitado estará constituido por:

- a) La cantidad de efectivo que al momento de la constitución del Fideicomiso Centro de Capital, HiTo aporte a dicho Fideicomiso;
- b) Los Derechos de Crédito que de tiempo en tiempo ceda FOVISSSTE al Fideicomiso Centro de Capital, conforme a los Contratos de Apertura de Crédito y a lo dispuesto por la Cláusula Octava de dicho fideicomiso;
- c) El Efectivo Fideicomitado, incluyendo todas las cantidades que sean pagadas por los Clientes (o por cualquier tercero en su favor), conforme a cualquier Derecho de Crédito Fideicomitado, así como los rendimientos que se deriven de las Inversiones Elegibles, y cualesquier otro derecho derivado de los Derechos de Crédito Fideicomitados, incluyendo los valores en que se invierta el

patrimonio fideicomitado, y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de la inversión de los recursos disponibles con que se cuente en las Cuentas de Fondo Producto, en la Subcuenta de Reserva de Flujos y en la Subcuenta de Reserva, en cualquier momento;

- d) Las Aportaciones de Capital;
- e) El Monto de Mezanine;
- f) El monto del Primer Pago;
- g) La Reserva de Flujos;
- h) Los recursos derivados de las Emisiones Privadas de los Certificados Fiduciarios;
- i) Las cantidades en efectivo que se reciban como consecuencia del ejercicio de los Derechos Derivados del Seguro y de la Garantía del Crédito de Vivienda;
- j) Todas aquellas cantidades que sean depositadas por Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero en las Cuentas de Fondo Producto (incluyendo todas aquellas cantidades en efectivo que los Clientes realicen como prepagos de los Créditos de acuerdo a lo establecido en los Contratos de Apertura de Crédito respectivos);
- k) Todos aquellos BonHiTos que se reciban en la Cuenta Indeval por concepto de Prepagos con BonHiTos efectuados por FOVISSSTE, los cuales únicamente se destinarán a prepagar los Certificados Fiduciarios Preferentes, según se establece en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato; lo anterior, en el entendido que el Fiduciario únicamente recibirá dichos BonHiTos previa instrucción que al efecto reciba de parte de HiTo ya sea por escrito o mediante el Sistema HiTo.
- l) Cualquier cantidad en efectivo u otros bienes o derechos (incluyendo los Inmuebles Adjudicados) que HiTo o FOVISSSTE cedan al Fideicomiso Centro de Capital para beneficio del patrimonio fideicomitado o de cada uno de los patrimonios fideicomitados por Producto, según sea el caso, para lograr los fines y objetivos del Fideicomiso Centro de Capital; lo anterior, en el entendido que FOVISSSTE únicamente aportará dichas cantidades en efectivo al momento en que se lleve a cabo una Emisión Privada;
- m) Todos los frutos, productos y accesorios de los bienes y derechos mencionados anteriormente, incluyendo sin limitar los rendimientos derivados de las Inversiones Elegibles;
- n) Los importes que se reciban de cualesquier garantías, incluyendo sin limitar la Garantía del Crédito de Vivienda respectivo; y
- o) Los recursos obtenidos de la venta de derechos de cobro de los Créditos.

4. Emisión Privada de Certificados Fiduciarios y Certificados Residuales

a) Las Emisiones Privadas se llevarán a cabo hasta que se haya efectuado la Cesión, y las mismas serán hasta por una cantidad equivalente al monto del grupo de Créditos que se cedan de tiempo en tiempo más el Activo Diferido que le corresponda.

b) Cada una de las Emisiones Privadas que lleve a cabo el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso Centro de Capital será documentada mediante: (i) Certificados Fiduciarios Preferentes, (ii) Certificados Fiduciarios Subordinados, en su caso, y (iii) Certificados Residuales, los cuales documentarán los derechos de los Tenedores.

c) Cada una de las Emisiones Privadas que lleve a cabo el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso Centro de Capital, además de la distinción del tipo de certificado a que se refiere el inciso anterior, llevarán la denominación a que se refiere el inciso a) de la Cláusula Décima Séptima dicho fideicomiso, la cual identificará el Fondo Producto que ampare la Emisión Privada.

d) Los Certificados Fiduciarios Preferentes y los Certificados Fiduciarios Subordinados tendrán el valor nominal que se establece en el inciso b) de la Cláusula Décima Séptima del Fideicomiso Centro de Capital, y se les establecerá una tasa de interés conforme a las Instrucciones bajo las cuales se lleve a cabo la Emisión Privada correspondiente, la cual se estipulará en los respectivos títulos de Certificados Fiduciarios.

5. Fondos Producto

a) El patrimonio fideicomitado será dividido en tantos Fondos Producto, como instruya HiTo, agrupando las aportaciones de Derechos de Crédito que lleve a cabo FOVISSSTE para cada una de las Emisiones Privadas que se lleven a cabo conforme al presente Fideicomiso, y siempre será identificado con la misma denominación y número que corresponda a la Emisión Privada.

b) Salvo por lo establecido en la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso Centro de Capital, cada Emisión Privada estará respaldada por el Fondo Producto que le corresponda. Los bienes, derechos y el efectivo que correspondan al Fondo Producto de una Emisión Privada no serán fuente de pago de una Emisión Privada de Certificados Fiduciarios o de Certificados Residuales distinta. En todo caso el valor nominal de la totalidad de Certificados Fiduciarios emitidos conforme a una Emisión Privada, no excederá el saldo insoluto del conjunto de los Derechos de Crédito correspondientes al Fondo Producto respectivo al momento en que dicha Emisión Privada se lleve a cabo.

c) FOVISSSTE deberá constituir el Monto de Mezanine que corresponda a dicho Crédito, y de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso Centro de Capital, la cantidad que formará parte de los recursos que le corresponde al Fondo Producto al que el Crédito sea cedido, y teniendo FOVISSSTE derecho a recibir Certificados Fiduciarios Subordinados, así como a las cantidades de intereses y de principal que en su caso le corresponda a dichos Certificados Fiduciarios Subordinados.

d) En todo caso, los flujos esperados de los activos del Fondo Producto deberán ser suficientes para llevar a cabo la amortización de los Certificados Fiduciarios de dicha Emisión Privada, más los intereses correspondientes a dicha Emisión Privada, serie o series, en su caso.

e) Las cantidades de efectivo que integren cada uno de los Fondos Producto, mismas que se depositarán y aplicarán de la Cuenta de Fondo Producto estarán integradas, de forma enunciativa más no limitativa, por: (i) el producto de la Cobranza de los Créditos que formen parte del Fondo Producto de que se trate de acuerdo con lo establecido en los respectivos Contratos de Apertura de Crédito, (ii) el producto derivado del Seguro, y (iii) el producto obtenido de cualesquiera otras garantías establecidas para dichos Créditos, incluyendo sin limitar la Garantía del Crédito de Vivienda.

f) Conforme lo determine el Certificado Fiduciario Preferente, HiTo podrá instruir al Fiduciario a utilizar los recursos disponibles después de estimar los gastos descritos en la Cláusula Décimo Quinta Inciso B) sub inciso a) numerales i) a vii) del Fideicomiso Centro de Capital, para realizar el prepago con BonHiTos, para cada Fondo Producto y previo a cada Fecha de Pago, de acuerdo a lo descrito enseguida.

g) HiTo partir del quinto día calendario del mes en curso y hasta el sexto Día Hábil previo al cierre de cada mes, y de acuerdo a: i) el Reporte de Cobranza que reciba del Administrador, podrá identificar los recursos que serán destinados para la compra de los BonHiTos, derivados de los prepagos hechos por los Clientes y que se destinarán al pago del principal del saldo insoluto del Crédito, y ii) al

prepago estipulado a los Certificados Fiduciarios Preferentes indicado en la Cláusula Décimo Quinta inciso B) sub inciso a) numeral viii) del Fideicomiso Centro de Capital. De acuerdo a lo anterior, HiTo pactará con alguna Persona que sea propietaria de los BonHiTos (el “Inversionista Tenedor de los BonHiTos”) la compra de los BonHiTos y una vez pactada dicha compra HiTo instruirá al Fiduciario en términos del Anexo “18” de dicho fideicomiso, a más tardar a las 11:00 (once) horas del mismo día en que se pacte la operación, las condiciones de compra: (i) Fondo Producto que ejecutará la compra (ii) contraparte vendedora (iii) número de títulos (iv) clave de pizarra de los BonHiTos a recomprar (v) precio sucio (vi) monto a liquidar y (vii) fecha de liquidación de la compra de los BonHiTos para que el Fiduciario esté en posibilidades de hacer los registros respectivos y reportarlos en las operaciones del día.

Las operaciones de compra de los BonHiTos se liquidarán 24 horas o 48 horas después del día en que se pactó la compra, según corresponda y de acuerdo a las condiciones de la compra, por lo que HiTo deberá instruir al Fiduciario la liquidación. El Fiduciario podrá liquidar la compra de BonHiTos cualquier día del mes a excepción de los últimos 4 (cuatro) Días Hábiles del mes.

h) El mismo día que el Fiduciario reciba los BonHiTos por parte del Inversionista Tenedor de los BonHiTos, el Fiduciario los entregará libres de pago al Fiduciario Emisor en la cuenta de InDeval que este designe a más tardar las 15:30 (quince treinta) horas del día de la liquidación, para que sean amortizados los Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos por el Fideicomiso Centro de Capital, siempre y cuando el Fiduciario reciba los BonHiTos a más tardar las 14:00 (catorce) horas del mismo día de la recepción por parte del Inversionista Tenedor de los BonHiTos, de lo contrario se entregarán al siguiente Día Hábil.

6. Amortización de los Certificados Fiduciarios y de los Certificados Residuales; prepagos con BonHiTos o pesos.

a) Salvo por lo dispuesto por la Cláusula Décimo Quinta del Fideicomiso Centro de Capital, el importe total de cada Fondo Producto, incluyendo, sin limitación, el Efectivo Fideicomitado que corresponda a los Derechos de Crédito Fideicomitados que integran a dicho Fondo Producto y que se mantenga en cada Cuenta de Fondo Producto, constituirá la fuente exclusiva de pago de los Certificados Fiduciarios derivados de la Emisión Privada de Certificados Fiduciarios y de Certificados Residuales respectiva.

b) El Fiduciario llevará a cabo la amortización y pago a su vencimiento de todos y cada uno de los Certificados Fiduciarios emitidos por dicho Fiduciario conforme a cada Emisión Privada o serie, en su caso, junto con el importe total de los intereses devengados por el periodo, con cargo al importe total del Efectivo Fideicomitado del Fondo Producto correspondiente, hasta donde alcance, conforme al Reporte de Pagos; en el entendido de que los Certificados Fiduciarios siempre se amortizarán en cuanto al monto de principal a su valor nominal.

Para los casos de aquellos Fondos Productos que se encuentren denominados en UDIS se llevará a cabo la amortización y pago a su vencimiento de los Certificados Fiduciarios emitidos por dicho Fondo Producto considerando el valor de la UDI de la Fecha de Pago del Fideicomiso de que se trate o cualquier moneda que en el futuro sea designada de común acuerdo entre FOVISSSTE e HiTo.

Los prepagos de principal recibidos de los Clientes serán utilizados para amortizar los Certificados Fiduciarios Preferentes, en el entendido que el monto total de amortización por concepto de prepagos será la suma de monto prepago por los Clientes más, en su caso, la proporción correspondiente del Activo Diferido; en el entendido de que para una Emisión Privada que no contemple pagos de principal programados, todos aquellos pagos de principal que efectúen los Clientes bajo los Contratos de Apertura de Crédito serán considerados como prepagos, y dichos flujos se utilizarán para amortizar los Certificados Fiduciarios Preferentes.

Los Certificados Fiduciarios serán pagados en su fecha de amortización a su valor nominal. En el caso de que se llegue a pagar y amortizar el total de los Certificados Fiduciarios a su valor nominal, el último pago se realizará contra la entrega y cancelación de los Certificados Fiduciarios en circulación.

c) En el supuesto que en algún Fondo Producto no existieran recursos suficientes para efectuar el pago de los conceptos relacionados en el inciso B) sub-inciso a) puntos i) a vi) de la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso Centro de Capital, HiTo instruirá al Fiduciario para que (i) aplique cualquier cantidad de residual no distribuida del Fondo Producto en cuestión para cubrir dichos pagos, (ii) en caso de que la cantidades de residual no distribuidas del Fondo Producto en cuestión no fuesen suficientes para cubrir dichos pagos, aplique los recursos de residual de cualquier otro Fondo Producto con liquidez, y (iii) en caso de que los recursos de residual de cualquier otro Fondo Producto con liquidez no alcancen para cubrir los pagos mencionados, liquide valores gubernamentales del Fondo Producto que presente la falta de liquidez, para que el resultado de dicha venta se aplique al pago de las cantidades adeudadas.

Si fueren mas de uno los Fondos Producto que requirieran de liquidez, se tomarán recursos Excedentes del o de los Fondos Productos que sí tengan liquidez y se aplicarán recursos en primera instancia al Fondo Producto No Líquido que menos los requiera y así sucesivamente hasta donde alcancen los recursos con base en lo establecido en el inciso c) del Punto B. de la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso Centro de Capital. Por otra parte, en los casos en que se requiera tomar recursos Excedentes de más de un Fondo Producto que tenga liquidez para aplicarlos a uno o más Fondos Productos No Líquidos, los recursos Excedentes se tomarán a pro rata hasta que se cubran los faltantes que requieran los Fondos Productos No Líquidos.

Por ningún motivo, se tomarán recursos para el pago de Certificados Fiduciarios Subordinados.

A la fecha de vencimiento según lo establecido en los títulos de dichos Certificados Fiduciarios, el saldo insoluto del valor nominal de los Certificados Fiduciarios, más los intereses devengados por el periodo de que se trate, será pagado por el Fiduciario a los Tenedores únicamente con los recursos disponibles en el patrimonio del fideicomiso.

Salvo por lo previsto en el Apartado B de la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso Centro de Capital, en caso de que a la fecha de vencimiento los recursos líquidos del patrimonio fideicomitado no sean suficientes para amortizar la totalidad del saldo insoluto del valor nominal de los Certificados Fiduciarios correspondientes a un Fondo Producto, los recursos que se requieran para llevar a cabo dicha amortización provendrán de la ejecución de las garantías de los Créditos que al efecto lleve a cabo el Administrador correspondiente, y que en su momento entere al Fiduciario.

d) En el supuesto de que después de amortizados todos y cada uno de los Certificados Fiduciarios relativos a una Emisión Privada o serie junto con los respectivos intereses, el Fiduciario aún mantuviere Efectivo Fideicomitado o Derechos de Crédito Fideicomitados, en ambos casos relativos al Fondo Producto que corresponda a dicha Emisión Privada o serie amortizada, respectivamente, el Fiduciario procederá a liquidar a favor del Tenedor Residual, los Certificados Residuales que correspondan a dicha Emisión Privada o serie y conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Quinta del Fideicomiso Centro de Capital.

e) Queda expresamente convenido y entendido entre las partes que el Fiduciario, FOVISSSTE y/o HiTo, en ningún caso tendrán responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados Fiduciarios y/o de los Certificados Residuales relativos a cualquier Emisión Privada o serie, por lo que se les libera en este acto de toda y cualquier responsabilidad al respecto, excepto en caso de negligencia o culpa grave por parte del Fiduciario en la administración del patrimonio fideicomitado. Asimismo, el Fiduciario, FOVISSSTE o HiTo en ningún caso garantizarán rendimiento alguno de los Certificados Fiduciarios y/o de los Certificados Residuales emitidos conforme a cualquier Emisión Privada o serie. Toda propaganda o comunicación dirigida a cualquier Persona, deberá contener una mención de lo establecido por el presente inciso. Lo anterior sin perjuicio de las responsabilidades de las partes de conformidad con el presente Contrato y con los Documentos de la Operación.

f) Como un medio de pago de los Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos al amparo de un Fondo Producto, el Fiduciario podrá utilizar todos aquellos BonHiTos que reciba en la Cuenta Indeval por concepto de Prepago con BonHiTos que realice FOVISSSTE. Para ello, el Fiduciario tras haber recibido por escrito o a través del Sistema HiTo, un aviso de pago con BonHiTos, prepagará a los Fideicomisos Emisores que corresponda de acuerdo al Fondo Producto los Certificados Fiduciarios Preferentes correspondientes a la Emisión Privada de que se trate mediante la transmisión de la Cuenta Indeval a la cuenta que el Fideicomiso Emisor mantenga en Indeval lo anterior en el entendido que los prepagos con BonHiTos a los Fideicomisos Emisores se realizarán conforme a las Instrucciones de HiTo y podrán ser efectuados hasta tres días hábiles antes de cada fecha de pago del Fideicomiso Centro de Capital.

g) Como medio de pago de los Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos al amparo de un Fondo Producto y que cuyo Crédito haya dejado existir en razón de que el Cliente haya entregado al Fideicomiso la Vivienda en dación en pago o que como consecuencia de un trámite judicial sea un Inmueble Adjudicado a favor del Fideicomiso Centro de Capital (“Viviendas Recuperadas”) y/o Créditos en Incumplimiento se tomarán recursos para el prepago en Pesos o BonHiTos de los Certificados Fiduciarios Preferentes de acuerdo al procedimiento establecido en el Anexo “17” de dicho fideicomiso, una vez que el Administrador lo informe mediante el Reporte de Cobranza al Fiduciario, y al Administrador Maestro y para lo cual será necesario calcular el Precio de Readquisición. Para ello, el Fiduciario tras haber recibido a través del Sistema HiTo, un aviso de pago con BonHiTos o Pesos, prepagará a los Fideicomisos Emisores que corresponda de acuerdo al Fondo Producto los Certificados Fiduciarios Preferentes correspondientes a la Emisión Privada de que se trate mediante la transmisión de la Cuenta Indeval a la cuenta que el Fideicomiso Emisor mantenga en Indeval lo anterior en el entendido que los prepagos con BonHiTos a los Fideicomisos Emisores se realizarán conforme a las Instrucciones de HiTo.

7. Fuente de recursos para el pago de una Emisión Privada; pago de la Comisión por Administración; Prelación de Pagos; designación de recursos a Fondos Productos No Líquidos.

A) REPORTE DE PAGOS

(A) Durante la vigencia de los Certificados Fiduciarios y del Certificado Residual de cada Emisión Privada, el Fiduciario estará obligado a permitir que HiTo tenga acceso, en forma electrónica, a la información del saldo y las Inversiones Permitidas en la Cuenta de Fondo Producto correspondiente a dicha Emisión Privada.

Asimismo, durante la vigencia de los Certificados Fiduciarios y Certificado Residual de cada Emisión Privada, HiTo estará obligado a preparar y entregar al Fiduciario, al Tenedor Subordinado y Tenedor Residual un Reporte de Pago tres días hábiles previos a la Fecha de Pago.

El Reporte de Pagos será preparado por HiTo en base a (i) el Reporte de Cobranza que prepare y entregue el Administrador para esa Fecha de Pago, en términos del Contrato de Administración, y (ii) información del saldo y las Inversiones Permitidas en la Cuenta de Fondo Producto y en las Subcuenta de Reserva y Subcuenta de Reserva de Flujo correspondiente.

En el Reporte de Pagos, HiTo establecerá (i) el monto de cada una de los Pagos que deban efectuarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente; (ii) el monto en Pesos que el Fiduciario deberá acreditar a la Subcuenta de Reserva, en su caso; (iii) el monto en Pesos de una Amortización Anticipada por Evento de Crédito, en su caso; y (iv) el monto en Pesos que el Fiduciario deberá liberar de la Subcuenta de Reserva y/o de la Subcuenta de Reserva de Flujos, en su caso (ese monto se aplicará para efectuar Pagos) y (iv) el monto del Prepago de Activo Diferido;

HiTo, podrá igualmente establecer en el Reporte de Pagos, únicamente en caso de que los recursos disponibles en la Cuenta Fondo Producto no sean suficientes para realizar los Pagos que deban efectuarse en la Fecha de Pago inmediata, el monto de los recursos disponibles en la Subcuenta de Reserva que deban ser utilizados para llevar a cabo los Pagos, y en caso de que éstos no fueran

suficientes, el monto de los recursos disponibles en la Subcuenta de Reserva de Flujos para llevar a cabo los Pagos en dicha Fecha de Pago.

Para efectos de calcular los montos señalados en los incisos (i), (ii) y (iii) del párrafo anterior, HiTo deberá seguir el siguiente procedimiento:

(B) Apoyo Crediticio Requerido

Previo a cada Fecha de Pago, HiTo deberá calcular el monto en Pesos que el Fiduciario deberá mantener en la Subcuenta de Reserva de un Fondo Producto en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Para efectuar este cálculo, se deberá utilizar la siguiente fórmula (en el entendido que el resultado nunca podrá ser menor a la Cantidad Mínima Requerida):

$$\text{MRR} = (\text{ACR} * \text{SICP}) - (\text{SICHV} - \text{SICP})$$

Donde:

MRR = Monto requerido para la Subcuenta de Reserva

ACR = El menor de (i) el nivel del apoyo crediticio asignado en la Fecha de Emisión de la Emisión Privada, y (ii) el nivel del apoyo crediticio asignado con posteridad a la Fecha de Emisión de la Emisión Privada. En ambos casos ese nivel se expresará como porcentaje.

SICP = Saldo insoluto de los Certificados Fiduciarios Preferentes

SICHV = Saldo insoluto de los Créditos Vigentes

(C) Determinación del monto de una Amortización Anticipada por Evento de Crédito.

En cada Fecha de Pago, HiTo deberá calcular el monto en Pesos de una Amortización Anticipada por Evento de Crédito que deberá efectuarse, en su caso, en la Fecha de Pago inmediata siguiente para una Emisión Privada. Para determinar el monto de una Amortización Anticipada por Evento de Crédito, se deberán efectuar los siguientes cálculos:

1. Estimar los flujos futuros de los Créditos Vigentes para cada Periodo Mensual de Cobranza desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento que correspondan al Fondo Producto de esa Emisión Privada ("Flujos Futuros AC").
2. HiTo calculará el monto total de todas las cantidades pagaderas a los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Preferentes desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento que correspondan al Fondo Producto de esa Emisión Privada de conformidad con los numerales 1 al 5 de la Cláusula Décima Quinta ("Flujo Futuro CP").
3. Para éstas estimaciones HiTo usará los siguientes valores (a) la TCI obtenida para el Periodo Mensual de Cobranza inmediato anterior a esa Fecha de Pago, (b) la TCP obtenida para el Periodo Mensual de Cobranza inmediato anterior a esa Fecha de Pago, y (c) un monto igual al Porcentaje de Recuperación, por el saldo insoluto de los Créditos Vencidos asumiendo que dicho monto se recupera dentro de los 24 meses siguientes a la Fecha de Pago correspondiente.
4. HiTo deberá restar para cada Periodo Mensual de Cobranza (x) el monto del Flujo Futuro AC que corresponda a dicho periodo del (y) el monto del Flujo Futuro CP que corresponda a ese mismo periodo. HiTo sumará todos los montos negativos que haya obtenido de dichas restas y le sumará el monto positivo de los saldos en la Subcuenta de

Reserva y en la Subcuenta de Reserva de Flujos. HiTo incluirá en el Reporte de Pagos un monto igual al número absoluto que de la suma de esas cantidades (siempre y cuando el resultado sea un monto negativo) e instruirá al Fiduciario a efectuar una Amortización Anticipada por Evento de Crédito en la siguiente Fecha de Pago por un monto en Pesos igual a ese número absoluto.

5. HiTo podrá instruir al Fiduciario, mediante el Reporte de Pagos, a realizar una Amortización Anticipada por Evento de Crédito hasta por el saldo insoluto en pesos de los Créditos Vencidos, cuando la Amortización Anticipada por Evento de Crédito, determinada en el numeral anterior, sea menor al saldo insoluto de dichos créditos. El Fiduciario realizará en la siguiente Fecha de Pago la amortización anticipada, que HiTo haya instruido, utilizando los recursos disponibles en la Subcuenta de Reserva y en la Cuenta de Fondo Producto.

De conformidad con la cláusula Décimo Cuarta del Fideicomiso Centro de Capital, los siguientes términos tendrán los siguientes significados:

TIB = La tasa de incumplimiento bimestral para el Periodo Mensual de Cobranza "T", que será calculada como el resultado de dividir (a) el monto del saldo insoluto de todos los Créditos que clasificaron como Créditos Vencidos en dicho periodo por primera vez, entre (b) el monto del saldo insoluto de todos los Créditos Vigentes en dicho periodo.

TPB = La tasa de prepago bimestral para el Periodo Mensual de Cobranza "T" que será calculada como el resultado de dividir (a) el monto de los recursos recibidos por prepagos bajo los Créditos Vigentes en dicho periodo, entre (b) el resultado de restar del total del saldo insoluto de los Créditos Vigentes en dicha fecha, el monto del pago de principal a realizar bajo los Certificados Fiduciarios Preferentes para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

TCI = La tasa constante de incumplimiento para el Periodo Mensual de Cobranza "T" que será calculada mediante la siguiente fórmula:

$$TCIT = 100 * (1-(1-TIBT)^6)$$

En adición, se realizará el cálculo del promedio móvil exponencial de hasta 12 bimestres (o en su defecto, el mayor número de bimestres disponibles de ser menor a 12). Para el cálculo del promedio móvil exponencial se deberá utilizar la siguiente fórmula:

$$TCI = \frac{\sum_{n=0}^N TCI_{T-n}(1-\alpha)^n}{\sum_{n=0}^N (1-\alpha)^n}$$

Donde $\alpha=10\%$ y N= Mínimo {12, Número de Periodo Mensual de Cobranza transcurridos desde la Fecha de Emisión}

TCP = La tasa constante de prepago del Periodo Mensual de Cobranza "T" que será calculado mediante la siguiente fórmula:

$$TCPT = 100 * (1-(1-TPBT)^6)$$

En adición, TCP será igual al promedio simple considerando el mayor número de Periodos Mensual de Cobranza para los que exista información disponible, sin exceder doce.

(D) Liberación de recursos de la Subcuenta de Reserva de Flujos.

En cada Fecha de Pago, HiTo deberá calcular si procede liberar algún monto en Pesos de la Subcuenta de Reserva de Flujos en la siguiente Fecha de Pago. Con tal fin, HiTo calculará el resultado del número absoluto de la suma de los Flujos Futuros Negativos correspondientes a la Reserva de Flujos, el cual se deberá de calcular conforme a lo siguiente:

1. Estimar los flujos futuros de los Créditos Vigentes para cada Periodo Mensual de Cobranza desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento que correspondan al Fondo Producto de esa Emisión Privada ("Flujos Futuros Base").
2. Para estas estimaciones HiTo usará los siguientes valores (a) una TCI igual a cero, y (b) una TCP igual a cero.
3. HiTo deberá restar para cada Periodo Mensual de Cobranza (x) el monto de los Flujos Futuros Base que corresponda a dicho periodo del (y) el monto del Flujo Futuro CP que corresponda a ese mismo periodo. HiTo sumará todos los montos negativos que haya obtenido de dichas restas. HiTo verificará si el número absoluto que resulte de la suma de éstos montos negativos es menor que el saldo en la Subcuenta de Reserva de Flujo, en ese caso, en el Reporte de Pagos, HiTo instruirá al Fiduciario liberar un monto en Pesos igual a dicho excedente y a aplicarlo a efectuar los Pagos previstas en la Cláusula Décimo Quinta del Fideicomiso Centro de Capital.

(E) Para todos los cálculos de flujos futuros descritos en los incisos anteriores que involucren montos iniciales en SMVDF o UDIs, HiTo deberá:

(i) Con respecto a cualquier monto denominado en SMVDF, determinará la equivalencia en Pesos de una unidad de SMVDF para esa fecha de cálculo y aplicará un incremento anual a dicha cantidad equivalente a la tasa de crecimiento anual del Índice de Precios al Consumidor vigente observado para el año anterior a esa fecha de cálculo por cada año para el que se proyecten los flujos.

(ii) Con respecto a cualquier monto denominado en UDIs, determinará la equivalencia en Pesos de una UDI para esa fecha de cálculo y aplicará un incremento bimestral (prorratedo) a dicha cantidad equivalente a la tasa de crecimiento anual del Índice de Precios al Consumidor vigente observado para el año anterior a esa fecha de cálculo por cada periodo bimestral para el que se proyecten los flujos.

B) PRELACIÓN DE PAGOS

El Fiduciario deberá llevar a cabo los Pagos para cada Emisión Privada con cargo a la Cuenta de Fondo Producto que corresponda. El Fiduciario se limitará a realizar los pagos correspondientes a cada Emisión Privada en la Fecha de Pago por los montos que se establezcan en el Reporte de Pagos para esa Fecha de Pago que corresponda a cada Emisión Privada que le envíe HiTo conforme a lo estipulado en el Fideicomiso Centro de Capital.

El Fiduciario deberá destinar a los Pagos descritos en el Reporte de Pagos que deba hacer en cada Fecha de Pago, el monto en Pesos que resulte de sumar (i) el monto total de la Cobranza efectivamente reciba antes de dicha Fecha de Pago más (ii) el total del saldo disponible en la Cuenta de Fondo Producto que corresponda.

El monto disponible de los recursos líquidos depositados en la Cuenta de Fondo Producto que corresponda (y en la Subcuenta de Reserva de Flujos del Fondo Producto correspondiente, en caso necesario), será aplicado por el Fiduciario a pagar cada una de las cantidades enumeradas a continuación en estricto seguimiento del orden que se señala a continuación, en el entendido que ningún

pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores. Con tal fin el Fiduciario pagará:

1. A HiTo, sus comisiones conforme al Contrato Maestro.
 2. A los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Preferentes, la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Interés vencido y no pagado bajo los Certificados Fiduciarios Preferentes.
 3. A los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Preferentes, la cantidad total del Monto de Pago de Interés bajo los Certificados Fiduciarios Preferentes que venzan en dicha Fecha de Pago.
 4. A los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Preferentes, la cantidad total igual al monto de cualquier amortización de principal bajo los Certificados Fiduciarios Preferentes que no haya sido íntegramente cubierta en cualquier Fecha de Pago anterior, en caso que los Certificados Fiduciarios Preferentes indiquen un pago programado de principal.
 5. A los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Preferentes, la cantidad total del monto de la amortización de principal calculada para esa Fecha de Pago conforme a lo establecido en los Certificados Fiduciarios Preferentes.
 6. A los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Preferentes, conforme lo determine el Certificado Fiduciario Preferente, un porcentaje de los recursos remanentes después de pagar los conceptos que anteceden.
 7. A la Subcuenta de Reserva que corresponda a ese Fondo Producto, el monto que en caso HiTo haya instruido en el Reporte de Pago.
 8. A los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Preferentes, en caso de que así se lo haya instruido HiTo en el Reporte de Pagos, el monto de la Amortización Anticipada por Evento de Crédito que ahí se señale.
 9. A los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Subordinados, la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Interés vencido y no pagado bajo los Certificados Fiduciarios Subordinados.
 10. A los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Subordinados, la cantidad total del Monto de Pago de Interés bajo los Certificados Fiduciarios Subordinados que venzan en dicha Fecha de Pago.
 11. A los Tenedores de los Certificados Fiduciarios Subordinados, el monto de pago principal en los términos establecidos en los Certificados Fiduciarios Subordinados.
 12. Al Administrador, la Comisión por Administración.
 13. A los Fondos Productos No Líquidos, la cantidad que HiTo determine conveniente.
 14. A los Tenedores Residuales, los Excedentes.
8. Amortización de los Certificados; terminación voluntaria
- a) Salvo por lo dispuesto por la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso Centro de Capital, el importe total de cada Fondo Producto, incluyendo, sin limitación, el Efectivo Fideicomitado que corresponda a los Derechos de Crédito Fideicomitados que integran a dicho Fondo Producto y que se mantenga en cada Cuenta de Fondo Producto, constituirá la fuente exclusiva de pago de los Certificados

Fiduciarios derivados de la Emisión Privada de Certificados Fiduciarios y de Certificados Residuales respectiva.

- b) El Fiduciario llevará a cabo la amortización y pago a su vencimiento de todos y cada uno de los Certificados Fiduciarios emitidos por dicho Fiduciario conforme a cada Emisión Privada o serie, en su caso, junto con el importe total de los intereses devengados por el periodo, con cargo al importe total del Efectivo Fideicomitado del Fondo Producto correspondiente, hasta donde alcance, conforme al Reporte de Pagos; en el entendido de que los Certificados Fiduciarios siempre se amortizarán en cuanto al monto de principal a su valor nominal.

Para los casos de aquellos Fondos Productos que se encuentren denominados en UDIS se llevará a cabo la amortización y pago a su vencimiento de los Certificados Fiduciarios emitidos por dicho Fondo Producto considerando el valor de la UDI de la Fecha de Pago del Fideicomiso de que se trate o cualquier moneda que en el futuro sea designada de común acuerdo entre FOVISSSTE e HiTo.

Los prepagos de principal recibidos de los Clientes serán utilizados para amortizar los Certificados Fiduciarios Preferentes, en el entendido que el monto total de amortización por concepto de prepagos será la suma de monto prepago por los Clientes más, en su caso, la proporción correspondiente del Activo Diferido; en el entendido de que para una Emisión Privada que no contemple pagos de principal programados, todos aquellos pagos de principal que efectúen los Clientes bajo los Contratos de Apertura de Crédito serán considerados como prepagos, y dichos flujos se utilizarán para amortizar los Certificados Fiduciarios Preferentes.

Los Certificados Fiduciarios serán pagados en su fecha de amortización a su valor nominal. En el caso de que se llegue a pagar y amortizar el total de los Certificados Fiduciarios a su valor nominal, el último pago se realizará contra la entrega y cancelación de los Certificados Fiduciarios en circulación.

- c) En el supuesto que en algún Fondo Producto no existieran recursos suficientes para efectuar el pago de los conceptos relacionados en el inciso B) sub-inciso a) puntos i) a vi) de la Cláusula Décima Quinta del presente Contrato, HiTo instruirá al Fiduciario para que (i) aplique cualquier cantidad de residual no distribuida del Fondo Producto en cuestión para cubrir dichos pagos, (ii) en caso de que la cantidades de residual no distribuidas del Fondo Producto en cuestión no fuesen suficientes para cubrir dichos pagos, aplique los recursos de residual de cualquier otro Fondo Producto con liquidez, y (iii) en caso de que los recursos de residual de cualquier otro Fondo Producto con liquidez no alcancen para cubrir los pagos mencionados, liquide valores gubernamentales del Fondo Producto que presente la falta de liquidez, para que el resultado de dicha venta se aplique al pago de las cantidades adeudadas.

Si fueren mas de uno los Fondos Producto que requirieran de liquidez, se tomarán recursos Excedentes del o de los Fondos Productos que sí tengan liquidez y se aplicarán recursos en primera instancia al Fondo Producto No Líquido que menos los requiera y así sucesivamente hasta donde alcancen los recursos con base en lo establecido en el inciso c) del Punto B. de la Cláusula Décima Quinta. Por otra parte, en los casos en que se requiera tomar recursos Excedentes de más de un Fondo Producto que tenga liquidez para aplicarlos a uno o más Fondos Productos No Líquidos, los recursos Excedentes se tomarán a pro rata hasta que se cubran los faltantes que requieran los Fondos Productos No Líquidos.

Por ningún motivo, se tomarán recursos para el pago de Certificados Fiduciarios Subordinados.

A la fecha de vencimiento según lo establecido en los títulos de dichos Certificados Fiduciarios, el saldo insoluto del valor nominal de los Certificados Fiduciarios, más los intereses devengados por el periodo de que se trate, será pagado por el Fiduciario a los Tenedores únicamente con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

Salvo por lo previsto en el Apartado B de la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso Centro de Capital, en caso de que a la fecha de vencimiento los recursos líquidos del patrimonio fideicomitado no sean suficientes para amortizar la totalidad del saldo insoluto del valor nominal de los Certificados Fiduciarios correspondientes a un Fondo Producto, los recursos que se requieran para llevar a cabo dicha amortización provendrán de la ejecución de las garantías de los Créditos que al efecto lleve a cabo el Administrador correspondiente, y que en su momento entere al Fiduciario.

- d) En el supuesto de que después de amortizados todos y cada uno de los Certificados Fiduciarios relativos a una Emisión Privada o serie junto con los respectivos intereses, el Fiduciario aún mantuviere Efectivo Fideicomitado o Derechos de Crédito Fideicomitados, en ambos casos relativos al Fondo Producto que corresponda a dicha Emisión Privada o serie amortizada, respectivamente, el Fiduciario procederá a liquidar a favor del Tenedor Residual, los Certificados Residuales que correspondan a dicha Emisión Privada o serie y conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Quinta del Fideicomiso Centro de Capital.
- e) Queda expresamente convenido y entendido entre las partes que el Fiduciario, FOVISSSTE y/o HiTo, en ningún caso tendrán responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados Fiduciarios y/o de los Certificados Residuales relativos a cualquier Emisión Privada o serie, por lo que se les libera en este acto de toda y cualquier responsabilidad al respecto, excepto en caso de negligencia o culpa grave por parte del Fiduciario en la administración del Patrimonio Fideicomitado. Asimismo, el Fiduciario, FOVISSSTE o HiTo en ningún caso garantizarán rendimiento alguno de los Certificados Fiduciarios y/o de los Certificados Residuales emitidos conforme a cualquier Emisión Privada o serie. Toda propaganda o comunicación dirigida a cualquier Persona, deberá contener una mención de lo establecido por el presente inciso. Lo anterior sin perjuicio de las responsabilidades de las partes de conformidad con el Fideicomiso Centro de Capital y con los Documentos de la Operación.
- f) Como un medio de pago de los Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos al amparo de un Fondo Producto, el Fiduciario podrá utilizar todos aquellos BonHiTos que reciba en la Cuenta Indeval por concepto de Prepago con BonHiTos que realice FOVISSSTE. Para ello, el Fiduciario tras haber recibido por escrito o a través del Sistema HiTo, un aviso de pago con BonHiTos, prepagará a los Fideicomisos Emisores que corresponda de acuerdo al Fondo Producto los Certificados Fiduciarios Preferentes correspondientes a la Emisión Privada de que se trate mediante la transmisión de la Cuenta Indeval a la cuenta que el Fideicomiso Emisor mantenga en Indeval lo anterior en el entendido que los prepagos con BonHiTos a los Fideicomisos Emisores se realizarán conforme a las Instrucciones de HiTo y podrán ser efectuados hasta tres días hábiles antes de cada Fecha de Pago del Fideicomiso Centro de Capital.
- g) Como medio de pago de los Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos al amparo de un Fondo Producto y que cuyo Crédito haya dejado existir en razón de que el Cliente haya entregado al Fideicomiso la Vivienda en dación en pago o que como consecuencia de un trámite judicial sea un Inmueble Adjudicado a favor del Fideicomiso ("Viviendas Recuperadas") y/o Créditos en Incumplimiento se tomarán recursos para el prepago en Pesos o BonHiTos de los Certificados Fiduciarios Preferentes de acuerdo al procedimiento establecido en el Anexo "17", una vez que el Administrador lo informe mediante el Reporte de Cobranza al Fiduciario, y al Administrador Maestro y para lo cual será necesario calcular el Precio de Readquisición. Para ello, el Fiduciario tras haber recibido a través del Sistema HiTo, un aviso de pago con BonHiTos o Pesos, prepagará a los Fideicomisos Emisores que corresponda de acuerdo al Fondo Producto los Certificados Fiduciarios Preferentes correspondientes a la Emisión Privada de que se trate mediante la transmisión de la Cuenta Indeval a la cuenta que el Fideicomiso Emisor mantenga en Indeval lo anterior en el entendido que los prepagos con BonHiTos a los Fideicomisos Emisores se realizarán conforme a las Instrucciones de HiTo.

En virtud de dicha Terminación Voluntaria, la afectación, cesión y transmisión de los Derechos de Crédito al Fiduciario para formar parte del Patrimonio Fideicomitado no implica, para efectos fiscales, una enajenación de bienes.

c. Extracto del Formato del Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito

De acuerdo con lo establecido por los Fideicomisos Centro de Capital, el Fiduciario del Centro de Capital celebrará un contrato de administración, comisión mercantil y depósito (el "Contrato de Administración") con las Administradoras; a la celebración de dicho contrato comparecerá HiTo.

1. Administración

a) El Comisionista, utilizando el Sistema HiTo o bien conforme a sus políticas actuales, dará seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de pago de los clientes establecidas en los respectivos contratos de apertura de crédito respecto de los derechos de Crédito Fideicomitidos, las cuales se llevarán a cabo en las Cuentas de Cobranza. En relación con lo anterior, a más tardar a las 16:00 horas del Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador reciba las Aportaciones de las Dependencias y Entidades, los Pagos Directos y/o los Descuentos sobre Nómina, en el entendido de que el Administrador recibe o cobra alguna cantidad en el momento en que pueda disponer de ella sin restricción alguna, el Administrador deberá depositar o transferir dichas cantidades a la Cuenta de Cobranza en Pesos.

Los recursos que el Administrador entregue al Fiduciario serán netos sin descontar la Comisión por Administración a la que el Administrador tenga derecho; lo anterior, en el entendido que el pago de la Comisión por Administración se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en el inciso a) de la Cláusula Sexta y Décimo Quinta del Fideicomiso Centro de Capital.

En aquellos casos en que (i) HiTo le informe por cualquier medio al Comisionista, o (ii) el Comisionista detecte que un Cliente presenta un atraso en sus Obligaciones de Pago el Comisionista iniciará todas aquellas gestiones que considere convenientes o necesarias para lograr un adecuado y eficaz seguimiento al Crédito y en su caso la recuperación de cualquier adeudo bajo el Crédito que corresponda, de acuerdo a las políticas que para tal efecto el Administrador aplica para los créditos de su titularidad.

b) Para cada Periodo de Cobranza, el Administrador llevará un registro contable en el que haga constar las cantidades que se reciben a cuenta de las primas de Seguro respecto de cada uno de los Créditos.

Sin perjuicio de lo señalado en el presente inciso, las responsabilidades del Administrador no se deberán interpretar como garantía del Comisionista respecto del pago de los Derechos de Crédito Fideicomitidos a cargo de los Clientes.

c) En la ejecución de la presente Administración, el Comisionista queda expresamente facultada por parte de la Comitente para llevar a cabo la adjudicación y/o la dación en pago de la Vivienda del Crédito de que se trate, a efecto de que la transmita al Patrimonio Fideicomitado, y la Comitente por su parte acuerda en recibir la Vivienda de que se trate como parte del Patrimonio Fideicomitado. En la información acerca de la adjudicación y/o la dación que se detalla en el presente inciso, el Comisionista deberá informarla de manera simultánea con la entrega del Reporte de Cobranza que ésta entrega a HiTo, el cual HiTo entregará el mismo día al Administrador Maestro.

d) Será obligación del Administrador el registro, y actualización en forma material o a través del sistema integral que al efecto le indique HiTo o el Fiduciario, según sea el caso, respecto de los Créditos que formen parte del Patrimonio Fideicomitado, así como de la entrega a HiTo o al Fiduciario o a la persona que HiTo designe de la información concerniente al comportamiento de los mismos, conforme a los plazos y términos que al efecto se establezcan en el Fideicomiso Centro de Capital y que le indique HiTo por escrito o a través del Sistema HiTo, HiTo proporcionará dicha información al Administrador Maestro el mismo día de su recepción.

e) El Comisionista reportará de forma mensual ante el buró de crédito los créditos que hayan tenido retraso o falta de pago, así como también dará los reportes necesarios para quitar el reporte de un crédito una vez que este se haya puesto al corriente en sus pagos.

f) El Comisionista cumplirá con la obligación de hacer los reportes de operaciones de lavado de dinero necesarios ante la CNBV respecto de los créditos cedidos al Fideicomiso Centro de Capital.

g) El Administrador sólo estará obligado a realizar las gestiones de cobro que normalmente realiza en la administración y cobranza de sus propios Créditos conforme a los Criterios de Administración de Cartera. Salvo por la obligación de efectuar Gastos de Cobranza descrita en la presente cláusula el Administrador no será responsable de efectuar con sus recursos el pago de cualquier cantidad de principal, intereses, Seguro, excepto por la Garantía del Crédito de Vivienda.

h) El Administrador será responsable de exigir de los Deudores el cumplimiento completo de los términos y condiciones incluidos en los contratos que documentan los Créditos. No obstante lo anterior, y conforme a los Criterios de Administración de Cartera, el Administrador podrá, sujeto a los términos del Contrato de Administración, modificar u otorgar dispensas a cualquier Deudor en relación a cualquier término o condición de su Crédito, siempre y cuando, dichas modificaciones o dispensas (i) se negocien de manera individual y no como parte de un programa de aplicación general o masivo, (ii) estén contempladas en las políticas de recuperación del Administrador y bajo las condiciones establecidas en el Anexo "E", (iii) sean otorgadas con el mismo nivel de cuidado y diligencia con el que se otorguen para la cartera propia del Administrador (iv) tengan como objetivo maximizar la cobranza de los Créditos del Fideicomiso y optimizar el retorno de los inversionistas y (v) cualquier otro producto que en su momento sea aprobado por las Agencias Calificadoras.

Los créditos sobre los cuales se modifiquen u otorguen dispensas bajo las condiciones establecidas en el Anexo "D", deberán reportarse mensualmente por FOVISSSTE a HiTo a más tardar el día 5 (cinco) calendario de cada mes, en caso de ser un día inhábil se entregará el día hábil inmediato anterior en el Reporte de Cobranza establecido en el Fideicomiso Centro de Capital y que se integra como Anexo "F".

i) En caso que el Administrador realice modificaciones u otorgue dispensas en contravención de lo dispuesto en el inciso anterior, deberá notificarlo al Fiduciario, , y al representante común de los BonHiTos a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que dicha modificación o dispensa se haya efectuado. En dicho caso, el Administrador deberá adquirir el Crédito con respecto del cual se hayan hecho esas modificaciones o se hayan otorgado esas dispensas. Al respecto, el Administrador pagará al Fiduciario una contraprestación igual al Precio de Readquisición (calculado de conformidad con los términos y condiciones aplicables a dicho Crédito antes de dicha modificación o dispensa).

j) Todo pago que haga un Deudor bajo su Crédito se aplicará en el orden establecido en cada Crédito.

k) En el caso de que un Crédito se convierta en un Crédito Vencido, el Administrador estará obligado a realizar todos los actos necesarios para iniciar el procedimiento judicial para lograr el cumplimiento de las obligaciones de los Clientes con respecto a dicho Crédito Vencido, de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera (incluyendo sin limitar ejercer ante los tribunales competentes las acciones a las que tenga derecho bajo cualquier Hipoteca). El Administrador incluirá en el Reporte de Cobranza una indicación (i) del número total de Créditos Vencidos, (ii) respecto de cuáles Créditos Vencidos se iniciaron procedimientos judiciales durante el Periodo de Cobranza respectivo, (iii) respecto de cuáles Créditos Vencidos continúan procedimientos judiciales, (iv) el Saldo Insoluto de Principal total de dichos Créditos Vencidos. Para cada procedimiento judicial, y de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera, el Administrador podrá contratar a los abogados que estime competentes y capaces para intervenir en dichos procedimientos judiciales, otorgándoles y/o solicitando del Fiduciario el otorgamiento de los

poderes que resulten necesarios para iniciar y proseguir los procedimientos judiciales correspondientes. Tan pronto como se formalice la contratación de los abogados prevista en el presente inciso, FOVISSSTE entregará al abogado externo respectivo el Expediente de Crédito y los Documentos Adicionales correspondientes contra entrega de un recibo. El Fiduciario reconoce que la documentación contenida en los Expedientes de Créditos y/o los Documentos Adicionales podrán ser presentados ante tribunales, y exime de cualquier responsabilidad al Administrador en relación con cualquier daño o deterioro que pudieren sufrir dichos documentos mientras los mismos se encuentran en posesión de tribunales.

l) Cuando el Fideicomitente reciba el aviso de que un Crédito No Elegible no ha sido subsanado, o que un Crédito Defectuoso ha sido identificado, el Administrador tendrá un plazo de 10 (diez) Días Hábilés contados a partir del vencimiento del plazo de 10 (diez) Días Hábilés mencionado en el inciso d) de la Cláusula Décimo Tercera del Fideicomiso Centro de Capital, para celebrar un Contrato de Readquisición o un Contrato de Substitución al Precio de Readquisición por virtud del cual el Fideicomitente readquirirá o sustituirá el Crédito No Elegible o Crédito Defectuoso. En caso de que FOVISSSTE no lleve a cabo la readquisición o sustitución del Crédito No Elegible o del Crédito Defectuoso, según sea el caso, dentro del tiempo señalado en el presente párrafo y de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso Centro de Capital, HiTo con copia al Administrador Maestro, instruirá por escrito al Fiduciario, con copia a FOVISSSTE para que el Fiduciario venda dicho crédito a cualquier tercero; lo anterior, en el entendido de que HiTo instruirá al Fiduciario la forma en que se llevará a cabo dicha venta, misma que deberá realizarse al menos al Precio de Readquisición. De igual forma, una vez realizada la venta bajo los supuestos del presente inciso, FOVISSSTE podrá dejar de fungir como tal con relación a dicho Crédito.

m) En caso de que HiTo y FOVISSSTE no lleguen a un acuerdo respecto a que algún Crédito cumpla o no con las Políticas de Elegibilidad, Hito le solicitará por escrito al Fiduciario que determine si el Crédito en cuestión cumple con las Políticas de Elegibilidad, para lo cual el Fiduciario tendrá 10 (diez) Días Hábilés, a partir de que reciba la solicitud correspondiente, para comunicar a HiTo y a FOVISSSTE su decisión, misma que será definitiva e inapelable. Una vez que el Fiduciario haya comunicado su decisión final, se tomarán las medidas correspondientes de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Octava y Décimo Tercera del Fideicomiso Centro de Capital.

2. Subcontratación

a) FOVISSSTE podrá subcontratar con terceros (cada uno de ellos, un “Subcontratista”) la prestación de diversos servicios, en el entendido, de que FOVISSSTE será la única responsable de la administración de los Créditos, las Hipotecas, el Seguro, depósito y custodia de los expedientes de crédito y el mantenimiento y enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado.

b) FOVISSSTE se compromete a que todos los costos, gastos y comisiones que sean incurridos como contraprestaciones pagaderas a cualquier Subcontratista, correrán por cuenta de FOVISSSTE. Asimismo, FOVISSSTE acuerda que en caso de que utilice a cualquier Subcontratista, la contraprestación que se le pague será siempre en condiciones de mercado. Para efectos de esta Cláusula, el término “Condiciones de Mercado” significa las condiciones en las cuales FOVISSSTE ha celebrado, con proveedores no afiliados a FOVISSSTE, contratos para servicios comparables.

c) FOVISSSTE es responsable de garantizar que todos los Contratos de Prestación de Servicios sean congruentes con los términos y condiciones del Contrato de Administración.

Dentro de las disposiciones que cada Contrato de Prestación de Servicios contenga, siempre deberán incluirse las siguientes:

(i) El Subcontratista acordará que en caso de cualquier reclamación de cualquier naturaleza bajo su Contrato de Prestación de Servicios el Subcontratista sólo podrá ejercer acciones e iniciar procedimientos legales únicamente en contra de FOVISSSTE y en ningún caso, directa o indirectamente,

en contra del Fiduciario, el Administrador Maestro, de HiTo o cualquier actor involucrado en los Documentos de la Operación, y/o sus empleados o funcionarios, o en contra del Patrimonio Fideicomitido, por lo que expresamente deberá renunciar a cualquier derecho que pudiere llegar a tener en contra del Fiduciario, el Administrador Maestro o de HiTo, sus funcionarios o empleados o del Patrimonio Fideicomitido.

(ii) El Subcontratista conservará todos los documentos y archivos que obren en su poder, y se deberá comprometer a ponerlos a disposición del Fiduciario y/o de HiTo y de sus respectivos representantes autorizados, para que lleven a cabo las inspecciones que se estimen convenientes con base en los Documentos de la Operación.

(iii) El Subcontratista manejará toda información o documento que le sea proporcionado por FOVISSSTE, el Fiduciario o HiTo en relación con este Contrato, el Fideicomiso Centro de Capital, el Contrato de Apertura de Crédito, el Contrato de Administración Maestra, el Patrimonio Fideicomitido, cualquier Crédito u otro material relacionado que no sea del dominio público, con el carácter de información confidencial, de conformidad con los términos del Contrato de Administración, los Documentos de la Operación y de la legislación aplicable.

(iv) Una cláusula que establezca que el Subcontratista es el único responsable de cualquier obligación derivada de las relaciones laborales con sus trabajadores, funcionarios o empleados, así como una declaración del Subcontratista en la que reconozca que no existe ni existirá relación jurídica alguna entre dichas personas y FOVISSSTE, el Administrador Maestro, el Fiduciario y/o HiTo, debido a que dichas personas trabajan y trabajarán bajo exclusiva dirección, dependencia y subordinación del Subcontratista, por lo que ni FOVISSSTE, el Fiduciario y/o HiTo tendrán alguna responsabilidad laboral respecto a dichas personas en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo.

(v) En ningún caso un Subcontratista adquirirá el derecho de crear un gravamen sobre el Patrimonio Fideicomitido (incluyendo, sin limitación, los Expedientes de los de Créditos, los Documentos Adicionales y cualquier Producto de Liquidación).

(vi) La entrega de los documentos que tenga en su poder el Subcontratista, a más tardar dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la fecha en que FOVISSSTE, HiTo o el Fiduciario, según sea el caso, así se lo solicite, incluyendo sin limitar la entrega de documentos en los casos en que vaya a existir una sustitución de FOVISSSTE.

d) FOVISSSTE supervisará el cumplimiento de las obligaciones de cada Subcontratista conforme al Contrato de Prestación de Servicios respectivo, siendo ésta responsable ante el Fiduciario e HiTo, según sea el caso, de cualquier incumplimiento que un Subcontratista cometa en términos del Contrato de Prestación de Servicios respectivo.

d. Extracto del Formato de Contrato de Administración Maestra

De acuerdo con lo establecido por el Fideicomiso Centro de Capital constituido por HiTo, el Fiduciario del Centro de Capital celebrará un contrato de administración maestra (el "Contrato de Administración Maestra") con el Administrador Maestro; a la celebración de dicho contrato comparecerá HiTo.

1. Nombramiento y Servicios.

(a) Mediante la celebración del Contrato de Administración Maestra, el fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital contrata al Administrador Maestro, y el Administrador Maestro acepta prestar, los servicios de supervisión y vigilancia de las funciones desempeñadas por el Administrador en términos del Contrato de Administración, de conformidad con lo que se describe en el Contrato de Administración Maestra, en el Contrato de Fideicomiso Centro de Capital, y en el Contrato de Cesión.

(b) Con la finalidad de que el Administrador Maestro cumpla con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración Maestra, del Contrato de Fideicomiso Centro de Capital, del Contrato de Cesión y del Contrato de Administración, el Fiduciario le otorga al Administrador Maestro una comisión mercantil con responsabilidad, y el Administrador Maestro acepta dicha comisión, por medio de la cual se autoriza al Administrador Maestro a actuar por cuenta del Fiduciario, con las facultades de un apoderado al que se le ha otorgado un poder general, pero limitado en cuanto a su objeto, para pleitos y cobranzas y actos de administración, de conformidad con lo dispuesto en los dos primeros párrafos del Artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y las disposiciones correlativas contenidas en los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana o de cualquier disposición legal que las substituya, incluyendo la facultad para delegar dichos poderes, exclusivamente para que el Administrador Maestro cumpla con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración Maestra en relación con los Créditos (y los bienes y derechos relacionados con los mismos). Cuando lo requiera por escrito el Administrador Maestro para el debido cumplimiento de sus obligaciones derivadas de dicho contrato, el Fiduciario se compromete a otorgar mediante escritura pública cualquier poder que el Administrador Maestro requiera (incluyendo poderes especiales para actos de dominio) de conformidad con los límites establecidos conforme a la presente Cláusula, lo anterior en el entendido que dichos poderes no se contrapondrán con las facultades que le fueron otorgadas al Administrador.

2. Actuación.

(a) El Administrador Maestro, para beneficio del patrimonio fideicomitido, llevará a cabo la supervisión de los servicios de administración y cobranza de los Créditos, el Seguro, y los Inmuebles Adjudicados, en su caso, que realice el Administrador en términos del Contrato de Administración. El Administrador Maestro supervisará que el Administrador base su actuación en las políticas y procedimientos de cobranza que se encuentren documentados en los manuales que dicho Administrador tenga vigentes de tiempo en tiempo durante la vigencia del Contrato de Administración, y que son los que el Administrador aplica con la cartera propia.

(b) El Administrador Maestro será el único responsable de cualquier obligación derivada de las relaciones laborales con sus trabajadores, funcionarios o empleados. En este acto el Administrador Maestro declara y reconoce que no existe ni existirá relación jurídica alguna entre dichas personas y el Fiduciario o HiTo, debido a que dichas personas trabajan y trabajarán bajo la exclusiva dirección, dependencia y subordinación del Administrador Maestro, por lo que el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad laboral respecto a dichas personas en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo.

(c) El Administrador Maestro, durante la vigencia del Contrato de Administración Maestra deberá (i) mantener su existencia legal conforme a las disposiciones legales aplicables a su régimen legal; (ii) mantener vigentes cualesquiera licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la consecución de su objeto social, en el entendido de que en caso de no hacerlo se podría causar un daño al Patrimonio Fideicomitido; y (iii) llevar a cabo todas los actos que resulten necesarios a fin de obtener, renovar, prorrogar y mantener vigentes todas las autorizaciones necesarias para que el Administrador Maestro esté facultado para conducir sus negocios conforme a la legislación aplicable.

3. Obligaciones y Facultades del Administrador Maestro.

El Administrador Maestro, en cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra, tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

a) Supervisará que el Administrador lleve a cabo la cobranza de conformidad con sus políticas de cobranza vigentes, las cuales deberán ser validadas por el Administrador Maestro, e HiTo, en su caso.

b) Supervisará que el Administrador, a partir de la Fecha de Pago del Crédito, deposite en la Cuenta de Cobranza respectiva las cantidades que efectivamente sean cobradas por el Administrador bajo los Créditos (incluyendo amortizaciones anticipadas de principal), reclamaciones con respecto al Seguro, así como el Producto Neto de Liquidación de cualquier Inmueble Adjudicado (con excepción de las Cantidades Excluidas) en términos de lo señalado en el Contrato de Administración.

- c) Revisará el Reporte de Cobranza preparado por el Administrador en términos de la Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso. El Reporte de Cobranza será proporcionado al Administrador Maestro y contendrá la información y especificaciones establecidas en el Anexo "14" del Fideicomiso Centro de Capital y Anexo "B" del Contrato de Administración Maestra, y lo entregará a HiTo.
- d) Revisará la Integración de Cartera a Bursatilizar preparada por el Administrador y las entregará a HiTo en términos del inciso (b) de la Cláusula 2.5 del Contrato de Administración Maestra.
- e) En términos de lo establecido en el inciso f) de la Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso Centro de Capital, revisará el Reporte de Layout que elabore el Administrador en los términos y plazos establecidos en dicha.
- f) Supervisará la contratación, mantenimiento y ejercicio del Seguro por parte del Administrador en términos del Contrato de Administración.
- g) Verificará el procedimiento de aplicación de la Cobranza a los registros contables de los Créditos por parte del Administrador y que éstos tengan debidamente integrados los registros contables y los Expedientes de Crédito correspondientes a los Créditos.
- h) Supervisará que los reportes que el Administrador, entregue a cualquier tercero sean entregados en forma correcta y oportuna.
- i) Supervisará que el Administrador deposite en forma oportuna la Cobranza en la Cuenta de Cobranza, en términos de la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso Centro de Capital
- j) Supervisará el funcionamiento de los Subcontratistas del Administrador, incluyendo de abogados externos y prestadores de servicios en aquéllos casos en que sea necesario iniciar procedimientos judiciales y extrajudiciales en términos del Contrato de Administración.
- k) Supervisará los Gastos de Cobranza en que incurra el Administrador en términos de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.
- l) Revisará las listas de abogados externos, valuadores y otros prestadores de servicios que el Administrador use para la cobranza de los Créditos.
- m) Supervisará para que, en caso de ser necesario, y de acuerdo a las políticas de bienes adjudicados que se encuentren vigentes de tiempo en tiempo del Administrador, este promueva la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado por cuenta del patrimonio fideicomitado en términos del Contrato de Administración.
- n) Vigilará la actuación del Administrador como depositario de los Expedientes de Crédito, de los Documentos Adicionales y cualesquier documentos relacionados.
- o) Cuando el Administrador Maestro considere que el proceso de cobranza de un Crédito Vencido no sea óptimo, tendrá derecho de notificarlo al Administrador expresando las causas por las cuales considera que el proceso de cobranza no es óptimo, y podrá emitir recomendaciones para optimizar el cobro de dicho Crédito, en el entendido que el Fiduciario podrá dar por terminado si el Administrador de manera continua no atiende las recomendaciones hechas por el Administrador Maestro.
- p) Si el Administrador Maestro ejerce este derecho, la responsabilidad del Administrador con respecto a dichos créditos bajo el Contrato de Administración se limitará al cumplimiento oportuno de las instrucciones que reciba del Administrador Maestro y en ningún caso podrá reclamarse al Administrador responsabilidad alguna por llevar a cabo las acciones o los resultados (o falta de ellos) obtenidos.
- q) El Administrador Maestro tendrá la obligación de reportar al Administrador, y al fiduciario los Gastos de Cobranza incurridos bajo su responsabilidad y a asegurar el depósito en la Cuenta de

Cobranza respectiva de cualquier Producto de Liquidación que se obtenga. Los Gastos de Cobranza en que incurra el Administrador Maestro de conformidad con este inciso serán reembolsados de la misma manera y al mismo tiempo que los Gastos de Cobranza incurridos por el Administrador según se establece en el Contrato de Administración, en el entendido, sin embargo, que primero se reembolsarán los Gastos de Cobranza incurridos por el Administrador y después los incurridos por el Administrador Maestro.

r) En general, el Administrador Maestro realizará cualquier acto o servicio que considere necesario o conveniente para lograr una eficiente cobranza de los Créditos.

Para fines de claridad, (i) en los casos en los que HiTo actúe como el Administrador Maestro, HiTo asumirá las responsabilidades de ambas figuras, por lo tanto, cualquier referencia en los Documentos de la Operación a las obligaciones de HiTo frente al Administrador Maestro, se entenderán como no puestas, y (ii) en los casos en los que la función del Administrador Maestro sea desempeñada por un tercero diferente a HiTo, lo establecido en el inciso (i) anterior no será aplicable, es decir, HiTo mantendrá las obligaciones establecidas en los Documentos de la Operación.

4. Causas de Sustitución.

Cualquiera de los siguientes supuestos constituirá una “Causa de Substitución del Administrador Maestro”:

(a) Si el Administrador Maestro incumple con los servicios contratados por medio del Contrato de Administración Maestra, sin causa justificada.

(b) Cualquier incumplimiento por parte del Administrador Maestro de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra, cuyo incumplimiento (i) afecte de manera adversa al patrimonio fideicomitido y (ii) subsista por un período de quince (15) Días Hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificado por escrito dicho incumplimiento al Administrador Maestro por el Fiduciario.

(c) En caso de que el Administrador Maestro, habiendo recibido en tiempo y forma los Reportes de Cobranza del Administrador, incumpla con su obligación de entregar el Reporte de Cobranza Consolidado o la Integración de Cartera a Bursatilizar de conformidad con la Cláusula 2.5 incisos (a) y (b) del Contrato de Administración Maestra, respectivamente, y que dicho incumplimiento se prolongue por un plazo de tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador Maestro debió haberlos entregado de conformidad con el Contrato de Administración Maestra y del Fideicomiso Centro de Capital.

(d) Si cualquier declaración, información o certificación hecha por el Administrador Maestro en el Contrato de Administración Maestra, o en cualquier certificado, reporte o informe preparado o enviado en relación con o bajo el Contrato de Administración Maestra, resulta ser falso o de mala fe en algún aspecto relevante en la fecha específica de dicha declaración, información o certificación y si ello tiene un efecto adverso en el patrimonio fideicomitido.

(e) Si el Administrador Maestro es sujeto de cualquier procedimiento de concurso mercantil bajo cualquier ley o reglamento aplicable o si el Administrador Maestro es intervenido por cualquier autoridad gubernamental bajo cualquier ley o reglamento aplicable.

(f) Si como resultado de un embargo sobre las instalaciones o bienes del Administrador Maestro, el Administrador Maestro se ve imposibilitado de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra.

(g) Si el Administrador Maestro pierde alguna licencia u autorización gubernamental que sea necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra.

(h) Si el Administrador Maestro se encuentra en estado de disolución o en concurso mercantil.

(i) Si el Fiduciario de común acuerdo con el Fideicomitente y el Administrador Maestro, así lo deciden en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración Maestra, en el entendido que no se requerirá consentimiento del Administrador Maestro en los casos mencionados en los incisos anteriores de la presente Cláusula. Asimismo, las partes acuerdan que el Administrador Maestro no será responsable por el cambio del comportamiento de los Créditos una vez que este haya sido substituido como Administrador Maestro. Al respecto, únicamente en caso que la substitución del Administrador Maestro se lleve a cabo por acuerdo de las partes, todos los gastos derivados de la substitución del Administrador Maestro por el Administrador Maestro Substituto correrán a cuenta del Fideicomitente, por lo que en dicho caso el Fideicomitente se obliga a sacar en paz y a salvo al Administrador Maestro de cualesquier gastos que se pudieren llegar a derivar con motivo de lo anterior.

5. Procedimiento de Sustitución.

(a) En el evento de presentarse cualquiera de las causas de substitución del Administrador Maestro previstas en el numeral 4 inmediato anterior, entonces y en la medida en que la causa de substitución del Administrador Maestro no haya sido subsanada dentro del plazo previsto en dicha Cláusula, el fiduciario podrá y deberá, iniciar el procedimiento de substitución del Administrador Maestro bajo el Contrato de Administración Maestra señalando en dicho aviso la Fecha de Substitución del Administrador Maestro mediante un aviso (el "Aviso de Terminación") dado al Administrador Maestro (con copia a las Agencias Calificadoras), en el entendido de que en el contrato de administración maestra que sea celebrado entre el fiduciario y el Administrador Maestro Substituto se deberán establecer substancialmente los mismos términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración Maestra.

El Administrador Maestro Substituto entrará en funciones dentro de los veinte (20) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el fiduciario determine que es necesario sustituir al Administrador Maestro. En caso de que el Administrador Maestro Substituto no cuente con la infraestructura necesaria para fungir como Administrador Maestro, deberá informarlo por escrito al fiduciario a más tardar en la fecha en que éste sea designado como Administrador Maestro Substituto, y éste contará con un plazo de 90 (noventa) días naturales a partir de dicho nombramiento para instalar la infraestructura necesaria para proporcionar los servicios en los términos establecidos en el Contrato de Administración Maestra.

Al llegar la Fecha de Substitución de Administrador Maestro y una vez que el Administrador Maestro Substituto haya entrado en funciones dentro del plazo mencionado en el párrafo anterior, todos los derechos y obligaciones del Administrador Maestro bajo el Contrato de Administración Maestra serán transferidos y asumidos por el Administrador Maestro Substituto; en el entendido, sin embargo de que el Administrador Maestro continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Substitución de Administrador Maestro. A partir de la Fecha de Substitución de Administrador Maestro, el Administrador Maestro dejará de tener derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra (salvo por las obligaciones pendientes que correspondan al período anterior a la efectividad de su remoción, las obligaciones descritas en la presente Cláusula y las obligaciones de indemnizar de acuerdo con lo establecido en el inciso (d) de la Cláusula 3.3 del Contrato de Administración Maestra). La substitución del Administrador Maestro no implicará modificación o alteración alguna a las obligaciones a cargo del Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente o cedente conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Cesión respectivamente.

(b) En el evento de substitución del Administrador Maestro, el Administrador Maestro entregará en la Fecha de Substitución de Administrador Maestro al Administrador Maestro Substituto, toda la información o documentación que razonablemente le solicite el Administrador Maestro Substituto relacionada con el Contrato de Administración Maestra y los servicios contemplados en el mismo.

(c) El Administrador Maestro Substituto, el Fiduciario, HiTo y el Administrador Maestro, suscribirán, en la Fecha de Substitución de Administrador Maestro un acta de entrega, declarando haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme al párrafo anterior.

(d) A partir de la Fecha de Substitución de Administrador Maestro, todas las referencias hechas en este Contrato, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Cesión, en el Contrato de Administración y cualquier otro documento relacionado con los mismos al Administrador Maestro, se entenderán hechas a la entidad que actúa como Administrador Maestro Substituto y ésta adquirirá todos los derechos y estará sujeta a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador Maestro de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Administración Maestra (en el entendido que el Administrador Maestro Substituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador Maestro al que substituya).

(e) Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el Fiduciario estará autorizado y facultado (ante la falta de cooperación del Administrador Maestro) para firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la substitución del Administrador Maestro.

(f) El Administrador Maestro tendrá derecho a recibir la Comisión por Administración Maestra devengada a su favor hasta la Fecha de Substitución de Administrador Maestro.

e. Extracto del Contrato Maestro de Asistencia y Prestación de Servicios para la Bursatilización de Créditos

De acuerdo con lo establecido en los Fideicomisos Centros de Capital, FOVISSSTE celebrará un contrato maestro de servicios (el "Contrato Maestro") con HiTo.

1. Objeto

El objeto del Contrato Maestro es establecer los términos y condiciones generales bajo los cuales HiTo prestará asistencia y servicios a favor de FOVISSSTE a efecto de que este último, de forma constante y sistematizada, bursatlice Créditos para que los mismos sean fondeados por el gran público inversionista, a través de los vehículos que se indican más adelante, es decir, a través del Fideicomiso Centro de Capital y de los Fideicomisos Emisores, así como estipular los servicios necesarios o convenientes que prestará HiTo a favor de FOVISSSTE relacionados con el servicio de dichos Créditos, con los valores respaldados por los mismos o servicios de otra forma necesarios y derivados de tales bursatilizaciones.

Los servicios a ser prestados por HiTo de conformidad con el Contrato Maestro, o los demás Documentos de la Operación se otorgan para beneficio de FOVISSSTE no obstante que el receptor directo de tales servicios o asistencia sea alguna otra parte o participante, tal como el Fideicomiso Centro de Capital o los Fideicomisos Emisores. En consecuencia, FOVISSSTE reconoce que las actividades, asistencia y servicios a ser llevados a cabo por parte de HiTo bajo el Contrato Maestro y los demás Documentos de la Operación son para su propio beneficio, asumiendo FOVISSSTE las obligaciones que se estipulan a su cargo en el Contrato Maestro y en los demás Documentos de la Operación. Lo anterior, en el entendido que HiTo, en la prestación de tales servicios no tendrá contacto directo ni relación jurídica o de negocios con los Deudores, siendo ésta responsabilidad del propio FOVISSSTE.

Asimismo FOVISSSTE, para poder recibir la asistencia y los servicios por parte de HiTo, incluyendo los sistemas y plataformas una vez que estos últimos se encuentren en operación y se haya pactado de común acuerdo con la Administradora, ésta, se adherirá a la estructura de operación de HiTo que se describe más adelante, para llevar a cabo sus operaciones de manera tal que sean consistentes con la plataforma y estructura estandarizada de servicios a ser recibidos de parte de HiTo, reconociendo que dichos servicios no son exclusivos y también serán prestados a otras entidades financieras generadoras de Créditos, con el objeto de maximizar la eficiencia, reducir costos en la mayor medida posible y estandarizar los instrumentos legales y los procedimientos relacionados con o derivados de la bursatilización de tales Créditos. FOVISSSTE por medio del Contrato Maestro reconoce que HiTo será el único titular de los derechos, patentes marcas, nombres comerciales y similares relativas al Sistema HiTo y sus aplicaciones y expresamente se obliga a dar un buen uso a dicho sistema, derechos, patentes, marcas, así como al nombre comercial y logotipo de HiTo en las operaciones contempladas en el

Contrato Maestro. De igual modo FOVISSSTE se obliga a no reproducir en forma alguna el Sistema HiTo.

Igualmente, las partes reconocen que el objetivo de maximizar la eficiencia en los procesos que aquí se señalan, reducción de costos, tiempo y estandarización de instrumentos tiene por finalidad que las bursatilizaciones de Créditos se realicen en las mejores condiciones financieras posibles a favor de los Deudores, de FOVISSSTE y de los inversionistas adquirentes de BonHiTos.

Lo anterior, en el entendido que, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, HiTo no revelará a FOVISSSTE ninguna información acerca de algún Deudor en específico que reciba de otras entidades financieras generadoras de Créditos que hayan celebrado un contrato similar al Contrato Maestro, incluyendo, en particular, los términos y condiciones de pago de principal, intereses y accesorios de un determinado Crédito e información personal o individual de algún Deudor en específico. Igualmente, HiTo no revelará a otras entidades financieras generadoras de Créditos ninguna información que reciba de FOVISSSTE, incluyendo, en particular, los términos y condiciones de pago de principal, intereses y accesorios de los Créditos otorgados por FOVISSSTE ni información de algún Deudor en específico. Lo anterior, en el entendido que HiTo estará autorizado y facultado para revelar a FOVISSSTE y a otras entidades financieras originadoras de Créditos información general que se contemple dentro de los Reportes de Cobranza o aquella que sea del conocimiento del público en general, sobre el comportamiento de Créditos y modificaciones en las condiciones y riesgos relativos. En adición las partes se obligan a celebrar un convenio de confidencialidad apegándose estrictamente a y de conformidad con el formato que se adjunta al Contrato Maestro como Anexo "E".

Conforme a lo señalado, para que FOVISSSTE reciba los servicios y asistencia por parte de HiTo, los Créditos que pretenda bursatilizar bajo la presente estructura deberán sujetarse, en cuanto a su cesión, administración y cobranza a los lineamientos, criterios y estándares que se indican en el Contrato Maestro y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo las Políticas de Elegibilidad.

Para tal propósito FOVISSSTE procederá en la administración y cobranza de los créditos sujetándose a sanos usos y prácticas bancarias y mercantiles.

En este sentido, FOVISSSTE (i) deberá administrar los Créditos con el mismo grado de diligencia que aplicarían para Créditos conservados en su balance, (ii) se abstendrán de alterar los ingresos o valores de avalúo ni proporcionarán información falsa o fraudulenta que pudiera afectar la valuación de un Crédito en específico o de alguna Vivienda, (iii) deberá actuar en el mejor interés de los Clientes y se abstendrá de proporcionarles información falsa que de alguna manera pueda afectar negativamente el cumplimiento de sus obligaciones, y (iv) reconoce que la solidez y estabilidad del Sistema HiTo y los beneficios que arrojará para FOVISSSTE depende de la transparencia y honestidad de FOVISSSTE por lo que se abstendrá de llevar a cabo acto alguno que pueda de cualquier forma poner en riesgo el propio Sistema HiTo.

FOVISSSTE estará facultado para llevar a cabo la bursatilización de aquel número de Créditos que libremente determine, en la medida que se encuentre en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Contrato Maestro y, en consecuencia, no habrá límite o restricción a dicha bursatilización si el propio FOVISSSTE no ha incumplido los términos del Contrato Maestro o de los restantes Documentos de la Operación.

No obstante, FOVISSSTE quedará evidentemente en entera libertad de bursatilizar Créditos con recursos propios en las condiciones que estime conveniente y llevar a cabo de manera independiente el fondeo y la bursatilización de los mismos. En consecuencia, la celebración del Contrato Maestro no limitará la libertad de FOVISSSTE de llevar a cabo la bursatilización de Créditos en los términos que FOVISSSTE decida.

2. Proceso de fondeo y administración

El proceso de bursatilización se sujetará a lo que se estipula en el Contrato Maestro.

A. Operación y Cumplimiento del proceso HiTo. De conformidad con el Contrato Maestro, en el proceso de administración y cobranza de los Créditos a ser cedidos al Fideicomiso Centro de Capital FOVISSSTE observará las especificaciones y mecánicas operativas del proceso establecido por HiTo.

FOVISSSTE podrá llegar a requerir de una conexión con HiTo directa o a través de aplicaciones en Web mediante el Sistema HiTo, con los códigos de identificación y claves de acceso que determine y proporcione HiTo para compartir información sobre el status de los Créditos.

Al efecto HiTo prestará, para lograr una adecuada operación y aprovechamiento por parte de FOVISSSTE del Sistema HiTo los servicios de capacitación al personal de FOVISSSTE que se indican en el Contrato Maestro.

FOVISSSTE deberá contar con toda aquella información de los posibles Deudores y documentación que sea necesaria de conformidad con los requerimientos estipulados por HiTo en las Políticas de Elegibilidad. La información y documentación que deberá contener el Expediente de Crédito a ser bursatilizado se describe en las Políticas de Elegibilidad que se adjuntan al Contrato Maestro como Anexo "F".

El Avalúo respectivo deberá estar elaborado por alguna unidad de valuación o perito valuador autorizado por SHF o institución de banca múltiple o cumplir con la normatividad aplicable al momento de la originación del Crédito respectivo.

Toda la documentación e información obtenida por FOVISSSTE deberá ser enviada a HiTo para su revisión conforme a lo establecido en las Políticas de Elegibilidad y de conformidad con el Contrato Maestro.

Será responsabilidad exclusiva de FOVISSSTE el celebrar, con alguna entidad financiera aprobada por HiTo, el o los Contratos para definir el Costo de Fondeo para instrumentar operaciones financieras derivadas por medio de los cuales dichas entidades se obliguen a adquirir a un precio determinado los BonHiTos que resulten de la bursatilización de los Créditos.

B. Preparación e Instrumentación del Crédito El Crédito deberá haber sido originado sustancialmente en términos de los formatos que se adjuntan al Contrato Maestro como Anexos "B1", "B2" y "B3".

FOVISSSTE deberá permitir revisar a HiTo los documentos establecidos en las Políticas de Elegibilidad, a través de XTERNA o de cualquier otro tercero que HiTo designe para tal efecto (la "Documentación de Firma").

Para que dicho Crédito pueda ser objeto de bursatilización, como se indica más adelante, la Documentación de Firma será revisada por HiTo, a través de XTERNA o de cualquier otro tercero que HiTo designe para tal efecto, previa o posteriormente a la fecha de bursatilización del Crédito, en términos de las Políticas de Elegibilidad, debiendo permitir FOVISSSTE la revisión correspondiente en el tiempo que HiTo estime necesario. En caso que la Documentación de Firma no sea proporcionada de conformidad con lo establecido al respecto en las Políticas de Elegibilidad, dicho Crédito podrá no ser objeto de bursatilización en dicho proceso de subasta, en cuyo caso su bursatilización se llevará a cabo en una subasta posterior dependiendo de la fecha de entrega de la Documentación de Firma; lo anterior en el entendido que si dicho Crédito es objeto de bursatilización y los Documentos de Firma no son presentados posteriormente de acuerdo a lo establecido en las Políticas de Elegibilidad, dicho Crédito será considerado como Crédito Defectuoso y/o Crédito No Elegible, según corresponda, por lo que se tendría que llevar a cabo la Readquisición o Sustitución de dicho Crédito de acuerdo con los términos de las Políticas de Elegibilidad y el Fideicomiso Centro de Capital.

La documentación e información señalada en las Políticas de Elegibilidad que FOVISSSTE ponga a disposición de HiTo, será validada por este último, directamente o a través de Xterna u otro tercero según determine HiTo para determinar la existencia de Créditos Elegibles. En caso de que se determine

la existencia de discrepancias, errores o inconsistencias en la documentación o el hecho de falta de la misma, HiTo lo hará de inmediato del conocimiento de FOVISSSTE.

Los gastos derivados de la primera revisión de los Expedientes de Crédito o de los Créditos, según sea el caso, que realice Xterna, o algún otro tercero según así lo determine HiTo, serán cubiertos por HiTo, siempre y cuando el Crédito se haya bursatilizado. En los casos en que se llegase a requerir de ulteriores revisiones de uno o más Expedientes de Crédito o de los Créditos, según sea el caso, los gastos que al efecto se generen serán cubiertos por aquella parte a la que le resulte imputable las ulteriores revisiones. En los casos en que un Crédito no se llegare a bursatilizar en un plazo máximo de 3 (tres) meses contados a partir de la primera revisión del Expediente de Crédito que sea realizada por Xterna o algún otro tercero que determine HiTo, FOVISSSTE pagará los gastos generados desde la primera revisión del Expediente de Crédito.

Queda expresamente convenido que en el supuesto indicado en el tercer párrafo del presente inciso, HiTo no tendrá responsabilidad ni obligación alguna frente a FOVISSSTE por un Crédito No Elegible y por lo tanto el Crédito No Elegible no podrá ser cedido al Fideicomiso Centro de Capital y por consiguiente, no será bursatilizado. En caso que la Documentación de Firma no sea presentada y dicho Crédito se encuentre bursatilizado, FOVISSSTE deberá efectuar todos los trámites necesarios para realizar la Readquisición o Sustitución del Crédito.

En caso de que no existan discrepancias, errores o inconsistencias en la Documentación de Firma, ni falta de la misma, se procederá como se indica el Contrato Maestro.

C. Constitución del Fideicomiso Centro de Capital. Con anterioridad a la cesión de los primeros Créditos a ser bursatilizados y administrados de conformidad con el Contrato Maestro y los Documentos de la Operación, FOVISSSTE constituirá ante la institución de crédito que señale HiTo un Fideicomiso Centro de Capital cuyo objeto sea, entre otros, la adquisición de todos los Créditos cedidos por FOVISSSTE, la emisión de los instrumentos de deuda privados que se indican en el mismo, es decir, los Certificados Fiduciarios, y la aplicación de recursos disponibles en los términos que se estipulan en dicho contrato.

FOVISSSTE deberá celebrar y constituir el Fideicomiso Centro de Capital apegándose estrictamente a y de conformidad con el formato que se adjunta al Contrato Maestro como Anexo "C", mismo que podrá ser ajustado y/o sustituido con base en los Documentos de la Operación.

El Fideicomiso Centro de Capital adquirirá, mediante Contratos de Cesión, los Créditos a cederse por FOVISSSTE que cumplan con las Políticas de Elegibilidad, así como aquellos requerimientos y lineamientos establecidos por HiTo.

D. Constitución de los Fideicomisos Emisores. Con anterioridad a la cesión de los primeros Créditos a ser bursatilizados y administrados de conformidad con el Contrato Maestro y con los Documentos de la Operación, HiTo constituirá ante una institución de crédito uno o varios Fideicomisos Emisores cuyo objeto sea, entre otros, la adquisición de los Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos por el Fideicomiso Centro de Capital y derivados de los Créditos cedidos por FOVISSSTE, la emisión de los BonHiTos que repliquen tales Certificados Fiduciarios Preferentes y la aplicación de recursos disponibles en los términos que se estipulan en dicho contrato.

El Fiduciario del Centro de Capital deberá celebrar con los Fideicomisos Emisores aquellos contratos para adherirse a los Fideicomisos Emisores que corresponda apegándose estrictamente a y de conformidad con el formato que se adjunta al Contrato Maestro como Anexo "D", mismo que podrá ser ajustado con base en los Documentos de la Operación.

E. Confirmación de HiTo y Proceso de Bursatilización. Una vez que la Documentación de Firma sea revisada, y validada por HiTo, a través de XTERNA o de un tercero que determine HiTo. En caso de que no existan discrepancias, errores o inconsistencias en la documentación, ni falta de documentación, HiTo confirmará dicha circunstancia a FOVISSSTE haciendo de su conocimiento que el Crédito

correspondiente será bursatilizado. La fecha para la liquidación de la operación se determinará conforme al proceso de bursatilización.

Lo anterior, sin perjuicio de que pueda determinarse en el futuro que dicho Crédito no cumple con las Políticas de Elegibilidad, en virtud de dolo, mala fe o falsedad en declaraciones o información proporcionada por FOVISSSTE o que de cualquier otra forma cualquier declaración, información o documentación proporcionada por FOVISSSTE y entregada a HiTo o cualquiera de los funcionarios de HiTo haya resultado no ser veraz o auténtica.

La obligación de Readquisición o Sustitución de Crédito por parte de FOVISSSTE de un Crédito en los supuestos indicados en el presente inciso E), no significará en caso alguno que FOVISSSTE, respondan por la solvencia del Deudor o exista recurso contra FOVISSSTE. FOVISSSTE reconoce que en caso de que no lleve a cabo la Readquisición o Sustitución de Crédito Defectuoso o Crédito No Elegible en los términos indicados, HiTo podrá unilateralmente instruir al Fideicomiso Centro de Capital que lleve a cabo la enajenación o disposición de dicho Crédito Defectuoso o Crédito No Elegible, instruir la aplicación de los recursos respectivos en términos del Fideicomiso Centro de Capital.

Como se señala en el presente inciso, en caso de que no existan discrepancias, errores o inconsistencias en la Documentación de Firma del Crédito, HiTo confirmará dicha circunstancia a FOVISSSTE y en esa misma fecha HiTo informará al Fiduciario del Centro de Capital que el Crédito correspondiente ha sido autorizado y que proceda a emitir los Certificados Fiduciarios Preferentes a favor del Fideicomiso Emisor que determine HiTo, que lleve a cabo los demás actos señalados en el Fideicomiso Centro de Capital, incluyendo la emisión de los Certificados Fiduciarios Subordinados y Residuales y dé cumplimiento a las demás estipulaciones consignadas en dicho contrato.

Asimismo, en esa misma fecha HiTo informará al Fideicomiso Emisor que corresponda acerca de la emisión de BonHiTos que deberá llevarse a cabo y coordinará con los participantes y autoridades las actividades a seguir para la emisión citada y el cierre de la bursatilización.

En caso que la emisión y colocación de los BonHiTos que corresponda no pueda llevarse a cabo en la fecha originalmente contemplada por causas fuera del control de HiTo, o bien, por caso fortuito o fuerza mayor, HiTo lo hará del conocimiento de FOVISSSTE y acordará con éste último una nueva fecha para llevar a cabo la bursatilización señalada, realizando sus mejores esfuerzos para que la misma tenga lugar lo más pronto como sea posible. HiTo no tendrá responsabilidad alguna frente a FOVISSSTE para el caso que no se haya podido llevar a cabo la emisión a menos que dicha circunstancia haya tenido lugar por culpa o negligencia directa de HiTo o por circunstancias atribuibles directamente a HiTo.

En caso que la emisión y colocación de los BonHiTos que corresponda se lleve a cabo en la fecha contemplada, el Fiduciario del Centro de Capital entregará a FOVISSSTE los recursos de la colocación en términos de lo previsto en el Fideicomiso Centro de Capital.

F. Entrega de Información por parte de FOVISSSTE; Inspección y Revisión de Información por parte de HiTo. HiTo tendrá el derecho, en cualquier momento, y de tiempo en tiempo, únicamente respecto de los Créditos cedidos al Fideicomiso Centro de Capital, a examinar y hacer copias de, y resúmenes o sumarios de los registros y libros de contabilidad de, y visitar las instalaciones del Custodio, y discutir los asuntos, finanzas y cuentas de FOVISSSTE con sus funcionarios, directores y sus respectivos auditores independientes, y FOVISSSTE en su caso permitirán a dichos auditores independientes que revelen a HiTo, cualquier y toda información financiera y demás información de cualquier naturaleza que puedan tener con respecto a los Créditos. Para tal efecto HiTo deberá enviar un aviso a FOVISSSTE en su caso con por lo menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación con el objeto de organizar la visita por parte de los funcionarios de HiTo y revisión de dichos documentos e información.

En los términos de los Contratos de Administración que celebre FOVISSSTE con el Fideicomiso Centro de Capital, FOVISSSTE, de inmediato al tener conocimiento, notificarán al Fideicomiso Centro de Capital, y a HiTo respecto de cualquier acción, demanda o procedimiento ante cualquier tribunal, agencia

gubernamental o árbitro, en cualquier procedimiento que pueda afectar de manera adversa y significativa el cobro de cualquiera de los Créditos, y las medidas que FOVISSSTE en su caso se propone adoptar al respecto.

Asimismo, FOVISSSTE en su caso entregará a HiTo cualquier otra información relativa a la Cobranza de los Créditos, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración.

Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones de FOVISSSTE en su caso, de entrega de información de conformidad con el Contrato de Administración y/o el Contrato de Administración Maestra que celebren con el Fideicomiso Centro de Capital y el Administrador Maestro.

G. Certificación a FOVISSSTE; Suspensión de Servicios; Garantías Adicionales. HiTo establecerá un mecanismo acordado previamente con las Administradoras para verificar periódicamente el cumplimiento por parte de FOVISSSTE de sus obligaciones derivadas del Contrato Maestro y de los demás Documentos de la Operación. En caso que HiTo detecte el incumplimiento por parte de FOVISSSTE de alguna de sus obligaciones derivadas del Contrato Maestro y de los demás Documentos de la Operación HiTo lo hará del conocimiento de FOVISSSTE.

En caso que FOVISSSTE incumpla alguna de sus obligaciones en algún aspecto relevante o bien reiteradamente no se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del Contrato Maestro y de los demás Documentos de la Operación, HiTo enviará una notificación a FOVISSSTE (el "Aviso de Suspensión") haciendo de su conocimiento que a partir de esa fecha (i) HiTo suspenderá los servicios previstos en el Contrato Maestro en cuanto a la bursatilización de nuevos Créditos, en el entendido que HiTo continuará con la prestación de los demás servicios previstos en el Contrato Maestro respecto de los Créditos previamente cedidos al Fideicomiso Centro de Capital correspondiente e (ii) FOVISSSTE no podrá ceder y bursatilizar nuevos Créditos con la asistencia de HiTo hasta en tanto el propio FOVISSSTE haya subsanado los incumplimientos que haya identificado HiTo en el Aviso de Suspensión e HiTo haya notificado por escrito a FOVISSSTE el reinicio de operaciones conforme al Contrato Maestro.

En caso que los incumplimientos por parte de FOVISSSTE no se subsanen en un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha del Aviso de Suspensión, HiTo podrá suspender los servicios y podrá dar por terminado el Contrato Maestro en los términos previstos en la cláusula Décima del Contrato Maestro.

Las partes acuerdan que HiTo tendrá el derecho de requerir a FOVISSSTE que garantice sus obligaciones derivadas del Contrato Maestro y de los demás Documentos de la Operación en términos que aseguren una adecuada operación y constante administración de los servicios y actividades aquí contempladas. Asimismo, HiTo estará facultado conforme al contrato constitutivo del Fideicomiso Centro de Capital a instruirle al Fiduciario del Centro de Capital en dicho contrato a aplicar los recursos aportados y/o administrados por el Fiduciario del Centro de Capital para cubrir las obligaciones y/o sanciones a cargo de FOVISSSTE bajo el Contrato Maestro o cualquiera de los restantes Documentos de la Operación.

H. Publicación de información a los Tenedores sobre el comportamiento de la cartera. HiTo deberá proporcionar a los Tenedores una herramienta en su página de Internet en la que mensualmente se proporcionen reportes con información sobre cada Crédito respecto a: (i) la fecha de originación y el plazo remanente; (ii) la relación del monto del Crédito respecto al valor del inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; (iii) régimen de amortización; (iv) tasa de interés aplicable; (v) saldo remanente; y de manera bimestral información sobre cada Crédito respecto a: (i) morosidad actual e histórica de los Créditos; (ii) reportes sobre el desempeño actual e histórico de los Créditos; (iii) información relacionada con la amortización parcial o total de Créditos; y (iv) información sobre el número de Créditos Vencidos y aquellos que se encuentren en cobranza judicial o extrajudicial.

Adicionalmente HiTo deberá proporcionar mensualmente a los Tenedores, en su página de Internet, reportes con las tablas de frecuencia respecto a la cartera de Créditos que incluya: (i) distribución

geográfica; (ii) distribución por empleador; (iii) edad de la cartera que conforman los Créditos (por año y mes de originación); (iv) saldo insoluto de principal; (v) tasa de interés; (vi) maduración esperada de la cartera hipotecaria; (vii) la relación del monto del Crédito respecto al valor del inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; (viii) ingreso mensual; y (ix) la relación que existe respecto a los niveles de deuda en relación con ingresos de la cartera hipotecaria.

Fundamento de Garantía del Crédito de Vivienda

Artículo 182 de la Ley del ISSSTE y de conformidad con los requisitos establecidos en los Contratos de Apertura de Créditos.

f Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Ninguna de las partes involucradas en la presente Emisión, es decir, HiTo, a Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario en los Fideicomisos Centro de Capital que pueden adherirse a esta Emisión, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario Emisor, el Administrador Maestro y las Administradoras, se encuentran sujetas a algún procedimiento judicial, administrativo o arbitral de relevancia.

III.5 Estimaciones Futuras

En este apartado se incluyen estimaciones sobre el desempeño futuro de los activos fideicomitidos durante el plazo de vigencia de la emisión, así como los posibles escenarios de pago de tales activos, proporcionando una explicación de cómo se determinaron y los supuestos utilizados.

Los escenarios de estimaciones sobre el desempeño futuro de los activos fideicomitidos se realizaron considerando diferentes valores para las siguientes variables:

- Tasa Constante de incumplimiento (CDR, por sus siglas en Inglés *Constant Default Rate*)
- Tasa Constante de Prepago (CPR por sus siglas en Inglés *Constant Prepayment Rate*)
- Crecimiento del valor de la UDI
- Crecimiento del valor del SMVDF

Las proyecciones se realizaron con la información más actualizada al momento de la emisión. Es relevante mencionar que la trayectoria futura de cada variable es incierta y por lo tanto el comportamiento real puede diferir, en mayor o menor medida, de las estimaciones.

La siguiente tabla indica los valores específicos utilizados en cada uno de 16 escenarios elaborados y los resultados:

Escenario	CDR	CPR	UDI*	SMVDF*	SDI*	Duración**	Vida Media	Madurez
CDR1	0.50%	10.08%	4.50%	4.50%	0.00%	2.356	2.496	5.583
CDR2	1.00%	10.08%	4.50%	4.50%	0.00%	2.375	2.521	5.750
CDR3	1.50%	10.08%	4.50%	4.50%	0.00%	2.395	2.547	5.750
CDR4	2.00%	10.08%	4.50%	4.50%	0.00%	2.416	2.573	5.917
CDR5	4.00%	10.08%	4.50%	4.50%	0.00%	2.504	2.689	6.250
CPR1	1.00%	7.08%	4.50%	4.50%	0.00%	2.735	2.968	6.583
CPR2	1.00%	8.58%	4.50%	4.50%	0.00%	2.542	2.727	6.083
CPR3- Base	1.00%	10.08%	4.50%	4.50%	0.00%	2.375	2.521	5.750
CPR4	1.00%	11.58%	4.50%	4.50%	0.00%	2.230	2.344	5.417
CPR5	1.00%	13.08%	4.50%	4.50%	0.00%	2.102	2.191	5.083
Inc UDI1	1.00%	10.08%	1.50%	4.50%	0.00%	2.252	2.364	5.250
Inc UDI2	1.00%	10.08%	3.50%	4.50%	0.00%	2.331	2.465	5.583
Inc UDI3	1.00%	10.08%	4.50%	4.50%	0.00%	2.375	2.521	5.750
Inc UDI4	1.00%	10.08%	5.50%	4.50%	0.00%	2.423	2.583	5.917

Inc UD15	1.00%	10.08%	7.50%	4.50%	0.00%	2.530	2.723	6.417
Inc SMVDF1	1.00%	10.08%	4.50%	1.50%	0.00%	2.429	2.591	5.917
Inc SMVDF2	1.00%	10.08%	4.50%	3.50%	0.00%	2.358	2.499	5.583
Inc SMVDF3	1.00%	10.08%	4.50%	4.50%	0.00%	2.327	2.458	5.417
Inc SMVDF4	1.00%	10.08%	4.50%	5.50%	0.00%	2.297	2.420	5.417
Inc SMVDF5	1.00%	10.08%	4.50%	7.50%	0.00%	2.243	2.352	5.083

La sensibilidad de las UD15 y el SMVF solo ha sido simulado para los primeros 5 años de la Emisión, a partir del quinto año ambos valores han sido fijados en valores de 4.50% anual.

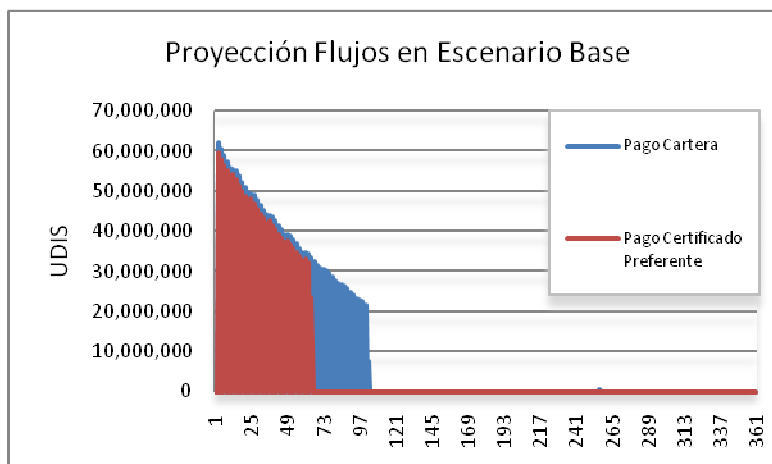
**La duración estimada para cada escenario fue calculada utilizando la curva interpolada de tasas derivada del rendimiento los bonos gubernamentales en UD15 a la fecha de 25 de Octubre de 2009.

De manera análoga, se elaboraron 2 escenarios predefinidos similares a los empleados por las agencias calificadoras en sus análisis de stress de portafolios, los cuales se indican y describen a continuación:

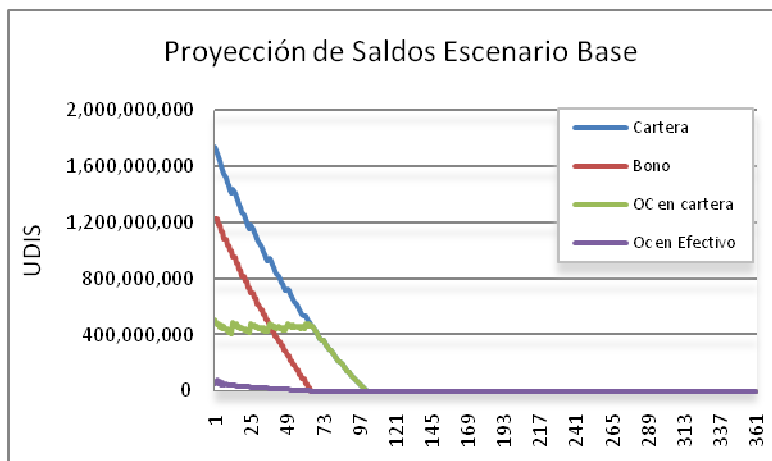
ESCENARIO	Tasa Acum.	Meses	Inflación	VSM	Prepago	Cumple Bono	Duración	Vida Media	Terminación
Front loaded	24.00%	60	4.50%	3.00%	10.08%	SI	2.913	2.673	
Back loaded	24.00%	60	4.50%	3.00%	10.08%	SI	2.692	2.501	

A continuación se presentan para el Escenario base las curvas de:

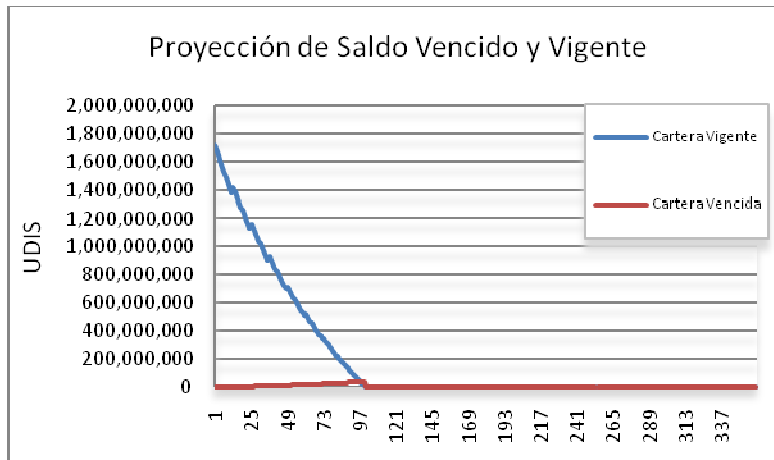
- Pago de la cartera vs. pago del bono y gastos de la estructura.



- Saldo del bono vs. saldo de la cartera y saldo de la Cobertura Requerida.



- Saldo de la cartera vigente vs. saldo de la cartera vencida.



III.6 Fideicomitentes y Originadores

Las entidades que fungirán como fideicomitentes en los Fideicomisos Emisores serán los propios Fideicomisos Centro de Capital constituidos e HiTo. En este caso la entidad que podrá fungir como Fideicomitente (originador) de un Fideicomiso Centro de Capital será FOVISSSTE como titular de los Créditos y de los derechos derivados de éstos.

Fideicomitente

A la fecha del presente Suplemento el Fideicomiso Centro de Capital que actúa como Fideicomitente del Fideicomiso Emisor de esta Emisión de BonHiTos es el Fideicomiso No. 903 de fecha 4 de Noviembre de 2009 celebrado entre HiTo, S.A.P.I. de C.V., Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero y FOVISSSTE. Los Certificados Fiduciarios Preferentes que han sido adquiridos por el Fiduciario Emisor han sido emitidos únicamente por el Fondo Producto 01 del Fideicomiso Centro de Capital antes mencionado.

FOVISSSTE como Originador

Descripción del FOVISSSTE

El FOVISSSTE es una unidad administrativa desconcentrada del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado o ISSSTE, un organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 3 fracción I; y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 5, 207 y 228 de la Ley del ISSSTE. El ISSSTE tiene por objeto, entre otros, administrar y operar el FOVISSSTE a través de su Junta Directiva, que es el órgano superior de dirección y gobierno del ISSSTE.

El FOVISSSTE tiene por objeto establecer, administrar y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores, obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria, en los casos que expresamente lo determine su Comisión Ejecutiva de conformidad con lo dispuesto por los artículos 167 y 169 fracción I de la Ley del ISSSTE, así como el artículo 64 del Estatuto Orgánico del ISSSTE.

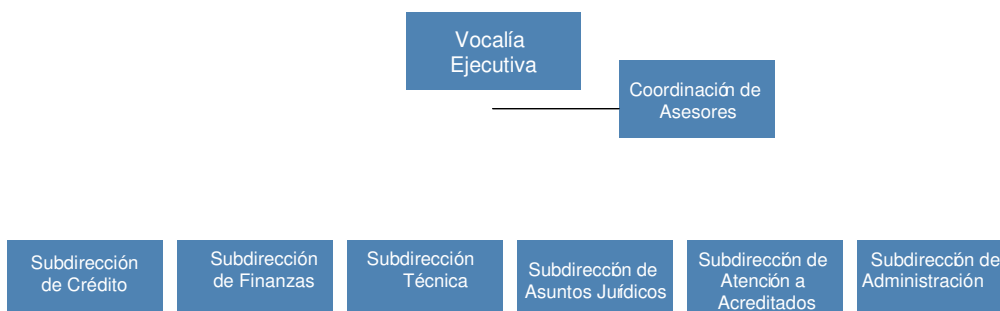
Órgano Rector.

La administración del FOVISSSTE compete al ISSSTE.

El ISSSTE cuenta con una Comisión Ejecutiva que coadyuva en la administración del FOVISSSTE conformada por el Director General del ISSSTE, el Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva, representantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, (tres vocales), la Secretaría de Desarrollo Social (un vocal), Secretaría del Trabajo y Previsión Social (un vocal), Secretaría de la Función Pública (un vocal), la Comisión Nacional de Vivienda (un vocal) y la representación sindical (nueve vocales). De conformidad con el artículo 27 del Estatuto Orgánico del ISSSTE.

Organigrama.

A continuación se presenta un esquema que refleja la estructura organizacional del FOVISSSTE.



Marco Regulatorio.

Los ordenamientos legales que regulan al FOVISSSTE, son los siguientes:

- i. Artículo 123, fracción XI, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- ii. Artículos 38 y 43 de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado B del Artículo 123 Constitucional;
- iii. Artículos 5, 167 y 168 de la Ley del ISSSTE;
- iv. Artículos 27, 30, 64 y 65 del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; y
- v. Normas prudenciales para las instituciones de banca de desarrollo emitidas por la CNBV así como lineamientos generales en materia de contabilidad emitidas el 16 de enero del 2008 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través de la CNBV emitieron.

Historia y desarrollo.

En 1972 se creó el FOVISSSTE con el objeto de: “establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito con garantía hipotecaria sobre inmuebles urbanos, para adquirir, construir, reparar y ampliar o mejorar su vivienda, así como coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores”.

El FOVISSSTE ha otorgado créditos con base en el valor acumulado de las disponibilidades financieras que resultan de las Aportaciones de las Dependencias y Entidades por cuenta de los Trabajadores a su cuenta particular así como de la cobranza de los créditos otorgados.

El tratamiento de la Subcuenta 5% SAR, a lo largo de la historia del FOVISSSTE ha sufrido modificaciones. Dichas modificaciones se agrupan en las siguientes etapas o períodos: (i) Primera etapa que comprende los años de 1972 a 1992, (ii) Segunda etapa que comprende los años de 1993 a 2007, y (iii) Tercera etapa que comprende el período de 2008 a la fecha.

a. Primera etapa.

Durante esta etapa, el FOVISSSTE fungía como administrador de los recursos teniendo la función de aplicar los depósitos constituidos por las Dependencias y Entidades, a los Trabajadores que obtuvieron créditos para vivienda o, en su caso, devolverles las aportaciones a aquellos que durante su tiempo de prestación de servicios, no obtuvieron un crédito para vivienda.

La devolución de las aportaciones ocurría al presentarse alguno de los siguientes supuestos:

- i. Separación del sector público, con 50 (cincuenta) años o más de edad,
- ii. Jubilación, e
- iii. Incapacidad total permanente.

Es importante mencionar que en este periodo no existía la Subcuenta 5% SAR. En consecuencia, para llevar a cabo la individualización de los depósitos constituidos y cuantificarlos, era necesario que los Trabajadores presentaran al FOVISSSTE, unos documentos denominados Hojas Únicas de Servicios que eran proporcionadas por las Dependencias y Entidades en las que prestaban sus servicios, a través de las cuales estas Dependencias y Entidades reconocían a los Trabajadores los diferentes periodos de prestación de servicios así como sus sueldos y licencias.

b. Segunda Etapa.

A partir de 1993, surgió el concepto de la Subcuenta 5% SAR, a través de la cual los Trabajadores acumulan en sus propias cuentas individuales del SAR, las Aportaciones que en su favor realizan las Dependencias y Entidades en que prestan sus servicios. Los recursos son administrados por el FOVISSSTE y, la información de las cuentas individuales, es administrada por las instituciones de crédito y entidades financieras autorizadas por la CONSAR. Los saldos acumulados pueden ser aplicados como pago inicial del crédito para vivienda que les sea concedido por el FOVISSSTE, y las aportaciones subsecuentes que en su favor depositen las Dependencias y Entidades se utilizan como parte de la amortización de dichos créditos.

Hasta 2007, la devolución a los Trabajadores, o en su caso, a los beneficiarios de los mismos, de los saldos acumulados en su favor se llevaba a cabo al presentarse las causales mencionadas en la Primera Etapa.

c. Tercera Etapa

Durante esta última etapa, el FOVISSSTE continúa siendo el administrador de los recursos derivados de las Aportaciones de las Dependencias y Entidades. Los saldos acumulados en la Subcuenta 5% SAR, se aplican como pago inicial del Crédito Hipotecario que les sea otorgado. De igual forma las posteriores Aportaciones de Dependencias y Entidades que en su favor sean depositadas al FOVISSSTE, son aplicadas al saldo insoluto del crédito.

En caso de que algún Trabajador no hubiere recibido un Crédito Hipotecario, al momento de su baja éstos podrán utilizar el saldo acumulado en su favor, de acuerdo al régimen pensionario que hayan seleccionado de entre:

- i. Sistema de Reparto – En cuyo caso, pueden disponer de los recursos acumulados, solicitando la entrega de los mismos a PENSIONISSSTE o la AFORE que administre su cuenta individual, y
- ii. Sistema de Cuentas Individuales – En cuyo caso, el saldo acumulado será traspasado a PENSIONISSSTE o la AFORE, para integrarlo al monto constitutivo de su pensión.

Limitaciones Financieras del FOVISSSTE.

En virtud de que las operaciones de otorgamiento de Créditos Hipotecarios los lleva a cabo el FOVISSSTE con recursos propios, el FOVISSSTE no tiene endeudamiento con entidades financieras.

El FOVISSSTE cuenta con diversas fuentes de financiamiento que le permiten llevar a cabo el fondeo de los Créditos Hipotecarios a los Trabajadores, siendo las principales las Aportaciones de las Dependencias y Entidades y los Descuentos sobre Nómina como mecanismo para la recuperación de los Créditos Hipotecarios, así como productos financieros derivados de las inversiones de sus recursos en valores a cargo del Gobierno Federal, a través del Banco de México e instrumentos de la banca de desarrollo. Derivado de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa el FOVISSSTE recibirá recursos adicionales que le permitirán otorgar un mayor número de Créditos Hipotecarios.

Cabe mencionar que los gastos de administración del FOVISSSTE se encuentran sujetos al Presupuesto de Egresos de la Federación, los cuales están limitados al 0.75% (cero punto setenta y cinco por ciento).

Nueva Generación del FOVISSSTE.

Desde el 2007 el FOVISSSTE se encuentra inmerso en un proceso de reorganización cuyos principales objetivos son:

- i. Atender la demanda de vivienda de los trabajadores, incrementando la oferta del crédito para los Trabajadores;
- ii. Responder a la oferta o demanda del mercado inmobiliario;
- iii. Contar con los recursos financieros oportunos y suficientes para cumplir con los objetivos de originación de Créditos Hipotecarios de corto y mediano plazo;
- iv. Mejorar la calidad de la administración y recuperación de la cartera hipotecaria;
- v. Reingeniería de procesos enfocados en la modernización tecnológica de información del FOVISSSTE;
- vi. Establecer estrictos parámetros de reporte y transparencia en la información;
- vii. Mejora en los servicios al acreditado; y
- viii. Programa permanente de capacitación a empleados.

Reforma de Ley ISSSTE.

Como resultado de la nueva Ley del ISSSTE publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo de 2007, el FOVISSSTE se encuentra sujeto a la supervisión y vigilancia por parte de la CNBV, tal y como dicha comisión supervisa a las instituciones de banca de desarrollo. Esta nueva regulación permite que el FOVISSSTE cuente con mejores prácticas de gobierno convirtiéndolo en una institución competitiva en el sector de otorgamiento de crédito a la vivienda.

Segundo originador de hipotecas a nivel nacional.

El FOVISSSTE es la segunda entidad con mayor número de originación de Hipotecas a nivel nacional. Atiende a una población potencial de más de 1.6 (uno punto seis) millones de cotizantes y a la fecha administra más de 600,000 (seiscientos mil) Créditos Hipotecarios, los cuales se encuentran diversificados por Entidad Federativa, Producto, Dependencia o Entidad entre otros factores.

El FOVISSSTE cuenta con 35 (treinta y cinco) departamentos de vivienda estatales y ventanillas en 22 (veintidós) instituciones financieras. Esta infraestructura le permite atender a sus acreditados de manera eficiente y oportuna.

Originación de los Créditos Hipotecarios.

Con anterioridad a 2006, los créditos se originaron únicamente bajo el esquema Tradicional y a partir del año 2007, el FOVISSSTE aumentó los esquemas de originación de créditos a los 6 (seis) productos que se describen a continuación:

- i. Tradicional: Este financiamiento consiste en créditos individuales asignados mediante sorteo, para la adquisición de vivienda nueva o usada, redención de pasivos hipotecarios, construcción en terreno propio, ampliación de vivienda y reparación o mejoramiento de vivienda y construcción común en terreno propio, incluyendo la modalidad de créditos mancomunados con cónyuges, concubina o concubinario, en su caso.
- ii. Con Subsidio: Crédito individual que se asigna conforme a las Reglas, cuyo importe es complementado con un subsidio a favor del Deudor Hipotecario, de conformidad con las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda ("Esta es tu Casa"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 8 de septiembre de 2008.
- iii. Pensiona2: Financiamiento de crédito individual que se asigna de conformidad con las Reglas, para adquisición de vivienda nueva o usada, redención de pasivos hipotecarios, ampliación de vivienda y reparación o mejoramiento de vivienda, incluyendo la modalidad de créditos mancomunados con cónyuges, concubina o concubinario cuando proceda.
- iv. Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT: Crédito que ambas instituciones otorgarán para sumar la capacidad de crédito de los derechohabientes que estén casados, independientemente del régimen conyugal y que coticen al FOVISSSTE o al INFONAVIT, indistintamente, con la intención de obtener mayor capacidad de compra, para la adquisición de vivienda nueva o usada.
- v. Alia2: Financiamiento de crédito individual en el que se aportan los recursos equivalentes al saldo de la Subcuenta 5% SAR (recursos administrados por el FOVISSSTE) y recursos provenientes de entidades financieras, para adquisición de vivienda nueva o usada, y redención de pasivos hipotecarios.
- vi. Respalda2: Financiamiento de crédito individual en que el Deudor Hipotecario aporta recursos de su saldo en la Subcuenta 5% SAR, complementándose con el crédito que obtenga de una entidad financiera para la adquisición de vivienda nueva o usada.

Adicionalmente, cada año la Junta Directiva autoriza una partida para atender contingencias tales como: desastre naturales o circunstancias ajenas a la operación normal del FOVISSSTE, en su caso.

Estos 6 (seis) tipos de créditos, actualmente se originan mediante 2 (dos) diferentes procesos: (i) con sorteo y (ii) sin sorteo. A continuación se presentan las principales características de los distintos productos que oferta el Fovissste.

Modalidad Crédito	Tradicional ¹	con Subsidio	Respalda ²	Conyugal	Alia ²	Jubilados
Destino:	Adquisición, mejoramiento, redención de pasivos	Adquisición de vivienda	Adquisición de vivienda nueva o usada	Adquisición de vivienda nueva o usada	Adquisición de vivienda nueva o usada	Adquisición y mejoramiento
Monto Máximo:	Se pueden sumar los ingresos del cónyuge para alcanzar \$917 mil en créditos mancomunados	Hasta \$227,000.00	Dependiendo de la capacidad de pago del acreditado	\$1,082,820 = 650 VSM	Hasta \$3,126,850	\$350,000.00
Amortización:	30% del sueldo base saldo en la subcuenta del SAR y aportaciones bimestrales 5% SAR	Ahorro previo equivalente a 5 VSM (saldo Subcuenta SAR se aplicará para este fin)	Se aplica el saldo en la subcuenta del SAR al momento de contratar	**	**	**
Penalidad por Prepago:	Sin pena por pago anticipado	Sin pena por pago anticipado	Sin pena por pago anticipado	Sin pena por pago anticipado	Sin pena por pago anticipado	
Plazo:	30 años	Máximo de 30 años	Máximo de 30 años	Máximo de 30 años	Máximo de 30 años	Máximo de 20 años
Moneda:	Salarios Mínimos	Salarios Mínimos	Pesos	Pesos	Pesos	Pesos
Tasa:	de 4% a 6%	4.00%	Fija	de 4% a 6% FOVISSSTE 7% a 9% INFONAVIT	de 4% a 6%	de 4% a 6%
Subsidio:	No	Hasta \$50,000.00	No	No	No	Hasta \$50,000.00 en créditos no mayores a \$180,500.00
Acreditados:	Derechohabientes	Derechohabientes con salario integrado hasta 2.6 salarios mínimos en lo individual y 4 para mancomunado	Derechohabientes	Derechohabientes cónyuges	Derechohabientes	Jubilados con el salario integrado menor a 2.6 veces el salario mínimo
Otros:	Mediante Sorteo	**	En conjunto con entidades financiera	Conjuntamente con INFONAVIT	En conjunto con entidades financiera	**

Fuente: FOVISSSTE

Por otra parte, desde agosto de 2006 los créditos son originados directamente por el FOVISSSTE como acreditante³

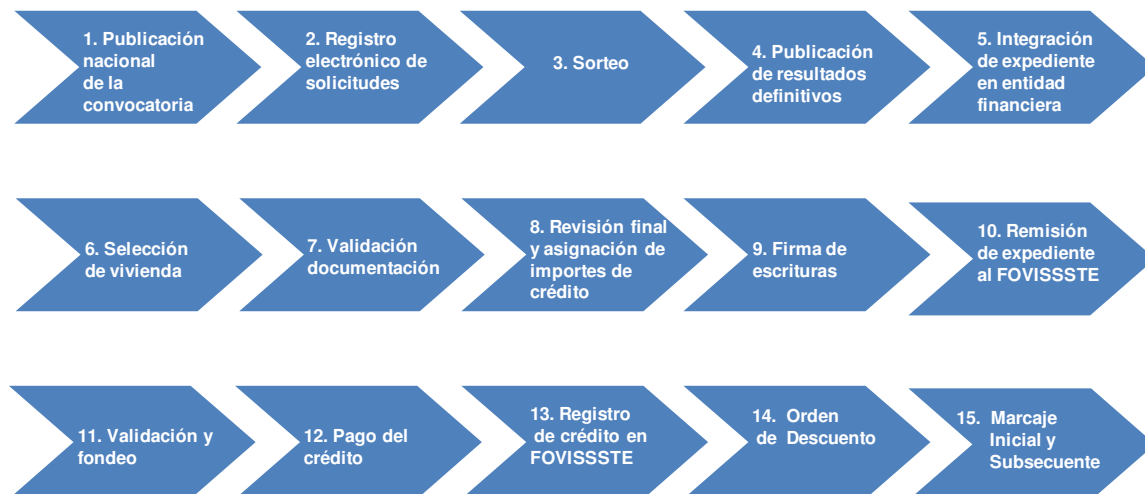
Características de la vivienda.

Las viviendas objeto de financiamiento deben contar cuando menos con las siguientes características:

- i. que su uso sea exclusivamente habitacional (el Inmueble no debe contener locales comerciales, ni bodegas),
- ii. que su vida útil mínima de 30 (treinta) años,
- iii. que cuente con los servicios mínimos como son: agua, drenaje, electricidad y servicios públicos integrados,
- iv. que la vivienda no cuente con techos de lámina, y
- v. adicionalmente desde 2006 sólo se financia la adquisición de viviendas inscritas en el Registro Único de Vivienda (“RUV”).

Principales etapas del proceso de Originación

³ Previo a esa fecha, la originación de Créditos Hipotecarios se realizaba a través de las entidades financieras (sociedades financieras de objeto limitado, hipotecarias e instituciones de crédito) como acreditantes, con los recursos canalizados por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (“SHE”), que ésta obtenía mediante las emisiones privadas de bonos a su vez adquiridos por FOVISSSTE.



Fuente: FOVISSSTE

Al cierre de 2008 FOVISSSTE tiene 460,416 (cuatrocientos sesenta mil cuatrocientos dieciséis) créditos de empleados activos de Dependencias y Entidades (excluyendo pensionados y acreditados fuera del sector público), de los cuales corresponden al período 2002 -2008 un volumen de 362,168 (trescientos sesenta y dos mil ciento sesenta y ocho) créditos, es decir, el 78.6% (setenta y ocho punto seis) y el monto del saldo insoluto en el mismo período corresponden a \$92,437,000,000.00 (Noventa y dos mil cuatrocientos treinta y siete millones de Pesos 00/100 M.N.) equivalente al 88% (ochenta y ocho por ciento) del total de la cartera antes mencionada.

Participación en los mercados Bursátiles

Con fecha 26 de junio de 2009, se llevó a cabo la oferta y colocación de la Primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con base en el programa de bursatilización de derechos de crédito administrados por el FOVISSSTE, establecido por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, por un monto de hasta \$20,000,000,000.00 (Veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Unidades de Inversión (“UDIS”) o en Veces de Salario Mínimo (“VSM”) (el “Programa FOVISSSTE”), con clave de pizarra TFOVIS 09U, por un monto total de 823,852,300 (Ochocientos veintitrés millones ochocientas cincuenta y dos mil trescientas) UDIS equivalente a \$3,499’999,737.07 M.N. (Tres mil cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos treinta y siete pesos 07/100 Moneda Nacional).

Con fecha 11 de septiembre de 2009 se llevo a cabo la oferta y colocación de la segunda emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con base en el Programa FOVISSSTE, con clave de pizarra TFOVIS 09-2U, por un monto total de 935,989,900 (Novecientos treinta y cinco millones novecientos ochenta y nueve mil novecientas) UDIS Equivalente a: \$3,999,999,637.15 (Tres mil novecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos treinta y siete Pesos 15/100 M.N.)

III.7 Deudores Relevantes

Tomando en consideración la naturaleza de los Créditos que respaldan indirectamente las obligaciones de pago bajo los BonHiTos, ningún Deudor o grupo de Deudores que represente el mismo riesgo representan una concentración relevante de riesgo.

III.8 FOVISSSTE como Administrador

FOVISSSTE actuará como Administrador de la totalidad de los Créditos cedidos al Fideicomiso Centro de Capital de conformidad con el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito que celebró con el Fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital No.903 el día 4 de Noviembre de 2009.

Los términos y condiciones de tal Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito se describen en “III. La Operación de Bursatilización – III.4 Contratos y Acuerdos – C.Extracto del Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito”.

Antecedentes del Administrador

Desde su creación, el FOVISSSTE ha otorgado aproximadamente un millón de Créditos Hipotecarios. Al 31 de marzo, FOVISSSTE administra 619,947 créditos en sus distintas modalidades, por un valor de cartera superior a los \$148 millones de pesos. De la cartera administrada más del 75% corresponde a créditos de empleados activos de Dependencias y Entidades (esto es excluyendo pensionados y acreditados fuera del sector público).

FOVISSSTE está calificado por Standard and Poor's S.A. de C.V., y Moody's de México, S.A. de C.V. como Administrador de Activos con las siguientes calificaciones: “Superior al Promedio” y SQ3+”, respectivamente.

Vigilancia

La Comisión de Vigilancia como órgano de gobierno del ISSSTE, tiene por objeto evaluar el desempeño general del FOVISSSTE, así como el cumplimiento cabal de sus responsabilidades y funciones institucionales.

El Gobierno Federal por conducto de la SHCP y la Secretaría de la Función Pública, ejercen el control y evaluación de la inversión de los recursos del FOVISSSTE, vigilando que los mismos sean aplicados en apego a la Ley del ISSSTE y demás legislación aplicable.

Asimismo la CNBV está facultada para supervisar las operaciones y la contabilidad del FOVISSSTE, contando para ello con las mismas facultades de dicha comisión respecto de las instituciones de banca de desarrollo, incluida la de establecer reglas prudenciales a las que deberá sujetarse el FOVISSSTE.

De igual forma, los auditores externos, las agencias calificadoras y otros terceros independientes evalúan periódicamente el desempeño de FOVISSSTE:

	Organización	Función	
1	Secretaría de la Función Pública (SFP)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Órgano Interno de Control (OIC), contralor <i>in situ</i> permanente ✓ Delegado y Comisario de la SFP ✓ Autoridades centrales de la SFP 	*
2	Auditoría Superior de la Federación (ASF)	Órgano del Congreso Federal que practica su evaluación a través del análisis de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal	*
3	Comisión de Vigilancia del ISSSTE	Órgano de vigilancia existente por mandato de la Ley del ISSSTE	*
4	CNBV	Órgano permanente de supervisión, vigilancia y control	*
5	PriceWaterhouse Coopers	Auditor externo contratado por FOVISSSTE para dictaminar los estados financieros, desde el ejercicio 2007	**
6	Standard & Poor's	Empresa evaluadora de la gestión de FOVISSSTE como administrador de activos financieros y la calidad de los activos	**
7	Moody's	Empresa contratada para evaluar la calidad de los activos de FOVISSSTE	**
8	QS MEXIKO AG	Empresa recién contratada por FOVISSSTE para la certificación ISO de nuestros principales procesos	**

Fuente: FOVISSSTE

Sistemas y Tecnología

FOVISSSTE posee sistemas y tecnología de punta, que le permiten atender eficientemente a trabajadores y acreditados, compartir oportunamente información con otras entidades (SHF, Conavi, Consar), instituciones financieras, desarrolladores e inversionistas, así como generar los distintos

informes requeridos para el cumplimiento de las necesidades de reporte interno y externo. Adicionalmente los sistemas del FOVISSSTE reducen los tiempos de los procesos, y ofrecen transparencia respecto a la administración del Fondo.

Estos sistemas permiten al FOVISSSTE contar con una plataforma que con las siguientes características:

- i. Aplicaciones transaccionales en tiempo real y vía Internet;
- ii. Base de datos de más de 550,000,000 de registros;
- iii. 1.9 de consultas en línea al año (estados de cuenta, transacciones, pagos y correcciones);
- iv. Más de un millón de visitas anuales en línea por parte de las entidades e instituciones con las que el FOVISSSTE tiene alianzas.

FOVISSSTE administra a través de un proveedor externo los siguientes sistemas:

- a. Sistema de Gestión de Sorteos (SGS)
Permite la generación de claves de usuario, la inscripción de solicitudes y la gestión de los Sorteos.
- b. Sistema de Origenación (SIO)
Permite controlar el proceso de origenación y otorgamiento de créditos del FOVISSSTE.
- c. Sistema de integración de bases de datos de cartera (SIBADAC)
Es el sistema de cobranza del FOVISSSTE, a través del cual se administran los procesos relacionados con el control y administración de la cartera hipotecaria, con un volumen de operación anual de más de 30 millones de transacciones.
- d. Sistema de devolución del 5% (DEV5%)
Se utiliza para la captura y generación de la cuantificación de los depósitos constituidos del 5%.

Administración de información y Control de riesgos

La información es uno de los activos más importante para FOVISSSTE, de manera que se han implementado controles estrictos para protegerla.

Los sistemas del Fondo tienen mecanismos de control de acceso, así como todas las medidas necesarias de seguridad: uso de tarjetas de identificación y claves de acceso para el personal autorizado, toda la información se mantiene dentro del sistema, los archivos magnéticos se almacenan en una caja de seguridad contra incendios, de igual forma se transfieren a un proveedor externo para su custodia y almacenamiento. Asimismo, los funcionarios habilitados reciben periódicamente una copia de los datos respaldados.

El FOVISSSTE también cuenta con un servidor de respaldo que replica de manera automática la base de datos en línea. El respaldo de los datos se realiza de manera diaria al término de las actividades; se almacena una copia en el sitio y la otra copia se almacena en una instalación especializada de un proveedor externo.

Control de Riesgos Operativos

En lo que se refiere al control de riesgo operativo, el FOVISSSTE tiene entre sus mayores activos, su infraestructura de cómputo, un área de control interno, y Planes de contingencia y de continuidad de negocio.

Los planes de contingencia están diseñados conforme a los lineamientos definidos por el Sistema Nacional de Protección Civil, los cuales han sido probados y se encuentran en funcionamiento.

El FOVISSSTE a través de proveedores externos, tiene implementado un plan de contingencia para recuperar los sistemas en caso de que, como resultado de una situación inesperada que pueda resultar en un desastre, ocurra un evento que interrumpa la continuidad del servicio.

El plan de continuidad de negocio, que se aprueba una vez al año, es un plan completo e incluye procedimientos para restablecer el negocio rápidamente y continuar la administración de las bases de datos necesarias para la administración de la cartera sin rezagos importantes de tiempos.

Los planes de contingencia de FOVISSSTE también se basan en necesidades específicas, incluyendo un plan de contingencia específico para el Sistema de Sorteo.

El plan de recuperación de la base de datos de FOVISSSTE está contratado con uno de los mayores y más sólidos proveedores de almacenamiento de datos en México. Adicionalmente, el Fondo cuenta con otros proveedores para realizar auditorías y recuperación de software.

También es importante mencionar que las aplicaciones del FOVISSSTE, así como su software no se mantienen en sus oficinas corporativas.

Proceso de Cobranza y Amortización de los Créditos Hipotecarios

En los Créditos Hipotecarios que otorga el FOVISSSTE la amortización del préstamo se realiza a través de la aplicación contractual del monto que el Deudor Hipotecario tiene ahorrado en su Subcuenta del 5% SAR como primer fuente de repago ("Marcaje Inicial").

Posteriormente durante la vigencia del crédito, la amortización del saldo insoluto del crédito hipotecario se realiza a través de: i) el Descuento sobre Nómina, ii) las Aportaciones de las Dependencias y Entidades y iii) las Aportaciones Directas, en su caso.

i) Descuento sobre Nómina

- Es un descuento autorizado por el acreditado a su nómina;
- Una vez otorgado el crédito, el FOVISSSTE gira una orden de descuento a la Dependencia o Entidad en la que labora el Deudor Hipotecario;
- Las Dependencias y Entidades retenedoras enteran el descuento por quincenas vencidas: el día 20 por lo que se refiere a la primera quincena de cada mes y el día 5 del siguiente mes por lo que se refiere a la segunda quincena;
- Esta obligación de pago es equivalente al 30% del salario básico del acreditado, por lo que se actualiza anualmente conforme al incremento del salario mínimo.

ii) Aportaciones de las Entidades y Dependencias

- Corresponde a las aportaciones del 5% SAR que las Entidades y Dependencias realizan por cuenta de sus Trabajadores;
- Las Dependencias y Entidades retenedoras enteran la Aportación por bimestre vencido: el día 17 del mes siguiente al bimestre anterior ("Marcaje Subsecuente");

iii) Aportaciones Directas

- De igual forma el acreditado puede realizar pagos, directamente en las cuentas bancarias del FOVISSSTE

Individualización y Conciliación de Cobranza

El proceso de individualización de la Cobranza depende del tipo de pago:

i) Descuento sobre Nómina

- Mensualmente, los días 5 y 20, las Dependencias y Entidades transfieren a las cuentas de FOVISSSTE, el monto acumulado de los Descuentos sobre Nómina correspondiente a sus Trabajadores acreditados;
- Las Dependencias y Entidades tienen un plazo legal de hasta 30 días naturales para proporcionar al FOVISSSTE el desglose de las cantidades transferidas por Trabajador acreditado;
- Una vez individualizada la Cobranza, FOVISSSTE actualiza el estado de cuenta de los Deudores Hipotecarios.

ii) Aportaciones de las Entidades y Dependencias

- Bimestralmente, a más tardar el 17 del mes siguiente al bimestre correspondiente, las Dependencias y Entidades transfieren mediante el Sistema de Recepción de Información ("SIRI"), operado por la empresa PROCESAR, S.A. de C.V. ("PROCESAR") el monto correspondiente al 5% SAR de sus Trabajadores;
- En caso de que el Trabajador no tenga contratado un crédito hipotecario el monto se acredita a su cuenta individual;
- En el caso de los Deudores Hipotecarios, las Aportaciones de las Dependencias y Entidades referenciadas mediante el Marcaje Subsecuente, se aplican al saldo del crédito del Deudor Hipotecario correspondiente.

Con base en la información sobre las Aportaciones de las Dependencias y Entidades que proporciona la empresa PROCESAR, FOVISSSTE actualiza el registro histórico de pagos de las Dependencias y Entidades y, en caso de encontrar omisiones, se procede a notificarlas a las Dependencias y Entidades solicitando la aclaración o el pago correspondiente.

La Ley del ISSSTE faculta al FOVISSSTE a ejercer diversos mecanismos en caso de omisiones o diferencias en las cantidades transferidas por las Entidades y Dependencias, entre los cuales se encuentra la notificación a la Tesorería de la Federación y el publicitar el adeudo en caso de incumplimiento por más de 6 meses.

Por otro lado, desde el año de 2005 se han establecido con la Tesorería General del ISSSTE los mecanismos que han conducido a realizar la afectación de participaciones federales a Dependencias y Entidades morosas en el pago de las Aportaciones, y en su caso, la celebración de convenios de reconocimiento de adeudos y formas de pago que han permitido la recuperación de los adeudos.

Cobranza extrajudicial

Los créditos en mora son cobrados por:

- Los despachos externos que realizan la cobranza extrajudicial son coordinados por el departamento de cobranza del FOVISSSTE. Estos despachos externos reciben su pago tras la cobranza efectiva de aproximadamente 9%.
- Se logran negociaciones para transformar los créditos morosos a un estado de cumplimiento y en tiempo y forma.

Tratamiento de la cartera emproblemada

FOVISSSTE presenta cartera de créditos con problemas de recuperación, originados principalmente con anterioridad a 2002, identificada como cartera emproblemada.

FOVISSSTE, estableció el programa denominado "Programa Terminemos tu casa... con la suma de todos" autorizado por la Comisión Ejecutiva y la Junta Directiva del FOVISSSTE mediante los Acuerdos 4321.796.2007 y 51.1307.2007, respectivamente, que tiene como finalidad promover y coordinar la solución definitiva de los problemas identificados en 494 conjuntos habitacionales desarrollados por el FOVISSSTE, durante el periodo 1972-2001, que comprende los siguientes subprogramas:

Subprograma	2008	2007
-------------	------	------

Solución integral

Terminación de vivienda e infraestructura (1998-2001)	2,980,728	3,424,995
Arrendamiento con opción a compra	345,201	343,231
Recuperemos tu crédito	179,465	223,754
Otros	393,395	512,520

En concreto el subprograma Solución integral, representa los créditos identificados como cofinanciados por reestructurar, comprados, pendientes de compra y extintos. La cartera de créditos cofinanciada otorgada en el periodo 1987-1997, en que FOVISSSTE celebró convenios con la banca comercial para ofrecer a sus derechohabientes créditos con recursos de FOVISSSTE y bancarios, denominados "cofinanciamientos", con obligación solidaria del FOVISSSTE sobre el financiamiento bancario.

El FOVISSSTE asumió la obligación solidaria del descuento al acreditado del 30% de su salario básico y se obligó a pagar el monto de las amortizaciones del crédito bancario "erogación neta" a las instituciones financieras por cuenta de los acreditados. Cuando el monto descontado resultó insuficiente FOVISSSTE cubrió la totalidad de las erogaciones netas, y por el diferencial se incrementó el monto del crédito otorgado. Para el FOVISSSTE representó un incremento en la cartera de créditos a cargo de los acreditados y un aumento en la carga financiera.

Los créditos que integrarán los patrimonios de los diversos Fideicomisos Emisores que se celebren bajo el Programa, no se encuentran en ninguno de los supuestos que se detallan en esta sección.

Seguro de Daños.

El FOVISSSTE tiene contratado un seguro que cubre daños materiales de mínimo 565,000 viviendas y máximo 750,000 hasta por la cantidad máxima de \$214,159,000,000.00 que cubre la totalidad de la construcción de la vivienda incluyendo mejoras adaptaciones y ampliaciones por daños causados por incendio, inundación, terremoto, huracán, tornado, avalancha, erupciones volcánicas, explosiones, caída de objetos tales como aviones, árboles, daños ecológicos, entre otros. No obstante, en términos del Contrato de Fideicomiso correspondiente, el Fiduciario será designado como beneficiario de los Derechos Derivados del Seguro relativos a los Derechos de Crédito correspondientes hasta por el el Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios correspondientes en la Fecha de Corte.

El FOVISSSTE paga por adelantado a la Aseguradora el costo del Seguro de daños en cuestión.

Garantía del Crédito de Vivienda.

En base a un cálculo actuarial, el FOVISSSTE tiene constituida una reserva para cubrir los saldos insolutos de aquellos los Créditos Hipotecarios ante un supuesto de invalidez, incapacidad total permanente o muerte del Deudor Hipotecario en los términos previstos por el artículo 182 de la Ley del ISSSTE.

III.9 Administrador Maestro

En adición a los servicios de administración y cobranza que las Administradoras deberán realizar al amparo de los citados contratos de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, se ha celebrado por parte del Fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital un Contrato de Administración Maestra. De conformidad con los términos de dicho instrumento el Administrador Maestro, para beneficio de dicho Fideicomiso Centro de Capital, presta los servicios de supervisión y vigilancia de las Administradoras en sus labores de servicio, administración y cobranza de los Créditos.

Prevía a la primera Emisión Privada y en términos de lo establecido por el Fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital, el 4 de Noviembre de 2009 se celebró con el Administrador Maestro el Contrato de Administración Maestra.

Como se ha mencionado a lo largo del Suplemento, para la presente Emisión HiTo S.A.P.I de C.V, fungirá como Administrador Maestro, realizando funciones de supervisión de las actividades del Administrador. No obstante, los Documentos de la Operación prevén la posibilidad de que un tercero substituya a HiTo para realizar dichas funciones

Los términos y condiciones de dicho Contrato de Administración Maestra se describen en "*III. La Operación de Bursatilización – III.4 Contratos y Acuerdos – D. Extracto del Contrato de Administración Maestra*".

En cuanto a los procesos de administración utilizados por el Administrador Maestro, su experiencia en el sector y su situación financiera y resultados de operación, los inversionistas podrán acceder a dicha información pública en la siguiente dirección:

Es de aclararse que no es del conocimiento del Administrador Maestro, algún cambio relevante en las políticas o procedimientos del administrador aplicables a las actividades de administración u operación en términos del Anexo H Bis 1 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado emitida por la CNBV.

Antecedentes de HiTo como Administrador Maestro

El "Acuerdo para la prosperidad", firmado entre México y Estados Unidos en 2001, dio origen a HiTo. Entre sus múltiples puntos, el Acuerdo estableció los vínculos para impulsar en México el desarrollo del mercado de vivienda. Bajo esta premisa, Sociedad Hipotecaria Federal, George Soros, Netherlands Development Finance Company, entre otras instituciones financieras mexicanas y europeas, sentaron las bases para que HiTo iniciara operaciones.

Con el fin de llevar a cabo sus funciones, HiTo realizó una alianza estratégica con el Depósito Central de Valores de Dinamarca, el cual aporta el conocimiento y la tecnología de financiamiento hipotecario que respaldan el modelo HiTo.

El principal objetivo de HiTo es impulsar el desarrollo del financiamiento al sector hipotecario mexicano. El modelo HiTo está inspirado en el sistema hipotecario danés, que protege el patrimonio del acreditado, los intermediarios financieros y los inversionistas.

A partir de Enero de 2006 HiTo ha dedicado a la construcción de sus plataformas operativas y tecnológicas más de doscientos millones de pesos, iniciativa en la que han participado más de 100 profesionales en América y Europa. Este esfuerzo se ha traducido en una de las plataformas hipotecarias más robustas del país, la información de los créditos es procesada tanto en México como en Dinamarca bajo los más altos estándares de seguridad y procesamiento de la información.

Experiencia de HiTo como Administrador Maestro

En Diciembre de 2007 llevó a cabo su primera colocación en el mercado y a partir de esa fecha ha realizado 36 colocaciones, por un monto aproximado a los 1,600,000,000 (mil seiscientos millones de pesos) y supervisando un número mayor a 2,300 (dos mil trescientos) créditos.

Obligaciones y Facultades del Administrador Maestro.

El Administrador Maestro, en cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra, tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

- a) validará con el Administrador la información generada por éste relacionada con la Cobranza de los Créditos con el objetivo de detectar posibles inconsistencias y verificar la integridad de dicha información;
- b) conciliará con el Administrador la información del comportamiento de los Créditos que le proporcione éste, con la información generada por los sistemas propios del Administrador Maestro;
- c) revisará la información generada por el Administrador con el fin de validar la correcta aplicación de la Cobranza, la amortización anticipada en términos de los Créditos y cualesquier movimiento realizado bajo los mismos;

III.10 Administrador Maestro Sustituto

En su caso, el Administrador Maestro Sustituto es la institución responsable, junto con el Administrador Maestro, de llevar a cabo la supervisión y vigilancia de toda la información generada por las Administradoras relacionada con la administración y cobranza de los Créditos (*Ver sección III.4 D. Contrato de Administración Maestra*).


El Administrador Maestro Sustituto tendrá las mismas obligaciones y facultades que el Administrador Maestro en términos del Contrato de Administración Maestra una vez que se realice el procedimiento de sustitución establecido en el Contrato de Administración Maestra, en virtud de que, en su caso, comparece a la celebración de dicho contrato para que en caso de que surta efectos la sustitución del Administrador Maestro, la transición pueda realizarse de manera inmediata con el Administrador Maestro Sustituto.


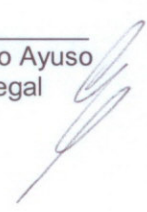
IV. PERSONAS RESPONSABLES

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Fideicomiso F/00681

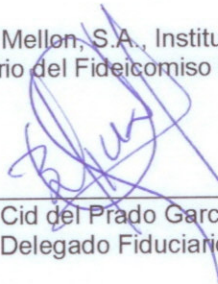
HiTo, S.A.P.I. de C.V.


Jorge Galindo Flores
Representante Legal


Jesús Eduardo Sotelo Ayuso
Representante Legal 

"La suscrita manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Fiduciario del Fideicomiso F/00681



Elizabeth Cid del Prado García de León
Delegado Fiduciario



"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.


Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que han informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa."

Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,



Jose de Jesus Pacheco Meyer
Representante Legal

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



José Antonio Chávez Vargas
Socio de Chadbourne & Parke, S.C.

V. ANEXOS

ANEXO 1. Proceso de Subasta Pública para la Adquisición de BonHiTos

BASES DEL PROCESO DE SUBASTA PARA LA ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DENOMINADOS BONHITOS

OBJETIVO

El presente documento establece el mecanismo y las bases del Proceso de Subasta para la adquisición de BonHiTos que se emitan para su colocación entre el gran público inversionista en el Mercado de Valores.

Estas Bases serán de uso general para los Procesos de Subasta en donde Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., ("INTERCAM"), participe con el carácter de Intermediario Colocador de los BonHiTos.

CONSIDERACIONES

1. Actualmente los Certificados Bursátiles son el principal instrumento de financiamiento utilizado por los emisores para allegarse de recursos a través del Mercado de Valores. Sin embargo, por su naturaleza, la colocación de los BonHiTos en el Mercado de Valores es un proceso dinámico que requiere de mecanismos modernos y transparentes que permitan agilizar la venta de éstos.
2. Es una práctica común, que la oferta y colocación de los BonHiTos se realice a través de un Proceso de Subasta, en el cual los BonHiTos ofrecidos, se asignen a aquellos inversionistas que ofrezcan las mejores posturas para su adquisición, logrando así las condiciones más favorables para la emisión.
3. A efecto de transparentar y divulgar el Proceso de Subasta para la adquisición de los BonHiTos en el Mercado de Valores, el Intermediario Colocador ha preparado estas Bases de uso general, mismas que deberán observarse en las operaciones donde los valores sean adquiridos por el gran público inversionista a través del Proceso de Subasta aquí descrito.

DEFINICIONES

Cualquier posible participante interesado en la adquisición de los BonHiTos a través del Proceso de Subasta a que se refieren las presentes Bases, conviene que los siguientes términos tendrán los significados y alcances que aquí se estipulan, los cuales podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural:

"Bases"	Las presentes Bases del Proceso de Subasta para la Adquisición de BonHiTos.
"BMV"	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"BonHiTos"	Significa los certificados bursátiles fiduciarios que se emitan por el Fiduciario Emisor conforme al Programa que autorice la CNBV, de conformidad con los artículos 63 y 64 de la LMV.
"Convocatoria"	Convocatoria publicada en los medios de comunicación autorizados por la CNBV y la BMV para dar a conocer los términos y condiciones de la Subasta.
"CNBV"	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Día Hábil”	Significa, cualquier día hábil bancario en que deben mantener abiertas sus oficinas, las instituciones de crédito conforme al calendario que anualmente publica la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Emisor” o “Fiduciario Emisor”	Significa aquella institución designada para actuar como fiduciario en los Fideicomisos Emisores, la cual se dará a conocer en el Suplemento correspondiente en cada Emisión, siendo The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple., como Fiduciario del Fideicomiso Emisor número F/681 o cualquier otro que le sustituya.
“EMISNET”	Al sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores – EMISNET – que mantiene la BMV, en la siguiente dirección www.emisnet.bmv.com.mx
“Fecha de Registro”	El día en el que la emisión de los BonHiTos inicie su vigencia.
“HiTo”	Significa HiTo, S.A.P.I. de C.V.
“Hora de la Ciudad de México”	Es la hora del centro de la Ciudad de México que aparece publicada en la página Web del Centro Nacional de Petrología en la siguiente dirección: www.cenam.mx Salvo en caso que se establezca lo contrario en las presentes Bases, al hacerse referencia a alguna hora determinada, se entenderá que se refiere a la Hora de la Ciudad de México.
“Intercam”	Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
“Medios Electrónicos de Comunicación”	A aquellos medios de comunicación a ser utilizados entre las partes para el proceso de colocación de los BonHiTos, así como para consultar información diversa de la colocación de dichos valores, entendiéndose como Medio Electrónico de Comunicación, indistintamente y de manera enunciativa más no limitativa a, SIF ICAP, S.A. de C.V. (“SIF ICAP”) Compañía filial de la Bolsa Mexicana de Valores, el Internet, el E-mail, fax, etc. Los Medios Electrónicos de Comunicación serán utilizados por las partes involucradas para la celebración del proceso de Subasta y el uso de estos (a través de las claves de identificación que se convengan utilizar), sustituirán la firma autógrafa de las partes.
“Monto Máximo Convocado”	Es el monto total en pesos de los BonHiTos que el Fiduciario Emisor ha convocado a Oferta Pública y que se encuentra autorizado por la CNBV.
“Posturas Aceptadas”	Son las Posturas Válidas presentadas en la Subasta por cualquiera de los participantes, a las cuales se les asignará el monto de los BonHiTos que corresponda.
“Posturas Inválidas”	Son las posturas presentadas por los participantes en la Subasta que no cumplan estrictamente con los términos, condiciones, procedimiento y formato establecidos en las presentes Bases.

“Posturas Válidas”	Son las posturas presentadas por los participantes en la Subasta, que cumplan estrictamente con los términos, condiciones, procedimiento y formato establecidos en las presentes Bases.
“SiPo”	Es el sistema por el cual Intercam prestará el servicio de intercambio de información, instrucciones y datos entre el Emisor y los Participantes, relativa a la colocación de los BonHiTos, mediante el uso de Medios Electrónicos de Comunicación y de cómputo conectados a Internet. SiPo podrá ser accedido a través de la dirección www.sipo.com.mx en el apartado de Colocaciones.
“Subasta” o “Proceso de Subasta”	Procedimiento de licitación mediante el cual se pretende colocar los BonHiTos entre el gran público inversionista.
“Tasa de Subasta”	Tasa que cada participante deberá presentar conforme al Proceso de Subasta, para adjudicarse los BonHiTos.
“Tasa de Rendimiento”	Tasa a la cual se colocan los BonHiTos en el Mercado de Valores.

REGLAS GENERALES PARA EL PROCESO DE SUBASTA

Cualquier participante en la Subasta que pretenda adquirir los BonHiTos se sujetará a las siguientes reglas, términos y condiciones genéricas del proceso de Subasta.

I. PUBLICACION DE TERMINOS DE LA SUBASTA

Con dos (2) días hábiles de anticipación al día de la Subasta pública de los BonHiTos, el Emisor a través del Intermediario Colocador enviará al público en general vía EMISNET, para su publicación en la sección "Empresas Emisoras" en el apartado "Eventos Relevantes" de la página de Internet de la BMV; la convocatoria de la Subasta en la que consten las características de la misma (el "Aviso de Convocatoria") entre las cuales se incluirán: fecha de subasta, horario de inicio y terminación de la recepción de posturas, el monto convocado y las características generales de la emisión.

II. ACCESO AL SISTEMA

Para el ingreso de posturas se utilizará el sistema SIPO el cual funciona en red privada y en Internet en la dirección electrónica **www.sipo.com.mx** en el apartado Colocaciones, por lo que cualquier inversionista que desee participar en la Subasta podrá acceder a éste, previa obtención de sus claves de acceso (usuario y contraseña).

Una vez que el Aviso de Convocatoria, sea publicado en el sistema EMISNET de la BMV, los inversionistas interesados en ingresar sus posturas a través del sistema electrónico de Subasta deberán solicitar al Intermediario Colocador a través de su asesor autorizado de valores, la clave y contraseña de acceso al sistema.

Se recomienda a todos aquellos participantes que una vez recibida su clave y contraseña, ingresen al sistema y cambien esta última con el fin de contar con una mayor confidencialidad.

El Intermediario Colocador se reserva el derecho a otorgar la clave de acceso a algún posible participante.

III. INGRESO DE POSTURAS

El día que se realice la Subasta, los participantes de la misma tendrán desde las 10:00 horas y hasta las 12:00 horas de ese día para ingresar sus posturas (cierre de Subasta) en el entendido que el sistema electrónico contará con un cronómetro el cual estará sincronizado a dicho horario y éste será el que rija la terminación de la Subasta.

Por el hecho de presentar una postura en firme se entenderá que los participantes declaran que están facultados para participar en la Subasta y adquirir los BonHiTos, que cuentan con la capacidad económica suficiente, que conocen, entienden y aceptan los términos de la convocatoria y las bases del proceso de Subasta y que han decidido libremente participar en la Subasta y adquirir los BonHiTos.

Para el ingreso de sus posturas, los participantes contarán con los siguientes medios:

- a) Podrán ingresarla directamente al sistema electrónico de Subasta en la dirección electrónica antes mencionada (www.sipo.com.mx, apartado Colocaciones).
- b) Podrán comunicarla directamente al Intermediario Colocador por conducto de su asesor autorizado de valores, el cual ingresará su postura de compra al Sistema Electrónico SiPO, quien le asignará un número de folio y la hora exacta en que se recibió su postura.
- c) Podrán comunicarla directamente a la Mesa de Control de SiPO al teléfono 5128-2058, ó al siguiente correo electrónico: acadena@sif.com.mx, donde se les asignará un número de folio y la hora exacta a la que se recibió su postura.

Cada postura será irrevocable una vez ingresada y deberá de ser por un importe mínimo de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.).

Las posturas podrán ingresarse únicamente en términos de monto, de porcentaje de la Emisión ó de monto y porcentaje, utilizando solamente una de las tres (3) opciones anteriores para cada postura; en caso de ingresar una postura por monto, deberá estar en múltiplos de \$10.00 (diez pesos 00/100 M.N.); en caso de ingresar una postura por porcentaje, dicha postura se cerrará al múltiplo inmediato inferior a \$10.00 (diez pesos 00/100 M.N.), en caso de ingresar posturas en monto y porcentaje, el sistema tomará la menor de ambas, sin la posibilidad de ingresar posturas con decimales.

Para ingresar la Tasa en cada postura, se deberá considerar únicamente dos decimales.

Las posturas presentadas o recibidas después de los horarios establecidos no serán aceptadas.

IV. CONSULTAS DE POSTURAS

Durante la vigencia de la Subasta, los participantes de la Subasta sólo podrán consultar sus propias posturas. Una vez que las posturas sean enviadas y puestas en firme, recibirán por el mismo medio, un número de folio que el sistema SiPO generará. En el entendido de que las posturas enviadas en firme no podrán ser modificadas ni retiradas, considerándose como posturas de compra en firme.

HiTo permitirá que el Intermediario Colocador y el Emisor consulten durante el proceso de subasta, las posturas de todos los participantes, obligándose a guardar estricta confidencialidad sobre dicha información.

Al finalizar el tiempo marcado en el cronómetro del sistema electrónico, éste, en forma automática procederá a ordenar todas las posturas recibidas y las enviará a la terminal del Intermediario Colocador con toda la información relacionada a éstas (nombres de los participantes, montos o porcentajes solicitados, Tasa, Precio resultante de adquisición, etc.). Asimismo, en ese mismo instante se informará vía el sistema SiPO a los participantes en la Subasta sobre los montos y tasas ingresadas sin indicar los nombres de dichos participantes (Libro Ciego Preliminar).

V. ASIGNACIÓN DE BONHITOS

El Emisor y el Intermediario Colocador procederán a revisar las posturas recibidas y eliminarán las Posturas Inválidas manteniendo solo aquellas Posturas Válidas, siempre y cuando tenga autorización de HiTo.

Se considerarán como Posturas Inválidas las siguientes:

- Aquellas que no se ajusten a los parámetros, reglas establecidas en las características de la emisión y/o a las presentes bases (rangos de Tasas, montos mínimos, etc.) o que no fueron ingresadas de acuerdo al procedimiento establecido.
- Aquellas que sean ingresadas por participantes que a consideración del Intermediario Colocador no cumplan sus parámetros de riesgo (solvencia o líneas de contrapartida).

Para efectos de la asignación se deberá seguir el siguiente procedimiento:

1. Las Posturas Válidas de los participantes en la Subasta serán ordenadas de la menor a la mayor Tasa propuesta.
2. Las Posturas Válidas se asignarán partiendo de la Tasa más baja solicitada. Conforme queden BonHiTos por asignar (por no haberse asignado en su totalidad al postor que ofreció la Tasa más baja), éstos se asignarán a las Posturas Válidas con las Tasas más altas inmediatas siguientes, hasta cubrir el monto determinado por el Emisor, cuyo monto en títulos no excederá el monto señalado en la convocatoria correspondiente.

La asignación de los BonHiTos se realizará bajo la modalidad de Tasa Múltiple.

En caso que dos o más posturas tengan idénticas Tasas propuestas y el monto de la emisión o su remanente no alcance para satisfacer el Monto Máximo Convocado, el criterio que se utilizará será el de primeras entradas primeras salidas (PEPS), lo cual quiere decir que se asignará en orden de entrada de las posturas en base al número de folio y hora, hasta que se agote el monto disponible de la emisión.

Desde el momento en que se cierra la Subasta el Emisor tiene 60 (sesenta) minutos para decidir si:

1) Acepta el Monto Máximo Convocado.

Determina el punto de corte en el nivel de la Tasa donde se haya completado el Monto Máximo Convocado y se asignan los BonHiTos a la Tasa Múltiple. La asignación de los BonHiTos se realiza de la menor a la mayor Tasa propuesta.

2) Declara desierta o nula la convocatoria.

Si el Emisor determina que las posturas han sido ingresadas a una Tasa muy elevada o que los montos demandados no son suficientes para realizar la emisión, se reserva el derecho de declarar desierta o nula la Subasta.

Como parte del proceso de asignación definitiva, en el caso que las posturas hayan sido ingresadas en forma de porcentaje, los montos correspondientes a los porcentajes se asignarán dependiendo del monto final que se emita, el cual será determinado por el Emisor.

VI. NOTIFICACIÓN Y REGISTRO

A través de HiTo, el Emisor y el Intermediario Colocador notificarán a los participantes en la Subasta sobre la asignación de los BonHiTos, el monto a ser emitido y la Tasa Múltiple (Libro Ciego Definitivo) a

la siguiente hora de haberse cerrado la Subasta. Del mismo modo, el Emisor ese mismo día publicará un aviso informativo en el EMISNET sobre el resultado de la Subasta.

En la Fecha de Registro en BMV de los BonHiTos, el Intermediario Colocador publicará a través de EMISNET, un Aviso de Oferta Pública con fines informativos en el que se indicarán los resultados de la Subasta, así como los términos y condiciones de los BonHiTos. El Aviso de colocación será publicado en la sección "Empresas Emisoras", en el apartado "Eventos Relevantes" de la página de Internet de la BMV.

En la Fecha de Registro cada participante en la Subasta deberá recibir el número de BonHiTos que le fueron asignados por el Emisor. El registro y liquidación de los BonHiTos se realizará 24 (veinticuatro) horas posteriores a la fecha de Subasta.

VII. CONTINGENCIA EN CASO DE CAÍDA DEL SISTEMA

En el eventual caso que dejara de funcionar el sistema SiPO, la empresa proveedora cuenta con un sistema alternativo como back up de las posturas ingresadas. Durante el tiempo de Subasta se recibirán las órdenes en forma telefónica y se realizaría la concentración y orden en forma manual, para luego ser enviada al Intermediario Colocador, quien a su vez realizará el proceso de asignación de acuerdo las reglas descritas anteriormente.

Si se diera este evento, la empresa proveedora contará con 60 (sesenta) minutos adicionales para la concentración y ordenamiento de las posturas y el Intermediario Colocador con 60 (sesenta) minutos adicionales para la publicación de los resultados, por lo que los participantes en la Subasta contarán con la información de los resultados en un máximo de 3 (tres) horas terminado el proceso de Subasta.

ANEXO 2. Título de la Emisión

ANEXO 3. Contrato de Fideicomiso Emisor

ANEXO 4. Opinión Legal de Chadbourne & Park, S.C.

ANEXO 5. Calificaciones de la Emisión

ANEXO 6. Formato de Fideicomiso Centro de Capital.

ANEXO 7. Formato del Contrato de Administración.

ANEXO 8. Formato del Contrato Maestro de Administración.

ANEXO 9. Formato del Contrato de Adhesión.

ANEXO 10. Formato de los Certificados Fiduciarios Preferentes.

ANEXO 11. Formato del Contrato Maestro de Prestación de Servicios.

