

SUPLEMENTO DEFINITIVO

Los valores mencionados en el Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 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. The securities described in the Definitive Supplement have been registered in the National Securities Registry maintained by the National Banking and Securities Commission, and may not be offered or sold outside the United Mexican States unless permitted by the laws of other countries.



**HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC División Fiduciaria
Gustavo Diaz Barraza
Delegado Fiduciario**

CERTIFICADOS BURSÁTILES RESPALDADOS POR DERECHOS DE CRÉDITO



Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los
Trabajadores del Estado a través de su
Fondo de Vivienda

HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero HSBC, División Fiduciaria

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO EMISOR

Con base en el programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios establecido por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, descrito en el Prospecto de colocación de dicho programa por un monto de hasta \$19,200'000,000.00 (Diecinueve Mil Doscientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión o en Veces de Salario Mínimo, por medio del presente se llevó a cabo la Primera Emisión de 8,540,250 (Ocho millones quinientos cuarenta mil doscientos cincuenta) Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describen en el presente Suplemento (el "Suplemento"), con valor nominal de 100 (cien) UDIS cada uno.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA:

854,025,000 (Ochocientos cincuenta y cuatro millones veinticinco mil) UDIS equivalente a \$4,064,853,259.00 (Cuatro mil sesenta y cuatro millones ochocientos cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y nueve Pesos 00/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:

8,540,250 (Ocho millones quinientos cuarenta mil doscientos cincuenta) CBF's

CALIFICACIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:

Fitch México S.A. de C.V.: "AAA (mex)", representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas.
HR Ratings de México, S.A. de C.V.: "HRAAA", la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda.
Moody's de México, S.A. de C.V.: "Aaa.mx (sf) en revisión para posible baja", muestra la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otras emisiones nacionales.

Estas calificaciones no constituyen una recomendación de inversión, y que pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la Agencia Calificadora correspondiente.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Fiduciario Emisor:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
Fideicomitente, Cedente y Administrador:	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su fondo de vivienda (el "FOVISSSTE").
Clave de Pizarra:	TFOVIS 12U.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBF's").
Denominación:	UDIS.
Valor de la UDI en la Fecha de Emisión:	4.759642 Pesos
Monto de Emisión:	854,025,000 (Ochocientos cincuenta y cuatro millones veinticinco mil) UDIS.
Monto de Emisión en Moneda Nacional:	\$4,064,853,259.00 (Cuatro mil sesenta y cuatro millones ochocientos cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y nueve Pesos 00/100 M.N.)
Valor Nominal de los CBF's:	100 (cien) UDIS.
Precio de Colocación:	100 (cien) UDIS.
Monto total del Programa:	\$19,200'000,000.00 (Diecinueve Mil Doscientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o en VSM, con carácter de no revolvable; autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio número 153/8200/2012 de fecha 27 de marzo de 2012.
Plazo de Vigencia del Programa:	El Programa de CBF's tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir de la autorización de la CNBV.
Tipo de Oferta:	Pública.

Número de Emisión bajo el Programa:	Primera.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	10,864 días equivalente a aproximadamente 29.8 años.
Fecha de Vencimiento:	27 de diciembre de 2041.
Tipo de Colocación:	Construcción de Libro. Las bases y reglas que contienen los términos y condiciones del proceso de construcción de libro se encuentran en el Anexo 6.1 del presente Suplemento.
Fecha de Publicación de Aviso de Oferta Pública:	28 de marzo de 2012.
Fecha de Construcción de Libro:	29 de marzo de 2012.
Fecha y Horario Límite para la Recepción de Posturas en Relación con la Oferta de los CBF's:	La fecha límite concluyó el 29 de marzo de 2012. El horario para ingresar posturas será a partir de las 09:00 horas.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	30 de marzo de 2012.
Fecha de Emisión:	30 de marzo de 2012.
Fecha de Registro en Bolsa:	30 de marzo de 2012.
Fecha de Cruce:	30 de marzo de 2012.
Fecha de Liquidación:	30 de marzo de 2012.
Recursos Netos que obtuvo el Fideicomitente con la Colocación:	Aproximadamente \$4,034,403,678 (cuatro mil treinta y cuatro millones cuatrocientos tres mil seiscientos setenta y ocho Pesos 00/100 M.N.), cuya integración se detalla en la Sección 2.4 <i>Gastos Relacionados con la Oferta</i> , del presente Suplemento.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, únicamente con respecto al reembolso del valor nominal de los mismos y los rendimientos que se devenguen.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	El Tenedor de la Constancia.
Acto Constitutivo:	La Emisión de CBF's a que se refiere el presente Suplemento, se efectúa en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso de fecha 29] de Marzo de 2012 celebrado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de Vivienda, en su carácter de Fideicomitente, y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como Fiduciario Emisor, con la comparecencia de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores (el " <u>Fideicomiso</u> ") (Ver 6.10-Anexos del presente Suplemento).
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso base de la Emisión se integra entre otros por los Derechos de Crédito, cualesquier cantidades que tenga derecho a recibir el Fiduciario Emisor con motivo del ejercicio de (a) los Derechos Derivados del Seguro y (b) la Garantía del Crédito de Vivienda y cualesquiera otros accesorios que les correspondan; todos y cada uno de Derechos de Crédito Substitutos; la Aportación Inicial y cualquier cantidad que el Fideicomitente entregue al Fiduciario Emisor por cualquier concepto; todas las cantidades que sean depositadas por el Administrador, incluyendo la Cobranza; los recursos derivados de la presente Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; los valores en que se invierte el Patrimonio del Fideicomiso y sus rendimientos; todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente pudieran afectar al Fideicomiso. (Ver " <i>Sección 2 - Características de la Oferta</i> " y " <i>Sección 3.4.1 - Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato de Fideicomiso</i> ", del presente Suplemento).
Fines:	El Fideicomiso tiene como fin principal que el Fideicomitente afecte los Derechos de Crédito, para que el Fiduciario Emisor (i) lleve a cabo la Emisión; (ii) utilice los Recursos Derivados de la Emisión que reciba como se establece en el Contrato de Fideicomiso; y (iii) proceda al pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los Gastos utilizando para ello exclusivamente el Patrimonio del Fideicomiso como se establece en el Fideicomiso.
Fuente de pago:	Los CBF's se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso.
Garantía:	Los CBF's son quirografarios por lo que no cuentan con garantía específica.
Aforo:	El resultado de restar (i) 1 (uno) menos (ii) el resultado de dividir (a) el Saldo Insoluto de los CBFs en la Fecha de Emisión entre (b) el saldo insoluto de los Derechos de Crédito a la Fecha de Corte que fueron cedidos al Fideicomiso Emisor en la Fecha de Emisión (" <u>Aforo</u> ") será de 30% (treinta por ciento).
Comportamiento de los Créditos Hipotecarios:	El pago de los CBF's depende directamente del pago, por parte de los Deudores Hipotecarios, de los Créditos Hipotecarios. Por lo anterior, los posibles adquirentes deberán considerar las características generales de dichos Créditos Hipotecarios, las cuales se describen en la Sección 3 (" <i>La Operación de Bursatilización</i> ", del presente Suplemento).

Requisitos de Elegibilidad:

El encargado de entregar al Fiduciario el Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad para la cesión de los Derechos de Crédito será FOVISSSTE, sin que lo anterior sea verificado por algún tercero.

Fecha de Corte:

31 de enero de 2012.

Características de los Derechos de Crédito:

Los Créditos Hipotecarios que respaldan los Derechos de Crédito que conforman el Patrimonio del Fideicomiso son administrados por FOVISSSTE y a la Fecha de Corte cuentan con las características que se mencionan a continuación:

Fecha de Corte:	30-Ene-12
Número de Créditos Hipotecarios:	18,014
Saldo Insoluto Remanente (mdp):	\$5,806
Saldo Promedio Original ¹ :	\$415,366
Saldo Promedio Remanente ² :	\$322,309
Plazo Promedio Ponderado Original ³ :	360
Plazo Promedio Ponderado Remanente ⁴ :	326
Antigüedad Promedio Ponderada ⁵ :	34
Promedio Ponderado Importe del Crédito al Inmueble ("LTV") ⁶ :	70.11%
Tasa de Interés Promedio Ponderada ⁷ :	5.17%
Estados c/ Mayor Concentración (Saldo Insoluto Remanente):	
Estado de México	24.74%
Morelos	8.72%
Sinaloa	6.12%
Jalisco	5.17%
Guerrero	4.85%
Dependencias y Entidades:	405
Créditos en Incumplimiento:	
Número:	0
Saldo	\$0.00

Los Créditos Hipotecarios que documentan los Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso son en esencia, contratos de crédito o de mutuo con interés, con garantía hipotecaria en primer lugar sobre un Inmueble adquirido con las cantidades dispuestas bajo dichos contratos, a una tasa de interés fija. Los Inmuebles adquiridos a través de los Créditos Hipotecarios son Inmuebles unifamiliares que en general se ubican en conjuntos urbanos nuevos en distintas localidades del país. La totalidad de los Créditos Hipotecarios serán administrados por FOVISSSTE bajo el Contrato de Administración.

Los Créditos Hipotecarios se encuentran denominados en VSM y pagan intereses y principal en forma quincenal, y a partir de la Fecha de Cierre, el Fideicomiso será el único beneficiario de esos pagos. (Ver "Sección 3.1 - La Operación de Bursatilización", del presente Suplemento).

Constancia:

El Fiduciario Emisor emitirá una Constancia, a nombre de FOVISSSTE. La Constancia no es un título de crédito y sólo acreditará a su tenedor como titular de los derechos de Fideicomisario en Segundo Lugar bajo el Fideicomiso. La Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso y en general, a la proporción que corresponda del remanente que pueda haber en el Patrimonio del Fideicomiso después del pago total de los CBF's, las cantidades adeudadas bajo los términos del Contrato de Fideicomiso y los contratos celebrados de conformidad con el mismo, al respecto es importante hacer notar que la misma será registrada

¹ Resultado de dividir: (i) el saldo insoluto original de los créditos entre (ii) el número de créditos.

² Resultado de dividir: (i) el saldo insoluto remanente de los créditos entre (ii) el número de créditos.

³ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del plazo original del crédito, en meses, por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

⁴ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del plazo remanente del crédito, en meses, por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

⁵ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto de la diferencia en meses de (a) el plazo original del crédito menos (b) los meses transcurridos desde el otorgamiento del crédito, por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

⁶ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del resultado del cociente del saldo original del crédito 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.

⁷ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto de la tasa de interés de cada uno de los créditos por el saldo insoluto de cada crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

dentro de los estados financieros del FOVISSSTE a su valor razonable, conforme se establece en los criterios contables aplicables y que el FOVISSSTE se encuentra en proceso de desarrollar una metodología para la valuación de dicha constancia.

Monto de la Constancia Residual:

El resultado de restar (i) el saldo insoluto de los Derechos de Crédito a la Fecha de Corte que fueron cedidos al Fideicomiso Emisor menos (ii) el Saldo Insoluto de los CBFs en la Fecha de Emisión; esto es \$1,741,213,060.75 (Un mil setecientos cuarenta y un millones doscientos trece mil sesenta Pesos 75/100 M.N.).

Derechos que confieren a los Tenedores:

Cada CBF y la Constancia representan para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario Emisor como Fiduciario de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el Título respectivo, desde la fecha de su emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los CBF's se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

Intereses y Procedimiento de Cálculo:

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los CBF's devengarán intereses sobre el saldo insoluto de principal a la Tasa de Interés Fija. El Representante Común determinará para cada Fecha de Pago el monto de intereses a pagar de conformidad con el procedimiento de cálculo que se describe en el Apartado 2.1 Características de los CBF's, Determinación del Monto de Pago de Intereses del presente Suplemento.

Tasa de Interés Fija:

Los CBF's devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 4.65% (cuatro punto sesenta y cinco por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

Intereses Moratorios:

La falta de pago no dará lugar a interés moratorio alguno.

Fecha de Pago:

Significa, el día 27 de cada mes calendario de cada año en que el Fideicomiso esté vigente, y en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior.

Fecha de Pago de Intereses:

Los intereses de los CBF's serán pagados los días 27 de cada mes calendario, es decir, en cada Fecha de Pago y en el caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, será el Día Hábil inmediato posterior.

Primer Fecha de Pago de Intereses:

La primera Fecha de Pago de Intereses será el 27 de abril de 2012.

Fecha de Pago de Principal:

27 de diciembre de 2041. El pago del monto de principal bajo los CBF's será pagado en la Fecha de Vencimiento. Sin embargo, en cada Fecha de Pago, el Fiduciario Emisor podrá efectuar Amortizaciones Parciales de Principal de los CBF's.

Amortización:

En la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario Emisor deberá pagar mediante transferencia electrónica a cada Tenedor el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los CBF's se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso de esta Emisión.

El último pago se realizará contra la entrega y cancelación de los CBF's en circulación. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, el pago se cubrirá al día hábil siguiente.

Amortización Parcial de Principal:

En cada Fecha de Pago, el Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal de los CBF's, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso. Si el Fiduciario Emisor no efectúa amortizaciones parciales anticipadas del monto principal de los CBF's, dicha circunstancia en ningún caso se considerará como una causa de vencimiento anticipado. **En el caso de una amortización anticipada de principal no habrá obligación de pagar prima alguna.**

Saldo Insoluto:

Es el valor que tendrá cada CBF, una vez hecha la amortización de parte de su valor nominal o saldo insoluto original, y que será el valor al que se amorticen los CBF's.

Actualización del Saldo Insoluto:

El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el Saldo Insoluto de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación:

$$SI_i = SI_{i-1} - AM$$

En donde:

SI_i: Saldo Insoluto de los CBF's en circulación en la Fecha de Pago.

SI_{i-1}: Saldo Insoluto de los CBF's en circulación en la Fecha de Pago inmediata anterior.

AM: Monto de la Amortización Parcial de Principal.

Los CBF's dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") a más tardar a las 11:00 horas de dicha fecha.

Derecho de Readquisición:

A partir de que el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor o igual al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, después de haber pagado el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la próxima Fecha de Pago, el monto total de los Gastos y el monto de los Intereses de los CBF's. Una vez que el Fiduciario Emisor reciba dichas cantidades, las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los CBF's de conformidad con la Cascada de Pagos. En cuanto se hayan satisfecho todas las obligaciones incurridas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario Emisor procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Fidelcomitante, de conformidad con las instrucciones que por escrito éste le entregue.

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

"AAA(mex)", es decir la más alta calidad crediticia. 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. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión, y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la Agencia Calificadora.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

"HR AAA", el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión, y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la Agencia Calificadora.

Calificación otorgada por Moody's de México, S.A. de C.V.

"Aaa.mx (sf) en revisión para posible baja debido a las inconsistencias de información que Moody's ha detectado en los reportes de cobranza de las bursatilizaciones vigentes TFOVIS de FOVISSSTE." La calificación de deuda de largo plazo de Aaa.mx (sf) muestra la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otras emisiones nacionales. Esta es la calificación de largo plazo más alta en la Escala Nacional de México otorgada por Moody's de México, S.A. de C.V. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión, y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la Agencia Calificadora.

Régimen Fiscal:

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los CBF's, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179 y 195 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 los artículos 58 y 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones. Los posibles adquirentes de los CBF's deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los CBF's, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

Representante Común de los Tenedores de los CBF's:

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple fungirá como representante común de los Tenedores.

Depositario:

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

Lugar y forma de pago de Principal e Intereses:

Toda vez que el Indeval, en términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, tendrá la custodia y la administración del Título que ampara la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, tanto el reembolso del saldo insoluto como el pago de intereses se efectuará en esta Ciudad de México, Distrito Federal, en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F. El Fiduciario Emisor entregará al Representante Común vía electrónica, 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 CBF's en circulación.

Los Derechos de Crédito cuentan con una auditoría de una muestra de Expedientes de Crédito. No obstante lo anterior, los inversionistas potenciales deben tener en cuenta que la información de la cartera de Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso no ha sido auditada por un tercero independiente, ni históricamente, ni a la Fecha de Cesión, y que será un funcionario autorizado del FOVISSSTE quien certifique que los Derechos de Crédito a ser cedidos cumplen con los Requisitos de Elegibilidad de conformidad con el Fideicomiso. Por lo que los inversionistas deberán considerar dicha situación a la hora de evaluar su decisión de inversión en estos instrumentos.

INTERMEDIARIO COLOCADOR Y
ESTRUCTURADOR

BBVA Bancomer | CASA
DE BOLSA

**Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero BBVA Bancomer**

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO EMISOR, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y AL REPRESENTANTE COMÚN NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTES, CON EXCEPCIÓN EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR INTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A DICHS PARTICIPANTES DE LA EMISIÓN.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS VALORES OBJETO DE LA PRESENTE OFERTA, DEBERÁN CONSIDERAR EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A ESTOS INSTRUMENTOS TODA VEZ QUE EL MISMO NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE. ASIMISMO, DEBERÁN CONSIDERAR QUE LA OPERACIÓN NO CONTEMPLA LA OPINIÓN DE UN ASESOR INDEPENDIENTE RESPECTO AL RÉGIMEN FISCAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios 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. 0173-4.15-2012-023-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción de los valores en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las Leyes Aplicables.

Prospecto y Suplemento a disposición con el Intermediario Colocador. El Prospecto de Colocación y este Suplemento, los cuales son complementarios, también podrán consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

Autorización para su publicación CNBV: 153/8200/2012 de fecha 27 de marzo de 2012.

México, D.F. a 30 de marzo de 2012.

ÍNDICE

1.	INFORMACIÓN GENERAL.....	1
1.1	Glosario de términos y definiciones.....	1
1.2	Resumen ejecutivo.....	10
2.	CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA	18
2.1	Características de los CBF's.....	18
2.2	Destino de los fondos.....	24
2.3	Plan de Distribución.....	24
2.4	Gastos relacionados con la Oferta.....	26
2.5	Funciones del Representante Común.....	26
2.6	Nombres de personas con participación relevante en la Oferta.....	28
2.7	Acontecimientos Recientes	29
2.8	Información Financiera.....	31
	LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN	33
3.1	Descripción general.....	33
3.2	Patrimonio del Fideicomiso.....	36
3.2.1	Descripción de los activos fideicomitidos.....	37
3.2.2	Requisitos de Elegibilidad de los Derechos de Crédito.....	39
3.2.3	Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos.....	40
3.3	Posibles Escenarios de Pago.....	46
3.4	Fideicomitente	56
3.4.1	Contratos y acuerdos.....	56
3.4.2	Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	77
3.5	Deudores relevantes.....	78
3.6	Administradores u operadores.....	78
3.7	Reportes	84
3.8	Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores.....	85
4.	ADMINISTRACIÓN.....	86
4.1	Audidores externos y Expertos independientes	86
4.2	Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.....	86
5.	PERSONAS RESPONSABLES	87
6.	ANEXOS	94
6.1	Mecanismo de Colocación.....	94
6.2	Informe del Auditor de la Cartera Hipotecaria.....	96
6.3	Opinión legal.....	96
6.4	Macrotítulo que ampara la Emisión.....	96
6.5	Calificaciones sobre el riesgo crediticio de la Emisión.....	96
6.6	Contrato de Fideicomiso.....	96
6.7	Contrato de Administración.....	96
6.8	Contrato de Administración Maestra.....	96
6.9	Contrato de Cesión.....	96
6.10	Contrato Marco.....	96
6.11	Endoso de los Seguros.....	96
6.12	Listado de Derechos de Crédito.....	96
6.13	Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad.....	96
6.14	Estados Financieros Trimestrales de FOVISSSTE.....	96
6.15	Plan de Implementación IFRS.....	96

“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 documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria; el Fondo de Vivienda del

**Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
ni por el Intermediario Colocador.”**

**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.**



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Glosario de términos y definiciones.

Para los efectos de este Suplemento, los términos con mayúscula inicial que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

"Activos Excedentes": Significa, en términos del Contrato de Fideicomiso, los bienes que existan en el Patrimonio del Fideicomiso, al momento en que el Representante Común entregue al Fiduciario la Notificación de Cumplimiento,.

"ADEA": Significa, A de A México, S.A. de C.V.

"Administrador": Significa, FOVISSSTE.

"Administrador Maestro": Significa, Administradora de Activos Financieros, S.A. o cualquier Administrador Maestro Substituto conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra.

"Administrador Maestro Substituto": Significa, cualquier tercero que sustituya al Administrador Maestro conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra.

"Agencias Calificadoras": Significa, en forma conjunta o individual, las sociedades denominadas Moody's de México, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V. HR Ratings S.A. de C.V., y/o cualquier sucesor de las mismas, quienes determinarán la calificación de la Emisión.

"Anexo": Significa, cada uno de los Anexos de este Suplemento que se incluyen al presente y que forman parte integral del mismo.

"Aportaciones de las Dependencias y Entidades": Significa, las aportaciones bimestrales del 5% (cinco por ciento) sobre el Salario Diario Integrado de los Trabajadores que realicen las Dependencias y Entidades al ISSSTE en términos del artículo 168 de la Ley del ISSSTE.

"Aportaciones Directas": Significa, los depósitos que realicen los trabajadores al servicio del Estado que cuenten con un Crédito Hipotecario en la Cuenta del FOVISSSTE, así como los procesos de Cobranza, de dichas cantidades conforme al proceso señalado en la Ley del ISSSTE y demás normatividad aplicable.

"Aportación Inicial": Significa, la cantidad de \$1,000.00 (Un Mil Pesos 00/100 M.N.).

"Aseguradora": Significa, Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V. o la compañía aseguradora que la sustituya lo cual será indicado en el Suplemento correspondiente.

"Auditor de Cartera": Significa, para la presente Emisión, Operadora Cibergestión, S.A. de C.V., como la compañía encargadas de prestar servicios de revisión, contratada por el Fideicomitente.

"Auditor Externo": Significa, el despacho de contadores públicos que sea contratado por el Fiduciario Emisor de conformidad con la Cláusula Décimo Séptima del Fideicomiso.

"Autoridad Gubernamental": Significa, cualquier entidad que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias, administrativas o correspondientes al gobierno, incluyendo cualquier entidad multilateral o supranacional.

"Avances de Cobranza": Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección 4.1 del Contrato de Administración.

"BMV": Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Cantidades Excluidas": Significan, las cantidades que se deriven (independientemente de cuando sean cobradas) de los Créditos Hipotecarios, en el periodo que termina en (y no incluye) la Fecha de Corte con respecto a (i) cualquier pago de principal o de intereses ordinarios devengados hasta (y sin incluir) la Fecha de Corte, (ii) cualesquiera intereses moratorios devengados en relación a montos de principal vencidos antes de (y sin incluir a) la Fecha de Corte (sin importar cuando se devenguen), y (iii) cualquier indemnización bajo el Seguro o bajo la Garantía del Crédito de Vivienda relacionada con hechos sucedidos antes de (y sin incluir a) la Fecha de Corte.

"Cascada de Pagos": Significa, los pagos en orden de prelación señalados en la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios" o "CBF's": Significa, los Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados en UDIS que serán emitidos por el Fiduciario Emisor con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al amparo del Programa.

"Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad": Significa, el documento firmado por un Funcionario Autorizado que certifique que los Derechos de Crédito a ser cedidos por el Fideicomitente al Fiduciario Emisor, cumplen con los Requisitos de Elegibilidad.

"Circular 1/2005": Significa, la Circular 1/2005 (según sea reformada), emitida por el Banco de México, la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas; Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso.

"CNBV": Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Cobranza": Significa, (i) cualquier cantidad que se derive del cobro o pago de los Derechos de Crédito (incluyendo los Recursos Derivados de Liquidación) recibida por el Administrador menos las Cantidades Excluidas, (ii) según corresponda, los Avances de Cobranza; y (iii) el ejercicio de cualquier actividad o procedimiento que tienda a la obtención de las cantidades mencionadas en el inciso (i) anterior.

"Comisión Ejecutiva": Significa, la comisión ejecutiva del FOVISSSTE.

"Comisión por Estructuración e Intermediación": Significa, las cantidades que deberá pagar el Fideicomitente al Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y por la asesoría relacionada con la estructuración de la Emisión y del Programa, las cuáles serán especificadas en los Documentos de Operación.

"Constancia": Significa, la constancia que acredita a su tenedor como titular de los derechos del Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a lo establecido en el Fideicomiso.

"Contrato de Administración": Significa, el Contrato de Administración, Cobranza de Cartera y Depósito de Expedientes de Crédito, el cual será celebrado entre el Fiduciario Emisor y el Administrador, con la comparecencia del Custodio y el Representante Común.

"Contrato de Administración Maestra": Significa, en su caso, el Contrato de Servicios de Administración Maestra, que celebren el Fiduciario Emisor y el Administrador Maestro con la comparecencia del Representante Común.

"Contrato de Cesión": Significa, el Contrato de Cesión mediante el cual el Fideicomitente cederá al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos de Crédito.

"Contrato de Cesión Adicionales": Significa, los Contratos de Cesión mediante los cuales el Fideicomitente podrá ceder al Fiduciario Emisor para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, nuevos derechos de crédito a cambio de la cesión por el Fiduciario Emisor a favor del Fideicomitente de un Derecho de Crédito No Elegible.

"Contrato de Colocación": Significa, el Contrato de Colocación que será celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y el Intermediario Colocador, a fin de llevar a cabo la Emisión conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso": Significa, el fideicomiso irrevocable de administración, emisión y pago número F/306452 celebrado entre HSBC México, S.A., Institución de Banco Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario y FOVISSSTE en su calidad de Fideicomitente, con la comparecencia de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple en su calidad de Representante Común de los Tenedores.

"Créditos Hipotecarios": Significan, los contratos de crédito o de mutuo con interés y garantía hipotecaria y sus accesorios, denominados en veces de Salario Mínimo, otorgados por el FOVISSSTE a Deudores Hipotecarios para financiar la adquisición de Inmuebles y que adquiera el Fiduciario en términos de lo señalado en el Fideicomiso.

"Cuenta del Fideicomiso": Significa, la cuenta bancaria abierta por el Fiduciario Emisor para beneficio del Fideicomiso y manejada por este, misma que operará según se establece en la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso.

"Cuenta del FOVISSSTE": Significa, la cuenta bancaria del ISSSTE por lo que respecta al FOVISSSTE, en los términos y conforme a los procedimientos que se establezcan en el Reglamento de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, en la cual las Entidades y Dependencias deberán depositar las Aportaciones, así como los Descuentos en Nómina para cubrir los créditos que otorgue el ISSSTE.

"Custodio": Significa, el Fideicomitente, o cualquier tercero que el Fideicomitente contrate, en su carácter de depositario de los Expedientes de Crédito de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración.

"Dependencias y Entidades": Significa, las unidades administrativas y órganos de los Poderes de la Unión, la Procuraduría General de la República, los órganos jurisdiccionales autónomos, las unidades administrativas de las Entidades Federativas y municipios así como los organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y demás instituciones paraestatales federal y del Gobierno del Distrito Federal, así como los organismos que se incorporen al régimen de la Ley del ISSSTE.

"Derechos de Crédito": Significa, respecto a cada Crédito Hipotecario, todos y cada uno de los derechos de crédito y derechos reales más no las obligaciones que se deriven de dichos Créditos Hipotecarios, incluyendo, (i) todos los derechos principales y accesorios del Fideicomitente en su carácter de acreedor de conformidad con los mismos; (ii) los derechos del Fideicomitente en su carácter de acreedor hipotecario sobre los Inmuebles respectivos, (iii) los Derechos Derivados del Seguro, (iv) la Garantía del Crédito de Vivienda respectiva, y (v) cualesquier otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y derecho les corresponde.

"Derechos de Crédito No Elegibles": Significan, aquellos Derechos de Crédito que (a) a la fecha de su cesión al Fiduciario no cumplieron con uno o más de los Requisitos de Elegibilidad, o (b) respecto de los cuales el Fiduciario o el Representante Común envió un Requerimiento de Reemplazo.

"Derechos de Crédito Substitutos": Significan, los Derechos de Crédito que el Fideicomitente ceda con posterioridad a la fecha de celebración del Fideicomiso, en substitución de Derechos de Crédito No Elegibles, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

"Derechos de Crédito Vencidos": Significan, aquellos Derechos de Crédito derivados de un Crédito Hipotecario respecto del cual el Deudor Hipotecario no haya pagado 6 amortizaciones quincenales, después de que haya transcurrido el Periodo de Prórroga al que en su caso dicho Deudor Hipotecario tenga derecho.

"Derechos Derivados del Seguro": Significa, los derechos como beneficiario, más no las obligaciones derivadas del Seguro.

"Descuento sobre Nómina": Significa, el monto de los descuentos quincenales del 30% (treinta por ciento) sobre el salario básico integrado, que realizan las Dependencias y Entidades de los Trabajadores que han recibido un Crédito Hipotecario para el pago del mismo, conforme a lo previsto por el artículo 189 de la Ley del ISSSTE.

"Deudor Hipotecario": Significa aquél Trabajador sujeto al régimen de beneficios que otorga la Ley del ISSSTE que ha obtenido un Crédito Hipotecario.

"Día Hábil": Significa todos los días, excepto sábados y domingos, o un día en el que las instituciones de crédito estén autorizadas u obligadas por ley o decreto a permanecer cerradas en la Ciudad de México.

"Distribuciones": Significan, los pagos que el Fiduciario Emisor deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con el Fideicomiso.

"Documentos de la Operación": Significa, de manera conjunta (i) el Fideicomiso; (ii) los Contratos de Cesión y, en su caso, los Contratos de Cesión Adicionales; (iii) el Contrato de Administración; (iv) el Contrato de Administración Maestra; (v) el Macrotítulo; (vi) la Constancia; (vii) el Contrato de Colocación; (viii) el presente Suplemento y (ix) cualquier otro documento, instrumento o documentación y cualquier apéndice, suplemento, anexo u otro documento adjunto al mismo, que haga constar o de cualquier otra forma se emita con relación a las Emisiones.

"Efecto Material Adverso": Significa, respecto a cualquier Persona, cualquier evento o serie de eventos adversos, cambio o situación, circunstancia o acontecimiento que, de manera individual o conjunta, afecte de forma negativa o contingente los negocios, activos, pasivos, capital contable, entorno o condición (financiera, laboral, fiscal, ambiental o de cualquier otra índole), incluyendo situaciones de caso fortuito o fuerza mayor, que le impida dar cumplimiento a las obligaciones sustanciales a su cargo establecidas en los Documentos de la Operación y, en caso de no tratarse de obligaciones sustanciales, que le impidan cumplir con dichas obligaciones no sustanciales por un período mayor a 3 (tres) meses.

"Emisión": Significa, la Primera Emisión y oferta de CBF's hasta por el monto de 854,025,000 (Ochocientos cincuenta y cuatro millones veinticinco mil) UDIS que realice el Fiduciario Emisor de conformidad con el Programa y lo establecido en el Fideicomiso.

"Emisnet": Significa, el sistema electrónico de comunicación con Emisoras de Valores que mantiene la BMV y al cual se puede acceder mediante la siguiente dirección <http://emisnet.bmv.com.mx>

"Estatuto Orgánico": Significa, el estatuto orgánico del ISSSTE publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2008, según el mismo sea modificado o reformado.

"Evento Relevante": Significa, en términos de la LMV y conformidad con el Título Quinto de la Circular Unica de Emisoras, cualquier acto, hecho o acontecimiento, de cualquier naturaleza que influya o pueda influir en el precio de los CBF's.

"Expedientes de Crédito": Significa la documentación necesaria para hacer constar los Créditos Hipotecarios que deberán incluir por lo menos: (i) el primer testimonio de la escritura pública en la que conste la transmisión de propiedad, el Crédito Hipotecario y la Hipoteca, con los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; (ii) el avalúo con respecto al Inmueble sobre el cual se constituyó la Hipoteca y (iii) la identificación oficial del Deudor Hipotecario.

"Fecha de Cierre" o "Fecha de Emisión": Significa, la fecha en que se realice la operación de registro (cruce y liquidación) de la Emisión en la BMV.

"Fecha de Corte": Significa, el 31 de enero de 2012.

"Fecha de Determinación": Significa, la fecha que corresponda a 2 (dos) Días Hábiles previos a cada Fecha de Pago, en la que las cantidades serán aplicadas por el Fiduciario Emisor de conformidad con la Cascada de Pagos, para realizar los pagos correspondientes a dicha Fecha de Pago.

"Fecha de Pago": Significa, el día 27 de cada mes en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentren vigentes, si ese día no es un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.

"Fecha de Vencimiento": Significa, el 27 de diciembre de 2041.

"Fideicomisarios en Primer Lugar": Significa, los Tenedores.

"Fideicomisario en Segundo Lugar": Significa, el FOVISSSTE en su calidad de Tenedor de la Constancia.

"Fideicomisarios": Significa, los Tenedores y el Tenedor de la Constancia.

"Fideicomitente" o "FOVISSSTE": Significa, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su fondo de vivienda.

"Fiduciario Emisor": Significa, HSBC México, S.A., Institución de Banco Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.

"Funcionario Autorizado": Significa, para efectos de emitir el Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad, cualquier funcionario del Fideicomitente que ocupe cualquiera de los cargos que se describen en el Fideicomiso y que podrán ser modificados de tiempo en tiempo.

"Garantía del Crédito de Vivienda": Significa, respecto a cada Crédito Hipotecario, la obligación a cargo del Fideicomitente de realizar el pago por el Saldo Insoluto de un Crédito Hipotecario, en caso de invalidez, incapacidad total permanente o muerte del Deudor Hipotecario 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 los Créditos Hipotecarios.

"Gastos": Significan conjuntamente los Gastos de Cobranza, los Gastos de Mantenimiento, los Honorarios por Administración y los Honorarios por Administración Maestra que deban pagarse en una determinada Fecha de Pago.

"Gastos de Cobranza": Tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Administración.

"Gastos de Emisión": Significa, los gastos y comisiones relativas a la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios mismos que se describen a continuación de forma enunciativa mas no limitativa: Comisión por Estructuración e Intermediación; Honorarios del Fiduciario; Honorarios del Representante Común; Honorarios del Administrador Maestro; Derechos de inscripción ante la CNBV y BMV; Honorarios de asesores; y Honorarios de las Agencias Calificadoras.

"Gastos de Mantenimiento": Significa, de forma enunciativa mas no limitativa, los siguientes gastos y comisiones: Honorarios del Fiduciario; Honorarios del Representante Común; Honorarios por Administración; Honorarios por Administración Maestra; Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables a efecto de mantener los registros y listados bursátiles; Honorarios Auditor Externo; Honorarios Agencias Calificadoras; Gastos que erogue el Fiduciario para defender el Patrimonio del Fideicomiso; y Honorarios del profesionista independiente que en su caso se requiera contratar por parte del Fiduciario.

"Gravamen": Significa, con respecto a cualquier bien, cualquier hipoteca, gravamen, prenda, carga, aportación, afectación o garantía de cualquier tipo (incluyendo la transmisión a un fideicomiso) impuesto sobre dicho bien, sea que se encuentre o no documentado, inscrito o de cualquier otro modo perfeccionado bajo la Ley Aplicable, incluyendo cualquier venta sujeta a condición o cualquier otro contrato que limite la propiedad, el dominio, el uso o disfrute o el derecho a disponer del bien, cualquier arrendamiento con una naturaleza similar o cualquier opción de compra, promesa de venta, u otro contrato que obligue a su venta.

"Hipoteca": Significa, la hipoteca en primer lugar y grado de prelación sobre un Inmueble con el fin de garantizar el cumplimiento completo y puntual de las obligaciones a cargo de un Deudor Hipotecario derivadas de su Crédito Hipotecario.

"Honorarios por Administración": Significa, la contraprestación que el Administrador tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración.

"Honorarios por Administración Maestra": Significa, la contraprestación que el Administrador Maestro tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración Maestra.

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

"Inmueble": Significa, cada bien inmueble (casa habitación, construcciones y terreno) destinado a la vivienda, sobre el cual un Deudor Hipotecario ha constituido una Hipoteca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme al Crédito Hipotecario respectivo.

"Inmueble Adjudicado": Significa, cualquier Inmueble que llegue a ser propiedad del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, por adjudicación judicial o por acuerdo entre el Administrador y el Deudor Hipotecario, con el consentimiento del Administrador Maestro.

"INPC": Significa, el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

"Instrucción de Términos y Condiciones de las Emisiones": Significa, el documento, que deberá enviar el Fideicomitente al Fiduciario Emisor estableciendo los términos y condiciones para llevar a cabo la Emisión de conformidad con el Fideicomiso.

"Intermediario Colocador": Significa, Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de intermediario colocador y estructurador.

"Inversiones Permitidas": Significa las inversiones permitidas conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera del Fideicomiso.

"ISSSTE": Significa, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

"Junta Directiva": Significa, el órgano superior de dirección y gobierno del ISSSTE.

"Ley Aplicable": Significa, con respecto a cualquier Persona: (i) el acta constitutiva, permisos, estatutos, escritura constitutiva u otros documentos constitutivos o documentos que rijan a dicha Persona y (ii) cualquier ley, oficio, decreto, tratado, regla, reglamento o laudo de un árbitro, tribunal u otra Autoridad Gubernamental, aplicable a, u obligatoria para dicha Persona, y/o aplicable a cualquiera de sus propiedades, o a la que dicha Persona y/o cualquiera de sus propiedades esté sujeta.

"Ley del ISSSTE": Significa la Ley General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

"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.

"Macrotítulo": Significa, el título o certificado bursátil fiduciario, mediante el cual se documenta esta Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"México": Significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Monto de Pago de Interés": Significa, el monto en Pesos que corresponda a los intereses pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Macroítulo.

"Notificación de Cumplimiento": Significa, la notificación entregada por el Representante Común al Fiduciario informando que todos los montos adeudados y pagaderos de conformidad con los Documentos de la Operación han sido pagados en su totalidad, conforme a lo establecido en dichos Documentos de la Operación. Lo anterior de conformidad con el formato señalado en el Contrato de Fideicomiso.

"Pago Sostenido": Significa, el cumplimiento de pago del Deudor Hipotecario de mínimo 12 (doce) amortizaciones quincenales a la Fecha de Corte respecto de Derechos de Crédito de los cuales el Deudor Hipotecario no haya pagado alguna amortización quincenal; por lo que conforme a las políticas de FOVISSSTE dichos Derechos de Crédito se encuentran vigentes y al corriente en todos sus pagos.

"Patrimonio del Fideicomiso": Significa, el patrimonio de cada uno de los Fideicomisos.

"Período de Cobranza": Significa, el período que inicia el 1 (primer) día calendario de cada mes y termina el último día de cada mes.

"Período de Prórroga": Significa, para el caso de que un Deudor Hipotecario deje de prestar sus servicios a la Dependencia o Entidad correspondiente, la prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que tenga que realizar por concepto de capital e intereses respecto al Crédito Hipotecario correspondiente. Conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley del ISSSTE, dicha prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses y terminará anticipadamente cuando el Deudor Hipotecario correspondiente 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. En el entendido que conforme a lo establecido en dicho artículo, la existencia de los supuestos mencionados deberá comprobarse ante el ISSSTE.

"Persona": Significa, cualquier persona física o moral, corporación, asociación general, asociación limitada, sociedad de responsabilidad limitada o asociación, asociación en participación, co-inversión (*joint venture*), sociedad en comandita, sociedad anónima, institución de crédito, fideicomiso, estado, sociedad irregular, gobierno federal, estatal o municipal (o cualquier dependencia o subdivisión política de los mismos), fondo de inversión o cualquier otra forma de entidad.

"Programa": Significa, la inscripción preventiva bajo la modalidad de programa de los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta por la cantidad de \$19,200'000,000.00 (Diecinueve Mil Doscientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o VSM, fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio número 153/8200/2012 de fecha 27 de marzo de 2012; mediante el cual el Fiduciario realizará diversas emisiones conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación respectivos.

"Prospecto": Significa, el prospecto de colocación del Programa.

"Ps." o "Peso": Significa, pesos, la moneda de curso legal de México.

"Recursos Derivados de las Emisiones": Significa, los recursos que se obtengan por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Recursos Derivados de Liquidación": Significa, todos los montos en efectivo que cobre el Administrador como resultado de la Cobranza de un Derecho de Crédito Vencido o la enajenación de un Inmueble Adjudicado, ya sea que ésta se obtenga a través de la enajenación extrajudicial o judicial, indemnizaciones del Seguro, u otros tipos de indemnizaciones incluyendo sin limitación aquellas derivadas de la expropiación o cualquier otro acto o procedimiento administrativo similar, después de descontar los Gastos de Cobranza en términos del Contrato de Administración.

"Reglas": Significa, las Reglas para el otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 2008, según las mismas sean modificadas o reformadas.

"Reporte de Cobranza": Significa, el reporte que deberá entregar el Administrador, o el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, al Fiduciario, con copia para el Representante Común, el Administrador Maestro en su caso, el Auditor Externo y las Agencias Calificadoras, en términos del Contrato de Administración de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

"Reporte de Distribuciones": Significa, el reporte que el Representante Común deberá preparar y entregar al Fiduciario Emisor con copia para el Administrador, el Administrador Maestro, el Auditor Externo y las Agencias Calificadoras, de conformidad con el Fideicomiso. Dicho reporte describirá las Distribuciones correspondientes a esa Fecha de Pago.

"Reporte de Saldos": Significa, el reporte que el Fiduciario Emisor deberá entregar al Representante Común y al Administrador y al Administrador Maestro con copia para el Auditor Externo y las Agencias Calificadoras, de conformidad con el Fideicomiso.

"Reporte del Auditor": Significa, el reporte que el Auditor Externo deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador, al Administrador Maestro y las Agencias Calificadoras de conformidad con el Fideicomiso.

"Representante Común": Significa, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de representante común de los Tenedores de conformidad con el Macrotítulo o quien lo substituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en dicho Macrotítulo.

"Requisitos de Elegibilidad": Significa los criterios mínimos con los que deberá cumplir un Derecho de Crédito para poder ser cedido al Fideicomiso.

"Requerimiento de Reemplazo": Significa un requerimiento por parte del Fiduciario Emisor, en donde requiera al Fideicomitente a reemplazar un Derecho de Crédito en caso de que (i) el Fideicomitente haya omitido cumplir con las obligaciones establecidas en las Cláusulas Sexta y Séptima del Fideicomiso, respecto de uno o más Derechos de Crédito o Derechos de Crédito Substitutos o (ii) cualesquier Derechos de Crédito que se conviertan en Derechos de Crédito No Elegibles.

"RNV": Significa, el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

"RUV": Significa, el Registro Único de Vivienda, registro en el cual los oferentes o desarrolladores inscriben su oferta de vivienda, conformando un sistema nacional único al que concurren los diferentes agentes.

"Salario Mínimo" o "SMGDF": Significa, el salario mínimo general mensual vigente en el Distrito Federal.

"Saldo de Créditos Hipotecarios Vigentes": Significa la cantidad que resulte de restar el Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios menos el importe de los Derechos de Crédito Vencidos en una Fecha de Pago.

"Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios": Significa, el monto no amortizado de los Créditos Hipotecarios, en el entendido que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 185 de la Ley del ISSSTE, el saldo en Pesos de los Créditos Hipotecarios se actualizará cada vez que se modifiquen los Salarios Mínimos, en la misma proporción en que se actualice el SMGDF.

"Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios": Significa, el monto no amortizado de los CBF's.

"SAR": Significa, el Sistema de Ahorro para el Retiro.



"Sección": Significa, cada una de las secciones de una Cláusula identificado con el número arábigo correspondiente a cada Cláusula.

"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.

"SHCP": Significa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

"SHE": Significa, Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.

"SIBADAC": Significa, el Sistema de Integración de Bases de Datos de Cartera del FOVISSSTE.

"Siefores": Significan, las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos de Ahorro para el Retiro.

"Sorteo": Significa, el mecanismo aleatorio utilizado para seleccionar a los Trabajadores susceptibles de obtener un crédito hipotecario Tradicional del FOVISSSTE en un período anual determinado.

"Subcuenta 5% SAR": Significa, la subcuenta de vivienda del SAR equivalente al 5% (cinco por ciento) del salario básico integrado de los Trabajadores.

"Suplemento": Significa, el presente suplemento de colocación relacionado con la Primera Emisión al amparo del Programa.

"TCI": Significa, la tasa constante de incumplimiento.

"TCP": Significa, la tasa constante de prepago.

"Tenedor de la Constancia": Significa, FOVISSSTE o cualquier Persona que sea un tenedor legítimo de la Constancia.

"Tenedores": Significa, los legítimos tenedores de los CBF's, quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.

"Trabajador": Significa, los trabajadores sujetos al régimen de la Ley del ISSSTE, al momento de la cesión del Crédito Hipotecario correspondiente.

"UDIS": Significa, las unidades de cuenta llamadas "Unidades de Inversión" cuyo valor en Pesos, publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, establecidas en el "Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995.

"Vocal Ejecutivo": Significa, el vocal ejecutivo de la Comisión Ejecutiva.











"VSM": Significa, veces el Salario Mínimo.

1.2 Resumen ejecutivo.

El presente resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta antes de tomar una decisión de inversión con respecto a los CBF's. Los inversionistas deben leer cuidadosamente todo este Suplemento y el Prospecto, incluyendo las secciones tituladas: "Factores de Riesgo" y la "Operación" del Prospecto.

Participantes.

Las partes relevantes de la operación se describen a continuación:

Participante	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de Vivienda.	Administrador, Fideicomitente, Cedente y Fideicomisario en Segundo Lugar
	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.	Fiduciario Emisor
	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Representante Común
	Administradora de Activos Financieros, S.A.	Administrador Maestro
	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer	Intermediario Colocador y Estructurador
	Fitch México, S.A. de C.V.	Agencias Calificadoras
	HR Ratings de México, S.A. de C.V.	
	Moody's de México, S.A. de C.V.	
	A de A México, S.A. de C.V.	Custodio
	Operadora Cibergestión, S.A. de C.V.	Auditor de Cartera



La Emisión.

El propósito de la presente operación es realizar la bursatilización a través del mercado de valores de 18,014 Derechos de Crédito cuya titularidad y administración se encuentra a cargo del FOVISSSTE, a través de un Programa para llevar a cabo ofertas públicas de CBF's entre el público inversionista, los cuales serán emitidos por el Fiduciario Emisor del Fideicomiso, celebrado a efecto de realizar la presente Emisión.

Para la presente Emisión, FOVISSSTE como Fideicomitente celebrará un Contrato de Fideicomiso irrevocable con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario Emisor (Ver "Sección 3.4.1 - Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato de Fideicomiso").

Asimismo, el Fideicomitente celebrará con el Fiduciario Emisor un Contrato de Cesión conforme al cual el Fideicomitente cederá al Fiduciario Emisor, Derechos de Crédito derivados de Créditos Hipotecarios otorgados a Deudores Hipotecarios. Los Derechos de Crédito incluyen: (i) todos y cada uno de los derechos de crédito y derechos reales a favor del FOVISSSTE como cedente, más no las obligaciones que se deriven de dichos Créditos Hipotecarios, incluyendo, (a) todos los derechos principales y accesorios del FOVISSSTE en su carácter de acreedor de conformidad con los mismos incluyendo la totalidad de la Cobranza; (b) los derechos del Fideicomitente en su carácter de acreedor hipotecario sobre los Inmuebles respectivos, (c) los Derechos Derivados del Seguro (Ver "Sección 3.4.1 - Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato de Cesión"), (d) la Garantía del Crédito de Vivienda respectiva, (d) cualesquier otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y derecho les corresponde, (e) y los Expedientes de Crédito respectivos.

A la Fecha de Corte los Créditos Hipotecarios cuentan con las características que se mencionan a continuación:

Resumen de Información de la Cartera Hipotecaria	
Fecha de Corte:	31-Ene-12
Número de Créditos Hipotecarios:	18,014
Saldo Insoluto Remanente (mdp):	\$5,806
Saldo Promedio Original ⁸ :	\$415,366
Saldo Promedio Remanente ⁹ :	\$322,309
Plazo Promedio Ponderado Original ¹⁰ :	360
Plazo Promedio Ponderado Remanente ¹¹ :	326
Antigüedad Promedio Ponderada ¹² :	34
Promedio Ponderado Importe del Crédito al Inmueble ("LTV") ¹³ :	70.11%
Tasa de Interés Promedio Ponderada ¹⁴ :	5.17%
Estados c/ Mayor Concentración (Saldo Insoluto Remanente):	
24.74%	Estado de México
8.72%	Morelos
6.12%	Sinaloa
5.17%	Jalisco

⁸ Resultado de dividir: (i) el saldo insoluto original de los créditos entre (ii) el número de créditos.

⁹ Resultado de dividir: (i) el saldo insoluto remanente de los créditos entre (ii) el número de créditos.

¹⁰ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del plazo original del crédito, en meses, por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

¹¹ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del plazo remanente del crédito, en meses, por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

¹² Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto de la diferencia en meses de (a) el plazo original del crédito menos (b) los meses transcurridos desde el otorgamiento del crédito, por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

¹³ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del resultado del cociente del saldo original del crédito 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.

¹⁴ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto de la tasa de interés de cada uno de los créditos por el saldo insoluto de cada crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

4.85%

Guerrero

Dependencias y Entidades:	405
Créditos en Incumplimiento:	0
Saldo	\$0.00

Los Derechos de Crédito cedidos por FOVISSSTE al Fideicomiso deberán de cumplir con los Requisitos de Elegibilidad establecidos en el Fideicomiso. Para el caso en que alguno de los Derechos de Crédito no reúna los requisitos mencionados o en caso de que el Fiduciario Emisor o el Representante Común le envíen al Fideicomitente un Requerimiento de Reemplazo, FOVISSSTE tendrá la opción de readquirir o de reemplazar el Derecho de Crédito No Elegible, por otro Derecho de Crédito, según se estipule en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Cesión. (Ver "Sección 3.4.1 - Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato de Cesión").

El Fiduciario Emisor llevará a cabo la Emisión y colocación de los CBF's, a través del Intermediario Colocador. Una vez que se hubiere realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso se conformará principalmente por los Derechos de Crédito y por lo tanto, la principal fuente de pago de los CBF's será la Cobranza que reciba el Fiduciario Emisor.

FOVISSSTE recibirá (i) una contraprestación, por la cesión de los citados Derechos de Crédito, que el propio Fideicomiso liquidará a partir de los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta al público inversionista y colocación de los CBF's, emitidos por el Fiduciario Emisor en términos del Contrato de Fideicomiso, y (ii) la Constancia, que el Fiduciario Emisor emitirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vida de la Emisión, FOVISSSTE como Fideicomitente deberá ser el titular en todo momento de la Constancia.

El Fiduciario Emisor, en términos del Contrato de Fideicomiso conservará la titularidad y propiedad de los Derechos de Crédito que le sean aportados por el FOVISSSTE a fin de que, a partir del flujo de la Cobranza se liquiden las cantidades que se adeuden a los Tenedores de esta Emisión.

FOVISSSTE será responsable de llevar a cabo la Cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios de conformidad con los términos del Contrato de Administración celebrado entre el Fiduciario Emisor y el FOVISSSTE (Ver "Sección 3.4.1 - Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato de Administración") y deberá depositar cualesquier cantidades en la Cuenta del Fideicomiso (Ver "Sección 3.4.1 - Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato de Fideicomiso - Cuenta del Fideicomiso").

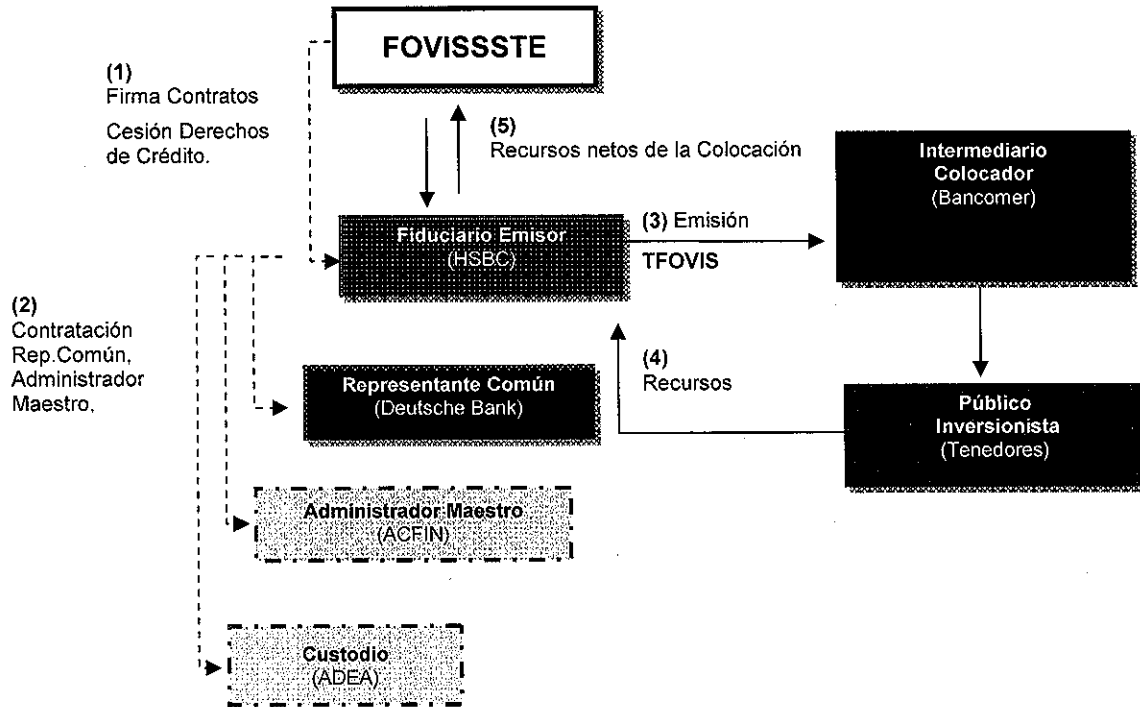
Con el objeto de supervisar, revisar y verificar toda la información relacionada con la administración y Cobranza generada por el FOVISSSTE, en su carácter de administrador, el Fiduciario Emisor y el Administrador Maestro celebrarán un Contrato de Administración Maestra. Asimismo, en términos del citado Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro deberá desarrollar y poner a disposición de los Tenedores una herramienta que les provea de información relacionada con el comportamiento de los Créditos Hipotecarios (Ver "Sección 3.4.1 - Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato de Administración Maestra").

La guarda, custodia y conservación de los Expedientes de Crédito estará a cargo de un Custodio, el cual será un tercero que FOVISSSTE subcontrate en el entendido que (i) FOVISSSTE permanecerá obligado y será responsable de cualquier violación o incumplimiento por parte del Custodio (ii) la contratación de Subcontratistas, entre ellos la del Custodio, no liberará al Administrador de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y (iii) el Custodio actuará como depositario de conformidad con los derechos y obligaciones de un depositario en los términos del artículo 2522 del Código Civil Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México del Código Civil para el Distrito Federal. (Ver "Sección 3.4.1 - Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato de Cesión"). El Custodio de esta Emisión será ADEA.

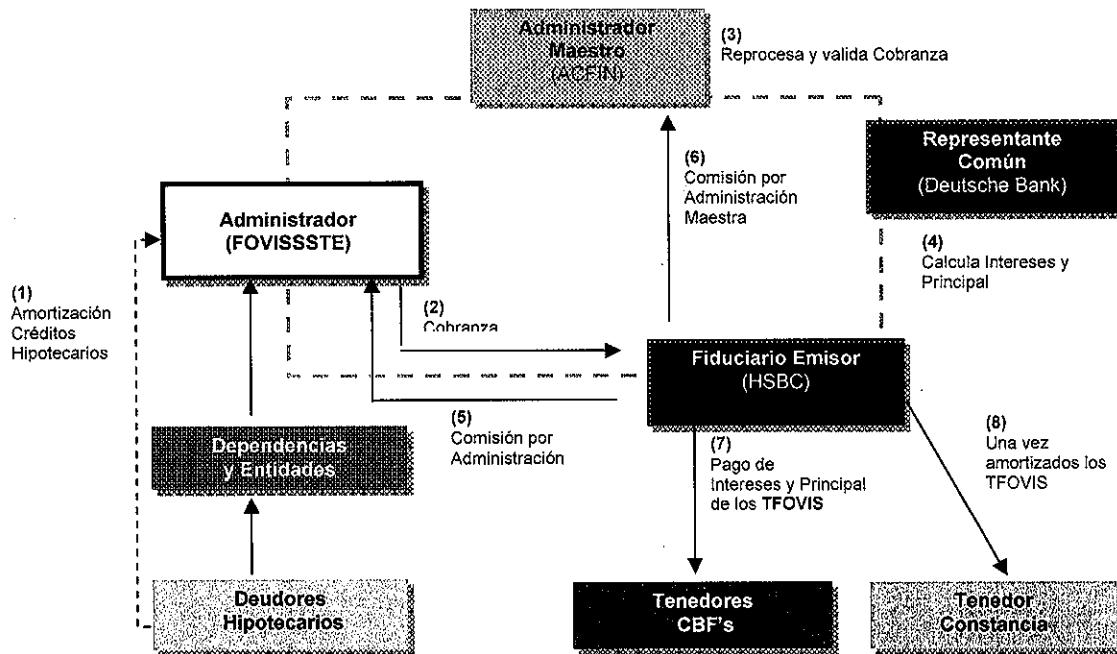
Conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación, las partes de dichos instrumentos están obligadas a proporcionar reportes e información en forma periódica Ver "Sección 3.7 - Reportes").

Los siguientes diagramas reflejan de manera esquemática el flujo de la operación:

a. Al momento de la Emisión:



b. Durante la vida de la Emisión:

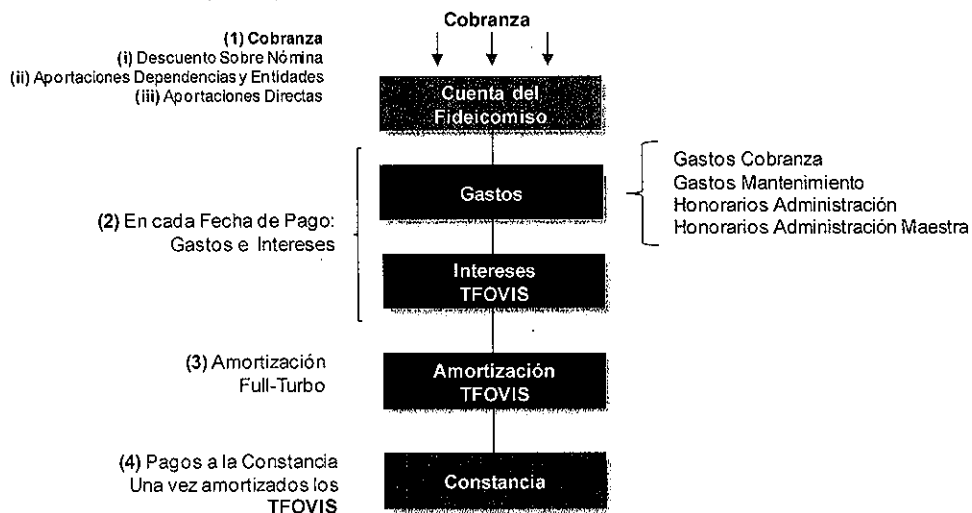


Los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

La Fecha de Vencimiento de los CBF's, para todos los efectos legales, será la fecha en que se indique en la Sección 2 de este Suplemento, en la cual deberán haber sido amortizados en su totalidad. Si en esa fecha aún queda pendiente cualquier monto de principal y/o intereses bajo dichos CBF's los Tenedores tendrán el derecho de exigir su pago. A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los CBF's causarán intereses ordinarios sobre el saldo insoluto de principal de conformidad con la Sección 2 de este Suplemento.

Cascada de Pagos

A continuación se presenta la cascada de pagos conforme a la cual se pagarán los intereses de los CBF's y se amortizará el principal de los mismos.



f

Los pagos con respecto a los CBF's se realizarán únicamente en los términos previstos en el Macrotítulo correspondiente y en el Fideicomiso y hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso (Ver "Sección 3.4.1 – Contratos y Acuerdos – Descripción del Contrato de Fideicomiso"). En caso de falta de disposición expresa en el Fideicomiso, el Fiduciario Emisor procederá de conformidad con las determinaciones que tome el Fideicomitente y el Representante Común. Cualquier documento o notificación que quieran o deban dirigir los Tenedores al Fiduciario Emisor, deberán hacerlo a través del Representante Común.

1.3 Factores de Riesgo Adicionales

Adicionalmente a los principales factores de riesgo que se describen en el Prospecto, los inversionistas deberán tomar en consideración lo siguiente:

Estimaciones Futuras

La información contenida en el presente Suplemento con respecto a la amortización esperada de los CBF's, está basada en una estimación del comportamiento esperado de la amortización de todos los Créditos Hipotecarios con base en el comportamiento histórico de los pagos efectuados por los Deudores Hipotecarios tomando en cuenta las condiciones y/o variables macroeconómicas prevalecientes actualmente y no existe certeza alguna de que dicha proyección se materialice. En consecuencia y por tratarse de proyecciones, el comportamiento real puede diferir sustancialmente de los escenarios presentados en el presente Suplemento.

Requisitos de Elegibilidad.

En lo que se refiere al cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad de los Derechos de Crédito que se aporten al Fideicomiso, tanto en la cesión inicial como en las cesiones subsecuentes el FOVISSSTE emitirá un Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad. No se contempla que un tercero realice una auditoría de los Expedientes de Crédito previo a la cesión de los mismos.

Adicionalmente, el Tenedor deberá considerar que, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Cesión no será causa de vencimiento anticipado: (i) el hecho de que un Derecho de Crédito no haya cumplido con uno o varios de los Requisitos de Elegibilidad; y (ii) el Fideicomitente no substituya o readquiera dicho Derecho de Crédito.

Información de los Derechos de Crédito.

En lo que se refiere a la información que se incluye en este Suplemento relativa a los Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, misma que fue proporcionada por FOVISSSTE, no se contempla la contratación de un tercero para que realice una auditoría a los procesos para la elaboración y verificación de la información contenida en este Suplemento por lo que dichos procesos no han sido verificados por un tercero.

Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera

A partir del 1 de enero de 2012, conforme a lo establecido por la Circular Única de Emisoras, las emisoras cuyos valores se encuentren inscritos en el RNV deberán preparar y presentar sus estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board). A efecto de cumplir con lo anterior, el Fiduciario deberá llevar a cabo un proceso de revisión de sus procesos de control interno y de revelación de información financiera a efecto de adecuarlos a las normas antes mencionadas para los fideicomisos emisores. El Fiduciario no puede garantizar que, en la fecha establecida por la Circular Única de Emisoras, podrá adoptar adecuadamente y de forma eficaz las Normas Internacionales de Información Financiera para esta emisión si no cuenta oportunamente con la información de la cartera cedida al fideicomiso, y preparada por el Administrador, de conformidad con las citadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), ni con la información contable bajo NIIF provista por el Despacho de Contadores definido para cumplir con las obligaciones de información financiera de la emisión, lo cual podría afectar la capacidad del Fiduciario de generar y divulgar oportunamente su información

financiera. En caso de que el Fiduciario no entregue y divulgue la información financiera a que está obligada conforme a la Ley Aplicable en tiempo, estaría sujeta a sanciones o multas por parte de las autoridades competentes. Adicionalmente, el Fiduciario no puede garantizar que el desempeño financiero de la emisión no se vea sustancialmente afectado una vez que su información financiera sea elaborada conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera

Diferencias en la información de cobranza; Retrasos en la individualización de la Cobranza.

Pudieran existir diferencias en la información sobre la Cobranza presentada por el Administrador y el Administrador Maestro, en los casos en que el Acreditado:

- A) Se encuentre en activo y la Dependencia o Entidad correspondiente no haya enterado los recursos a FOVISSSTE, en cuyo caso, FOVISSSTE ejercita la facultad otorgada por en el artículo 29 de la Ley del ISSSTE, y se solicita a la SHCP que descuenta los adeudos de participaciones federales de la Dependencia o Entidad correspondiente, lo cual puede tomar hasta 120 (ciento veinte) días, lapso de tiempo en que FOVISSSTE puede realizar Avances de Cobranza a los fideicomisos respectivos; o
- B) Se encuentre en activo y los recursos hayan sido recibidos por FOVISSSTE, pero la Dependencia o Entidad "no haya enviado la individualización correspondiente a los descuentos sobre nómina del Acreditado, en cuyo caso, es posible realizar Avances de Cobranza al fideicomiso correspondiente y se solicita el envío de la información para la aplicación individual de la cobranza a la Dependencia o Entidad correspondiente; o
- C) Se encuentre tramitando su jubilación y la recuperación se deba realizar en una nueva ventanilla, en cuyo caso, se realizan Avances de Cobranza al fideicomiso correspondiente, hasta que se complete la regularización del cobro con cargo a la pensión o jubilación del Acreditado; o
- D) Haya abandonado el sector público, en cuyo caso iniciará el Periodo de Prórroga previsto en el artículo 183 de la Ley del ISSSTE; en el entendido que una vez concluido dicho Periodo de Prórroga, el Acreditado deberá cubrir sus amortizaciones por ventanilla bancaria, y en caso contrario, FOVISSSTE procederá a la recuperación por la vía judicial y extrajudicial del Inmueble respectivo.

Adicionalmente las Dependencias y Entidades o, subsecuentemente, el Administrador, podrían retrasarse en determinar específicamente a qué Crédito Hipotecario en particular le son aplicables los pagos ("retrasos en la individualización de cobranza").

Conforme a los documentos de la transacción, FOVISSSTE en su calidad de Administrador tiene la facultad de realizar Avances de Cobranza, con el fin de mitigar el posible riesgo operativo derivado de los retrasos en la individualización de cobranza. En caso de que el Administrador no ejerciera dicha facultad, la velocidad de repago de los TFOVIS podría ser menor.

El Fiduciario Emisor podría oponerse a distribuir dichos fondos hasta recibir la información necesaria para determinar a qué Derecho de Crédito deban ser aplicados dichos fondos, lo que podría disminuir los fondos disponibles para distribuciones en relación con el pago de los CBF's al momento de su vencimiento.

El incumplimiento de las partes relevantes de preparar y entregar reportes de conformidad con los Documentos de la Operación ("retrasos en la entrega de información") podrían impedir la capacidad de los Tenedores para monitorear y anticipar una determinación del valor del Patrimonio del Fideicomiso y un potencial incumplimiento de pago por parte del Fiduciario Emisor respecto de los CBF's.

La responsabilidad primaria de realizar la Cobranza, su individualización y envío al Fideicomiso corresponde a FOVISSSTE en su carácter de Administrador, sin embargo, en términos del Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro es el encargado de validar la información relacionada con la Cobranza con el fin de incrementar la calidad de la misma.

El Fideicomiso contempla la preparación y entrega de reportes, incluyendo, sin limitar, el Reporte de Cobranza por el Administrador, o por el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, y el Reporte de Distribuciones por el Representante Común para asegurar la correcta administración de los pagos realizados a favor de, o con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los Documentos de la Operación. No se puede asegurar que las partes correspondientes prepararán o distribuirán dichos reportes de conformidad con sus respectivas obligaciones bajo los Documentos de la Operación aplicables y el Reporte de Saldos por parte del Fiduciario. En caso de que cualquiera de dichas partes no prepare o distribuya cualquiera de dichos reportes, es posible que los inversionistas de los CBF's no tengan la información necesaria oportunamente para evaluar el desempeño histórico, o para anticipar el desempeño futuro, del portafolio de Créditos Hipotecarios y del Patrimonio del Fideicomiso.



2. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

2.1 Características de los CBF's.

Fiduciario Emisor.

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.

Fideicomitente, Cedente, Administrador.

Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda.

Fideicomisario en Primer Lugar.

Los Tenedores.

Fideicomisario en Segundo Lugar.

El Tenedor de la Constancia.

Intermediario Colocador y Estructurador.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

Órgano del FOVISSSTE que aprobó llevar a cabo la Emisión

Por medio del acuerdo 41.1329.2011, emitido el 22 de septiembre de 2011 y publicado el 2 de noviembre de 2011 en el DOF, la Junta Directiva en su sesión ordinaria aprobó el Programa de Financiamiento 2012 del Fondo de Vivienda con base en el acuerdo aprobatorio 5353.846.2011 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda; facultando en consecuencia a FOVISSSTE para llevar a cabo emisiones en los mercados de capital en concordancia con el ejercicio del Programa de Crédito 2012 hasta por un monto de \$19,200'000,000.00 (Diecinueve mil doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Tipo de Valor y Clave de Pizarra

Certificados Bursátiles Fiduciarios.

La clave de pizarra de la presente Emisión será TFOVIS 12U.

Monto Total Autorizado del Programa.

La CNBV, mediante Oficio número 153/8200/2012 fecha 27 de Marzo de 2012, autorizó al Fiduciario Emisor un Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$19,200'000,000.00 (Diecinueve Mil Doscientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o VSM con carácter de no revolvente.

Vigencia del Programa.

5 años a partir su autorización por parte de la CNBV.

Monto de la Primera Emisión.

854,025,000 (Ochocientos cincuenta y cuatro millones veinticinco mil) UDIS.

Monto de la Primera Emisión en Moneda Nacional.

\$4,064,853,259.00 (Cuatro mil sesenta y cuatro millones ochocientos cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y nueve Pesos 00/100 M.N.).

Monto de la Constancia Residual.

El resultado de restar (i) el saldo insoluto de los Derechos de Crédito a la Fecha de Corte que fueron cedidos al Fideicomiso Emisor menos (ii) el Saldo Insoluto de los CBFs en la Fecha de Emisión; esto es \$1,741,213,060.75 (Un mil setecientos cuarenta y un millones doscientos trece mil sesenta Pesos 75/100 M.N.).

Valor Nominal.

100 (cien) UDIS.

Precio de Colocación.

100 (cien) UDIS.

Tipo de Oferta.

Pública.

Tipo de Colocación.

Construcción de Libro.

Mecanismo de Asignación.

Tasa Única.

Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los CBF's tienen un plazo de vigencia máxima de 10,864 días equivalente a aproximadamente 29.8 años.

Fecha de Vencimiento.

27 de diciembre de 2041

Fecha de Corte.

31 de enero de 2012.

Fecha de Construcción de Libro.

29 de marzo de 2012.

Fecha de Emisión.

30 de marzo de 2012.

Fecha de Registro en la BMV.

30 de marzo de 2012.

Fecha de Liquidación.

30 de marzo de 2012.

Acto Constitutivo.

La Emisión de CBF's a que se refiere este Suplemento, se efectúa en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso de fecha 29 de Marzo de 2012 celebrado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de Vivienda, en su carácter de Fideicomitente, y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como Fiduciario Emisor, con la comparecencia de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores (Ver "Sección 6.11-Anexos").

Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso base de la Emisión se integra entre otros por los Derechos de Crédito, cualesquier cantidades que tenga derecho a recibir el Fiduciario Emisor con motivo del ejercicio de (a) los Derechos Derivados del Seguro y (b) la Garantía del Crédito de Vivienda y cualesquiera otros accesorios que les correspondan; todos y cada uno de Derechos de Crédito Substitutos; la Aportación Inicial y cualquier cantidad que el Fideicomitente entregue al Fiduciario Emisor por cualquier concepto; todas las cantidades que sean depositadas por el Administrador incluyendo la Cobranza; los recursos derivados de la presente Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso y sus rendimientos; todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente pudieran afectar al Fideicomiso. (Ver "Sección 3.4.1 - Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato de Fideicomiso").

Fines.

El Fideicomiso tiene como fin principal que el Fideicomitente afecte los Derechos de Crédito, para que el Fiduciario Emisor (i) lleve a cabo la Emisión; (ii) utilice los Recursos Derivados de la Emisión que reciba como se establece en el Contrato de Fideicomiso; y (iii) proceda al pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los Gastos utilizando para ello exclusivamente el Patrimonio del Fideicomiso como se establece en el Fideicomiso.

Fuente de Pago.

Los CBF's se pagarán exclusivamente con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En consecuencia, los Tenedores han sido designados Fideicomisarios en Primer Lugar del Fideicomiso.

Garantía.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna.

Seguro.

El FOVISSSTE tiene contratado por el periodo del 13 de marzo de 2011 al 31 de diciembre de 2011, un seguro que cubre daños materiales de máximo 930,000 hasta por la cantidad máxima de \$366,103,800,000.00 (Trescientos sesenta y seis mil ciento tres millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.) que cubre la totalidad de la construcción vivienda incluyendo mejoras adaptaciones y ampliaciones de daños causados por incendio, inundación, terremoto, huracán, tornado, avalancha, erupciones volcánicas, explosiones, caída de objetos tales como aviones, árboles, daños ecológicos, entre otros.

Las condiciones del seguro así como su precio se revisan al renovarse la póliza.

Constancia.

El Fiduciario Emisor emitirá una Constancia, a nombre de FOVISSSTE. La Constancia no es un título de crédito y sólo acreditará a su tenedor como titular de los derechos de Fideicomisario en Segundo Lugar bajo el Fideicomiso. La Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso y en general, a la proporción que corresponda del remanente que pueda haber en el Patrimonio del Fideicomiso después del pago total de los CBF's, las cantidades adeudadas bajo los términos del Contrato de Fideicomiso y los contratos celebrados de conformidad con el mismo.

Derechos que confieren a los Tenedores.

Cada CBF y la Constancia representan para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario Emisor como Fiduciario de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el Título respectivo, desde la fecha de su emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los CBF's se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

Tasa de Interés.

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados, los CBF's devengarán un interés bruto anual sobre el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (los "Intereses"), que el Representante Común determinará mensualmente con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada periodo mensual, con base a una tasa de rendimiento bruto anual (la "Tasa de Rendimiento Bruto Anual") de 4.65% (cuatro punto sesenta y cinco por ciento) para los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

Determinación del Monto de Pago de Interés.

Los Intereses que devengarán los CBF's se computarán a partir de la Fecha de Emisión y los cálculos para determinar el monto a pagar, deberán comprender los días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago respectiva. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Los intereses que devenguen los CBF's se liquidarán en la forma indicada en esta sección.

Para determinar el Monto de Pago de Intereses a pagar en Pesos en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común aplicará el valor de la UDI vigente en la Fecha de Pago correspondiente, utilizando la siguiente fórmula:

$$I_t = U_t \times SI_{t-1} \times \left[\left(\frac{T}{36000} \right) \times N_t \right]$$

En donde:

- I_t Intereses a pagar en la Fecha de Pago de Intereses t.
- U_t Valor en moneda nacional de las UDIS en la Fecha de Pago de Intereses t.
- SI_{t-1} Saldo Insoluto de los CBF's en circulación en la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior, esto es al inicio del Periodo de Intereses correspondiente, expresado en UDIS.
- T Tasa de interés real bruta anual, expresada en por ciento.
- N_t Días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago t de que se trate.

El valor de la UDI que el Representante Común deberá considerar será aquel que el Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación con anterioridad a la Fecha de Pago respectiva. En caso que el valor de la UDI deje de publicarse, el Representante Común deberá utilizar aquel método sustitutivo que el Banco de México aplique en su lugar para indicar las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (el "INPC").

El Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval y a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores -STIV-2- (o los medios que esta última determine) por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, el Monto de Pago de Interés que deberá pagarse en esa Fecha de Pago, así como el Saldo Insoluto de cada Certificado Bursátil Fiduciario en caso de amortizaciones parciales de principal. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores -Emisnet- (o los medios que esta última determine) por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, el Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondiente que deberá pagarse en esa Fecha de Pago, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente periodo, así como el Saldo Insoluto de cada Certificado Bursátil Fiduciario en caso de amortizaciones parciales de Principal.

Intereses Moratorios.

La falta de pago de los CBF's no dará lugar al pago de interés moratorio alguno. En caso de que no se paguen oportunamente los intereses de los CBF's en su totalidad, la 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 acumulará y deberá ser liquidada por el Fiduciario Emisor en la Fecha de Pago inmediata siguiente, conjuntamente con los intereses devengados conforme al procedimiento descrito en el presente Suplemento hasta dicha fecha atendiendo en todo momento la prelación de pagos establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Fecha de Pago.

Significa, el día 27 de cada mes calendario de cada año en que el Fideicomiso esté vigente, y en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior.

Fecha de Pago de Intereses.

Los intereses que devenguen los CBF's serán pagados en cada Fecha de Pago durante la vigencia de la Emisión, o en caso de que una Fecha de Pago ocurra en un día que no sea un Día Hábil, el pago se realizará en el Día Hábil inmediato siguiente y dicha extensión será tomada en cuenta para el cálculo del monto a pagar, reduciéndose en ese caso el número de días de que conste el período siguiente, dicho pago se realizará contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

En caso de que los CBF's no hayan sido amortizados previamente, la última Fecha de Pago de Intereses será la Fecha de Vencimiento.

Primera Fecha de Pago de Intereses.

El primer pago de intereses se efectuará el día 27 de abril de 2012.

Fecha de Pago de Principal.

El pago del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será pagado en la Fecha de Vencimiento, esto es el 27 de diciembre de 2041. Sin embargo, en cada Fecha de Pago, el Fiduciario Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales de principal de los CBF's, sin que al efecto sea aplicable pena alguna.

Amortización.

En la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario Emisor deberá pagar mediante transferencia electrónica a cada Tenedor el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los CBF's se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso de esta Emisión.

Dicho pago se realizará contra la entrega y cancelación de los CBF's en circulación. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, el pago se cubrirá al Día Hábil siguiente.

Amortización Parcial de Principal.

En cada Fecha de Pago, el Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal de los CBF's, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Si el Fiduciario Emisor no efectúa amortizaciones parciales anticipadas del monto principal de los CBF's, dicha circunstancia en ningún caso se considerará como una causa de vencimiento anticipado.

En el caso de una amortización anticipada de principal no habrá obligación de pagar prima alguna.

En caso de que el Fiduciario Emisor pretenda realizar amortizaciones parciales del monto de Principal, este deberá informar por escrito a Indeval, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, el importe de la amortización correspondiente.

Derecho de Readquisición.

El Fideicomitente podrá readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso a partir del momento en que el Saldo Insoluto de los CBF's sea menor o igual al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de los CBF's en la Fecha de Cierre.

Si este evento se actualiza, el Fideicomitente podrá aportar al Patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de:

- (i) el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago;
- (iii) el monto total de los Gastos que vencerán en la próxima Fecha de Pago.

Una vez que el Fiduciario Emisor reciba dichas cantidades, las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los CBF's de conformidad con la Cascada de Pagos.

En cuanto se hayan satisfecho todas las obligaciones incurridas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario Emisor procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Fideicomitente, de conformidad con las instrucciones que por escrito éste le entregue.

Actualización del Saldo Insoluto de los CBF's

El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el nuevo Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación:

$$SI_i = SI_{i-1} - AM$$

En donde:

SI_i es el Saldo Insoluto de los CBF's en circulación en la Fecha de Pago.

SI_{i-1} es Saldo Insoluto de los CBF's en circulación en la Fecha de Pago inmediata anterior.

AM es el Monto de la Amortización Parcial de Principal.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval a más tardar a las 11:00 horas de dicha fecha.

Determinación del monto a pagar en Pesos.

El pago y amortización de todas las cantidades adeudadas bajo los CBF's en una Fecha de Pago se realizará en Pesos, para tal efecto, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para realizar la conversión de dichas cantidades de UDIS a Pesos:

$$\$ = SIU * VU$$

En donde:

\$ es el Saldo Insoluto de los CBF's en Pesos

SIU es el Saldo Insoluto de los CBF's en UDIS en una Fecha de Pago.

VU es el valor de la UDI en Pesos correspondiente a dicha Fecha de Pago según lo publique Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

El valor de la UDI que el Representante Común deberá considerar será aquel que el Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación con anterioridad a la Fecha de Pago respectiva. En caso que el valor de la UDI deje de publicarse, el Representante Común deberá utilizar aquel método sustitutivo que el Banco de México aplique en su lugar para indicar las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Representante Común de los Tenedores.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple fungirá como representante común de los Tenedores.

Depositario.

Indeval.

Lugar y forma de pago de Principal y de Intereses.

Todos los pagos de intereses y el principal que deban hacerse conforme a los CBF's se pagarán en el domicilio de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500 México, D.F., contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval mediante transferencia electrónica.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Fiduciario Emisor determina que las constancias que Indeval expida para tal efecto, harán las veces de cupones.

Los intereses que devenguen los CBF's se liquidarán en forma individual al vencimiento de cada periodo de intereses, en la fecha señalada en el Macrotítulo correspondiente, así como en el presente Suplemento.

En la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario Emisor deberá pagar mediante transferencia electrónica a cada Tenedor el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los CBF's se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso de esta Emisión.

El último pago se realizará contra la entrega y cancelación de los CBF's en circulación. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, el pago se cubrirá al Día Hábil inmediato siguiente.

Posibles Adquirentes.

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

Régimen Fiscal.

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los CBF's, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 58 y 160 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 cada una de las emisiones. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar a sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los CBF's incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Asambleas de Tenedores.

La asamblea general de Tenedores representará el conjunto de éstos y sus decisiones, tomadas en los términos del título que ampara la Emisión correspondiente y las disposiciones de la LGTOC, aplicables en lo conducente, conforme lo ordenado por el artículo 68 de la LMV, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Fiduciario Emisor que, en términos del título que ampare cada Emisión, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la asamblea general de Tenedores correspondiente.

Las reglas para concurrir a una asamblea de Tenedores y las demás características de éstas serán descritas en el Suplemento correspondiente a cada Emisión de CBF's. Asimismo, serán aplicables las demás reglas de convocatoria, instalación de asambleas y validez de las decisiones adoptadas en éstas, contenidas en los artículos 219 a 221 de la LGTOC, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la LMV.

Autorización de la CNBV y Registro.

La CNBV mediante oficio número 153/8200/2012 de fecha 27 de Marzo de 2012 autorizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores, de los CBF's que emita el Fideicomiso.

2.2 Destino de los fondos.

Los fondos netos provenientes de la Emisión de CBF's (cuyo monto aproximado se menciona en la "Sección 2.4- Gastos Relacionados con la Oferta") y de las aportaciones realizadas por el Fideicomitente, se utilizarán por el Fideicomiso para el pago de la contraprestación derivada de la cesión de los Derechos de Crédito que realice el Fideicomitente.

El 100% (cien por ciento) de los recursos netos que el Fiduciario Emisor entregue por la cesión de los Derechos de Crédito, que aproximadamente ascenderán a \$4,034,403,678 (cuatro mil treinta y cuatro millones cuatrocientos tres mil seiscientos setenta y ocho Pesos 00/100 M.N.), serán utilizados por el FOVISSSTE para otorgar nuevos créditos con garantía hipotecaria a más trabajadores que coticen en el ISSSTE. Con relación a lo anterior, el saldo insoluto de los Derechos de Crédito aportados al Fideicomiso, a la Fecha de Corte, es de \$5,806,066,319.75 (cinco mil ochocientos seis millones sesenta y seis mil trescientos diecinueve Pesos 75/100 M.N.).

2.3 Plan de Distribución.

La presente Emisión contempla la participación de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer, como Intermediario para que ofrezca los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan en términos de la presente Emisión, conforme a la modalidad de mejor esfuerzo, de conformidad con el contrato de colocación correspondiente. El Intermediario Colocador no celebrará contratos de subcolocación o contratos similares con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador.

El objetivo primordial del Intermediario Colocador será acceder a una base de inversionistas diversa, personas físicas y/o morales de nacionalidad mexicana y/o extranjera, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones y sociedades mutualistas de seguros, instituciones de fianzas, sociedades de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, fondos de

pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, conforme a la legislación aplicable. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como banca patrimonial e inversionistas extranjeros, participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles Fiduciarios el Intermediario Colocador, junto con el Emisor, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con dichos inversionistas.

Para la formación de demanda, el Intermediario Colocador utilizará los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en los teléfonos (55) 5621-9148, (55) 5621-9977, (55) 5621-9994, (55) 5621-9132, (55) 5621-9729, (55) 5621 9666 y (55) 5621-9106 a través de los cuales los inversionistas que así lo deseen podrán ingresar sus órdenes de compra a partir de las 9:00 A.M. en la fecha de Construcción de libro.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación a tasa única. La asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo a discreción del Emisor, para lo cual tomará en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles Fiduciarios, entre otros. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Emisor y del Intermediario Colocador. Asimismo, tanto el Emisor como el Intermediario Colocador se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la consecuente construcción del libro. El mecanismo de asignación de los Certificados Bursátiles se llevó a cabo a través de cierre de libro tradicional.

La fecha del cierre de libro será el 29 de marzo de 2012. Con un Día Hábil de anticipación a la fecha de construcción del libro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Emisor, a través del Intermediario Colocador enviará al público en general, vía EMISNET (Sistema Electrónico de comunicación de Emisoras de Valores de la BMV) el aviso de oferta en el que se describirán las características de la Emisión y oferta de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Suplemento. Asimismo, a más tardar en la Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Emisor, por conducto del Intermediario Colocador, enviará al público en general, a través del EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores), para su publicación en la sección "Empresas Emisoras" en el apartado "Eventos Relevantes" de la página de Internet de la BMV, en la siguiente dirección www.bmv.com.mx el aviso de oferta

Finalmente y a más tardar en la fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a través del mencionado sistema, se publicará un aviso con fines informativos respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer, así como sus afiliadas mantienen y podrán continuar manteniendo ciertas relaciones de negocios con el Emisor, les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios). El Intermediario Colocador no tiene conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Salvo por lo establecido en el párrafo anterior, hasta donde el Emisor y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración del Emisor no pretender suscribir Certificados Bursátiles fiduciarios objeto de la presente Emisión. Adicionalmente, hasta donde el Emisor y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, ninguna persona suscribirá más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles materia de la presente Emisión, en lo individual o en grupo. En relación con lo anterior, el Intermediario Colocador no tiene

conocimiento de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán colocados entre Personas Relacionadas (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) del Intermediario Colocador o de FOVISSSTE.

La actuación del Intermediario Colocador en la presente Emisión no representa ni resulta en conflicto de interés alguno respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de la fracción V del artículo 138 de la LMV. Asimismo, no se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre de 2004 y, por lo tanto, el Intermediario Colocador se encuentran plenamente facultados para actuar como tales en la presente Emisión.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer distribuyó el 100% (cien por ciento) de los CBF's objeto de la presente Emisión. Asimismo, Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer distribuyó el 8.3% (ocho punta tres por ciento) entre Partes Relacionadas.

2.4 Gastos relacionados con la Oferta.

Los recursos netos estimados de la presente emisión ascienden a Aproximadamente \$4,034,403,678 (cuatro mil treinta y cuatro millones cuatrocientos tres mil seiscientos setenta y ocho Pesos 00/100 M.N.), una vez deducidos los siguientes gastos aproximados de la presente Emisión relacionados con la oferta:

Concepto	Monto (sin IVA)	IVA	Monto (con IVA aplicable)
Representante Común	\$ 270,000.00	\$ 43,200.00	\$ 313,200.00
Fiduciario Emisor	\$ 330,000.00	\$ 52,800.00	\$ 382,800.00
Administrador Maestro	\$ 128,000.00	\$ -	\$ 128,000.00
Agencias Calificadoras	\$ 2,367,600.00	\$ 378,816.00	\$ 2,746,416.00
Fitch	\$ 510,000.00	\$ 81,600.00	\$ 591,600.00
HR	\$ 888,000.00	\$ 142,080.00	\$ 1,030,080.00
Moody's	\$ 969,600.00	\$ 155,136.00	\$ 1,124,736.00
Honorarios de Asesores Legales	\$ 2,084,000.00	\$ 333,440.00	\$ 2,417,440.00
Honorarios de Auditores de Cartera	\$ 360,000.00	\$ 57,600.00	\$ 417,600.00
Comisión por Colocación	\$ 18,291,839.67	\$ 2,926,694.35	\$ 21,218,534.01
Sistema Electrónico de Colocación	\$ 80,000.00	\$ 12,800.00	\$ 92,800.00
Notaría	\$ 150,000.00	\$ 24,000.00	\$ 174,000.00
Gastos varios/Roadshow	\$ 80,000.00	\$ 12,800.00	\$ 92,800.00
Total	\$ 24,141,439.67	\$ 3,842,150.35	\$ 27,983,590.01
Inscripción RNV*	\$ 1,829,183.97	\$ -	\$ 1,831,050.00
Listado BMV*	\$ 547,358.83	\$ 87,577.41	\$ 634,940.51

Los honorarios legales establecidos en el cuadro anterior se refieren únicamente a la asesoría legal. Dichos honorarios no cubren concepto alguno adicional.

Los honorarios por concepto de Colocación, corresponden al Intermediario Colocador.

Los honorarios de las agencias calificadoras, incluyen los gastos de sus respectivos asesores legales.

2.5 Funciones del Representante Común.

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la legislación aplicable, en la LGTOC y en el Macrotítulo que ampare la Emisión correspondiente. Para todo aquello no expresamente previsto en el Macrotítulo que ampare cada Emisión, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores computada conforme a lo dispuesto en el título que ampara la Emisión respectiva, para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Las obligaciones específicas del Representante Común respecto de cada Emisión se darán a conocer en el Suplemento respectivo.

Entre las funciones del Representante Común destacan las siguientes:

- i. Revisar en cualquier momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso con base en la información proporcionada por el Fiduciario Emisor.
- ii. Solicitar al Fiduciario Emisor y/o al Administrador por escrito cualquier información que obre en su poder y que sea necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo, incluyendo en forma enunciativa más no limitativamente, revisar el estado de la Cobranza.
- iii. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, 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 de que se trate, conforme a lo que establece el Contrato de Fideicomiso.
- v. Calcular los intereses devengados por los CBF's en cada Fecha de Pago, así como los pagos de principal que deban realizarse conforme a lo establecido en el Macrotítulo que ampara la Emisión respectiva.
- vi. Dar a conocer por escrito a la CNBV y al Indeval, por lo menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el monto de intereses. Así mismo, dará a conocer a la BMV a través de Emisnet, o de los medios que esta última determine, a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago, el monto de pago de intereses.
- vii. Elaborar el Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso.
- viii. Designar al despacho de contadores que llevarán la contabilidad del Fideicomiso, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- ix. Designar al despacho de auditores externos que deberán dictaminar los estados financieros del Fideicomiso, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- x. Proporcionar a cualquier Tenedor de un CBF que así lo solicite, una copia de cualquier reporte que el Representante Común haya recibido conforme al presente Contrato. Para estos efectos, los Tenedores podrán acreditar su tenencia con un estado de cuenta con antigüedad no mayor a 60 (sesenta) días naturales, emitido por una institución financiera.
- xi. Las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso.
- xii. En caso de que se requiera por ley o contrato o por los Tenedores que representen más del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBF's en circulación o por el Fideicomitente, convocar y presidir la asamblea general de Tenedores y ejecutar sus decisiones.
- xiii. Asimismo, el Representante Común ejercerá todas las funciones y obligaciones que le son atribuibles conforme a la LGTOC, la LMV, el Macrotítulo que ampara la Emisión de que se trate y las demás disposiciones aplicables.



El Representante Común designado en una emisión efectuada al amparo del Programa solamente podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores que corresponda, la que designará al que lo substituya.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que los CBF's sean totalmente amortizados por el Fiduciario Emisor en los términos establecidos en la emisión correspondiente y los intereses devengados sean totalmente pagados.

Asimismo, ejercerá todas las funciones, facultades y obligaciones que le sean aplicables en la LGTOC, la LMV y la Circular Única de Emisoras.

El Representante Común no tendrá obligaciones o responsabilidades distintas a las expresamente establecidas en el Fideicomiso y en los demás documentos que deriven del mismo, en el Macrotítulo de la Emisión 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 del Fideicomitente, siempre y cuando informe oportunamente a los Tenedores del incumplimiento en la entrega de información y/o documentación que requiera del Fiduciario Emisor o del Fideicomitente.

Para que el Representante Común pueda cumplir con las citadas facultades y obligaciones, el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y, en su caso, el Administrador se obligan a proporcionar al Representante Común o a las Personas que éste indique la información relativa requerida por el mismo.

El Fideicomitente defenderá y deberá sacar en paz y a salvo al (y cubrirá los gastos legales correspondientes a la defensa del) Representante Común así como a sus delegados fiduciarios, 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, en la LMV, en la LGTOC y en la Circular Única de Emisoras (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.

Para efectos de la Primera Emisión a efectuarse al amparo del Programa, se designó a The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple para que actúe con este carácter.

2.6 Nombres de personas con participación relevante en la Oferta.

NOMBRE	CARGO	INSTITUCIÓN
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR		
Manuel Pérez Cárdenas	Vocal Ejecutivo	
Jesús C. Barraza Ferrer	Subdirector de Finanzas	FOVISSSTE
Ernesto Ampudia Mello	Subdirector de Asuntos Jurídicos	
FIDUCIARIO		
Gustavo Díaz Barraza	Delegado Fiduciario	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
ADMINISTRADOR MAESTRO		
Juan Diego Risopatrón	Director de Negocios	Administradora de Activos, S.A.

Internacionales

CUSTODIO

Carlos Gustavo Molfese Representante Legal A de A México, S.A. de C.V.

INTERMEDIARIO COLOCADOR Y ESTRUCTURADOR

Gonzalo Manuel Mañón Suárez Director – Debt Capital Markets Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer

REPRESENTANTE COMÚN

Maria del Carmen Robles Delegado Fiduciario The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple
Martínez Gómez

AGENCIAS CALIFICADORAS

Fernando Padilla Director RMBS Fitch México, S.A. de C.V.
Rogelio Argüelles Director General de Deuda HR Ratings de México, S.A. de C.V.
René Ibarra Vicepresident | Structured Finance Moody's de México, S.A. de C.V.

DESPACHO EXTERNO DE ABOGADOS

Boris Alain Otto Lira Socio Chadbourne & Parke, S.C.

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Ejercicios 2008 a 2010:

Nicolás Germán Ramírez Socio PricewaterhouseCoopers, S.C.

La persona encargada de Relaciones con Inversionistas serán Samantha Barquera Betancourt y Arturo Ortiz Radilla, Delegados Fiduciarios de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 355 Anexo B Piso 8, colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal, teléfonos 5721 60 49 y 5721 63 58, correos electrónicos:

samantha.barquera@hsbc.com.mx
arturo.ortizr@hsbc.com.mx

2.7 Acontecimientos Recientes

Con fecha de **11 de Junio de 2009** el FOVISSSTE con el objetivo de mantener las mejores condiciones en el servicio de guarda y custodia de expedientes, realizó una licitación pública nacional por la cual convocó a todas las empresas del ramo de servicios de análisis, verificación, embalaje de expedientes de crédito, integración de testimonios y cesión de expedientes de crédito, así como en su caso la digitalización de expedientes de crédito y guarda y custodia de los mismos, en términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 25, 26 Fracción I, 27, 28 fracción I, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 BIS, 37 y 47 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Dicha licitación fue identificada con el número LPN-00638001-006-09 (la "Licitación"). En consecuencia el 20 de julio de 2009 se emitió el fallo de la Licitación, resultando ADEA como ganador.

Con fecha **9 de Junio de 2011**, se llevó a cabo la oferta y colocación de la Primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa, con clave de pizarra TFOVIS 11U, por un monto total de 791,066,000 (Setecientos noventa y un millones sesenta y seis mil) UDIS equivalente a \$3,608,454,678 (Tres mil seiscientos ocho millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y ocho Pesos 00/100 M.N.), con un plazo de 10,794 días y una tasa fija de 4.70% (cuatro punto setenta por ciento).

Con fecha **12 de Agosto de 2011**, se llevó a cabo la oferta y colocación de la Primera Emisión Privada de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con clave de pizarra TFOVI E11U, por un monto total de 1,202,000,000 (Mil doscientos dos millones) de UDIS equivalente a \$5,501'150,128.00 (Cinco Mil Quinientos Uno Millones Ciento Cincuenta Mil Ciento Veintiocho Pesos 00/100 M.N.), con un plazo de 4,890 días y una tasa fija de 4.50% (cuatro punto cincuenta por ciento).

Con fecha **22 de agosto de 2011**, el Fiduciario llevó a cabo la oferta y colocación de la segunda emisión de certificados bursátiles fiduciarios con base en el Segundo Programa, con clave de pizarra TFOVIS 11-2U, por un monto total de 855'328,000 (Ochocientos cincuenta y cinco millones trescientos veintiocho mil) UDIS equivalente a \$3,918,211,380.29 (Tres mil novecientos dieciocho millones doscientos once mil trescientos ochenta Pesos 29/100 M.N.) a un plazo de 10,690 (diez mil seiscientos noventa) días, a una tasa fija del 4.25% (cuatro punto veinticinco por ciento).

Con fecha **26 de agosto de 2011**, la Agencia Calificadora Standard & Poor's modificó la perspectiva de FOVISSSTE como administrador de créditos hipotecarios residenciales individuales en el mercado mexicano de estable a negativa. Al mismo tiempo, confirmó su clasificación "*Superior al Promedio*" de FOVISSSTE como administrador de créditos hipotecarios residenciales individuales.

Con fecha **22 de noviembre de 2011**, la Agencia Calificadora Moody's de México, S.A. de C.V. ("*Moody's*"), colocó en revisión para una posible baja las calificaciones de "Aaa.mx (sf)" (Escala Nacional de México) y "Baa1 (sf)" (Escala Global, Moneda Local) de las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra "TFOVIS 09U", "TFOVIS 09-2U", "TFOVIS 09-3U", "TFOVIS 10U", "TFOVIS 10-2U", "TFOVIS 10-3U", "TFOVIS 10-4U", "TFOVIS 11-U", "TFOVIS 11-2U" y "TFOVI E11U", correspondientes a las bursatilizaciones respaldadas por hipotecas otorgadas y administradas por FOVISSSTE (las "*Emisiones de FOVISSSTE*"). El reporte titulado "*Moody's revisará el impacto de las inconsistencias de información en las bursatilizaciones respaldadas por hipotecas de FOVISSSTE*" está disponible en www.moody.com.

Con fecha **23 de noviembre de 2011**, Moody's publicó el reporte titulado "*Moody's explica su revisión sobre inconsistencias de información en las bursatilizaciones TFOVIS de FOVISSSTE*", mismo que está disponible en www.moody.com. En dicho reporte Moody's explica su revisión sobre inconsistencias de información en las Emisiones de FOVISSSTE, señalando que la revisión se enfocará en los pasos que tomen las partes involucradas para resolver dichas inconsistencias de información y validar la calidad de los reportes de cobranza.

De igual forma, con fecha **23 de noviembre de 2011**, FOVISSSTE emitió un comunicado de prensa señalando, entre otras cosas, que:

(a) respecto de las diferencias entre los depósitos de FOVISSSTE en las cuentas del Fideicomiso y las instrucciones de depósito de ACFIN, reitera al público inversionista que redoblará esfuerzos para que los reportes sean más claros, permitiendo a las distintas instituciones e inversionistas que dan seguimiento a las bursatilizaciones de cartera de FOVISSSTE una mejor comprensión del comportamiento de la cobranza de FOVISSSTE, y que trabajará de la mano con ACFIN para atender las inquietudes de Moody's;

(b) en relación con el pago de comisiones por administración duplicadas, señaló que FOVISSSTE no ha cobrado comisión doble e inclusive ha enviado flujos adicionales por concepto de Avances de Cobranza;

(c) la responsabilidad de realizar la cobranza, su individualización y envío a los respectivos fideicomisos corresponde a FOVISSSTE en su carácter de administrador primario. El Administrador Maestro se encarga de validar la información relacionada con la cobranza con el fin de incrementar la calidad de la misma; y

d) en relación con los depósitos en exceso creyendo que éstos correspondían a las aportaciones patronales del 5% (cinco por ciento), dicha situación sucedió en el año 2010 y fue detectada y corregida a principios del año 2011. Por otro lado, ratificó el compromiso de transparencia y claridad de FOVISSSTE en sus reportes correspondientes al comportamiento de las bursatilizaciones de de cartera de FOVISSSTE, y que de hecho, ya se han adoptado medidas correctivas a partir del

mes de noviembre, con nuevos reportes de ACFIN que incorporan una explicación más detallada para el análisis del comportamiento de las emisiones.

Con fecha **24 de noviembre de 2011**, Standard & Poor's manifestó que su clasificación como administrador de activos hipotecarios para FOVISSSTE de "Superior al Promedio" con perspectiva negativa se mantiene sin cambio. El reporte titulado "Clasificación de FOVISSSTE como administrador de activos de superior al promedio con perspectiva negativa sin cambio" está disponible en www.standardandpoors.com.mx.

Con fecha **24 de Noviembre de 2011**, Moody's colocó la calificación SQ2- de ACFIN en revisión para una posible baja. El reporte titulado "Moody's coloca la calificación SQ2- de ACFIN en revisión para una posible baja" se encuentra disponible en www.moody.com.

Con fecha **15 de Diciembre de 2011**, el Fiduciario llevó a cabo la oferta y colocación de la tercera emisión de certificados bursátiles fiduciarios con base en el Segundo Programa, con clave de pizarra TFOVIS 11-3U, por un monto total de 921'200,000 (novecientos veintiún millones doscientas mil) UDIS equivalente a \$4,308,713,100.00 (cuatro mil trescientos ocho millones setecientos trece mil cien Pesos 00/100 M.N.) a un plazo de 10,879 (diez mil ochocientos setenta y nueve) días, a una tasa fija del 4.60% (cuatro punto sesenta por ciento).

Con fecha **31 de Enero de 2012**, el Representante Común, en su carácter de representante común de los tenedores de las Emisiones de FOVISSSTE, publicó un evento relevante a través de la BMV informando a los tenedores que en virtud del evento relevante publicado por Moody's el 22 de Noviembre de 2011, se estará convocando en breve a asambleas de tenedores de las Emisiones de FOVISSSTE a fin de aclarar, detallar y exponer las propuestas que al efecto se están evaluando para continuar con el desempeño de las Emisiones de FOVISSSTE hasta la fecha de su vencimiento.

Es importante mencionar que a la fecha, todas las emisiones antes mencionadas se encuentran al corriente en todos sus pagos y ninguna ha caído en incumplimiento alguno, sin embargo, los Inversionistas deberán tomar en consideración que las emisiones antes mencionadas, excluyendo la Emisión TFOVI E11U, incluyen bursatilizaciones de créditos hipotecarios que no forman parte del Patrimonio del Fideicomiso y el desempeño del patrimonio del fideicomiso de dichas emisiones no asegura que los créditos hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso se comportará similar. Asimismo, la información incluida en el Prospecto respecto al desempeño del Fideicomitente como administrador de créditos hipotecarios, no asegura que el Fideicomitente se desempeñará de manera similar en dicho carácter, respecto a los Créditos Hipotecarios.

FOVISSSTE ha contratado a ADEA con la finalidad de que éste lleve a cabo el depósito y custodia, de los Expedientes de Crédito que formarán parte de los Patrimonios del Fideicomiso de cada Emisión.

El Fideicomitente y el Fiduciario actualmente están trabajando en un plan de implementación de las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), el cual esperan sea completado en un futuro próximo. Sujeto a que dicho plan sea completado y ejecutado, el Fiduciario podrá dar cumplimiento a la obligación de los emisores que tienen registrados valores en el RNV, preparar y presentar sus estados financieros de conformidad con las IFRS por periodos que comienzan en o a partir del 1 de Enero de 2012.

2.8 Información Financiera

Estados Financieros de FOVISSSTE

La Información financiera no auditada de FOVISSSTE por el periodo comprendido 1o de Enero al 31 de Diciembre de 2011, la cual fue entregada a la BMV el 27 de febrero de 2012, se encuentra disponible en la siguiente ruta:

http://www.bmv.com.mx/infoftte/infoftte_373350_1.pdf

Información financiera auditada de FOVISSSTE por los ejercicios al 31 de Diciembre de 2008, 2009 y 2010, se encuentra disponible en:

http://www.fovisste.gob.mx/en/FOVISSSTE/RI_Estados_Financieros

Informe sobre la Implementación de IFRS

El informe sobre el plan de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera se adjunta al presente suplemento como Anexo 6.15.

Riesgos relacionados con la Implementación de IFRS

Ver Sección "1.3 Factores de Riesgo - Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera."

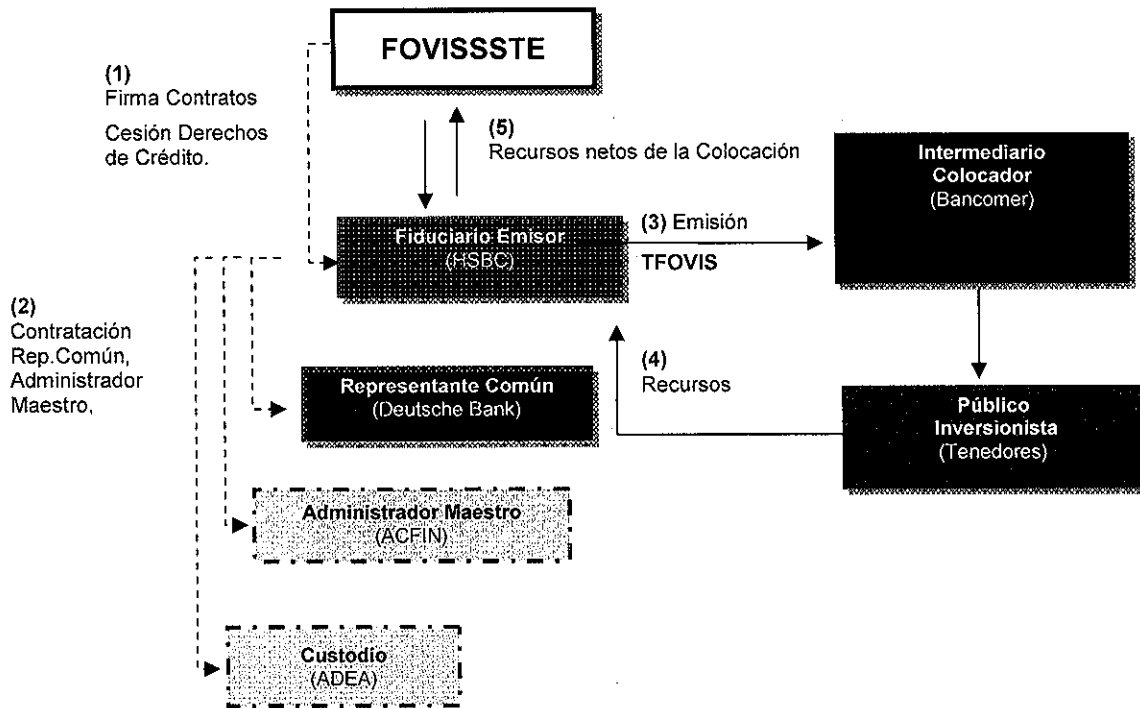


LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

3.1 Descripción general.

El propósito de la presente Emisión es llevar a cabo la bursatilización de los Derechos de Crédito cuya titularidad y administración está a cargo del FOVISSSTE mediante (i) la cesión de los mismos, a través del Contrato de Cesión, al Fideicomiso constituido con el Fiduciario Emisor y, (ii) la posterior oferta pública de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la LMV al amparo del Programa, (Ocho millones quinientos cuarenta mil doscientos cincuenta) CBF's.

A continuación se presenta un diagrama que muestra los actos que se llevaron a cabo al momento de la Emisión:



FOVISSSTE cederá al Fiduciario Emisor del Fideicomiso base de la Emisión un paquete de Derechos de Crédito sobre los Créditos Hipotecarios otorgados a los Deudores Hipotecarios, a cambio de una contraprestación. El Fiduciario Emisor entregará a FOVISSSTE como contraprestación por los citados Derechos de Crédito los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta y colocación de los CBF's, así como la Constancia, la cual no es un título de crédito y sólo acredita a su tenedor como titular de los derechos de Fideicomisario en Segundo Lugar del Fideicomiso y da el derecho a recibir la porción correspondiente de las Distribuciones respectivas, en caso de que hubiere.

Los Derechos de Crédito incluyen: (i) todos y cada uno de los derechos de crédito y derechos reales a favor del FOVISSSTE como cedente, más no las obligaciones que se deriven de dichos Créditos Hipotecarios, incluyendo, (a) todos los derechos principales y accesorios del FOVISSSTE en su carácter de acreedor de conformidad con los mismos incluyendo la totalidad de la Cobranza; (b) los derechos del Fideicomitente en su carácter de acreedor hipotecario sobre los Inmuebles respectivos, (c) los Derechos Derivados del Seguro, (d) la Garantía del Crédito de Vivienda respectiva, (d) cualesquier otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y derecho les corresponde, (e) y los Expedientes de Crédito respectivos.

6

El Fiduciario Emisor conservará la titularidad y propiedad de los Derechos de Crédito que le sean aportados por FOVISSSTE para que, con el flujo de la cobranza de dichos créditos liquide las cantidades que se adeuden a los Tenedores, además de cubrir los Gastos.

Para la realización de la presente Emisión, FOVISSSTE como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar celebrará un Contrato de Fideicomiso irrevocable con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter del Fiduciario Emisor.

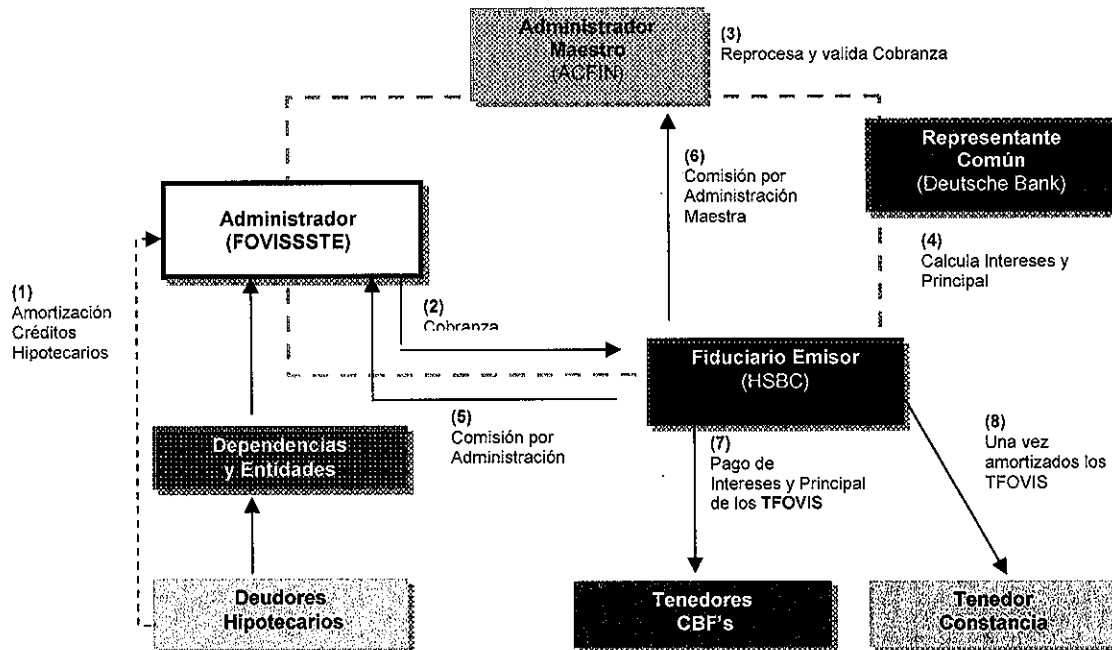
En dicho contrato se establece que el Fiduciario Emisor puede, de conformidad con la LMV, emitir CBF's los cuales serán ofrecidos al público inversionista, así como emitir la Constancia.

El Fideicomitente en términos del Contrato de Cesión, cederá los Derechos de Crédito a favor del Fiduciario Emisor. Éste a su vez llevará a cabo la Emisión y colocación de los CBF's y emitirá una Constancia a favor del Fideicomitente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso consistirá principalmente de Derechos de Crédito. La cesión de los Derechos de Crédito al Fideicomiso se hará con apego a la legislación aplicable a la jurisdicción correspondiente a cada Inmueble objeto de los Créditos Hipotecarios.

Los Derechos de Crédito cedidos al Fiduciario Emisor reúnen los Requisitos de Elegibilidad establecidos en el Fideicomiso y en el Contrato de Cesión (Ver "Sección 3.4.1 - Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato de Cesión"). Para el caso en que alguno de los Derechos de Crédito no reúna los criterios mencionados, FOVISSSTE tendrá la obligación de substituir el Derecho de Crédito No Elegible, por otro Derecho de Crédito, según se estipule en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Cesión.

En ningún caso podrá el Fiduciario Emisor, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgarle crédito a FOVISSSTE ni entregarle recursos del Patrimonio del Fideicomiso, con la excepción del valor nominal por la cesión de Derechos de Crédito y las cantidades a que tenga derecho conforme a la Constancia o al propio Fideicomiso.

A continuación se presenta un diagrama que muestra el diagrama de la operación, durante la vida de la Emisión:



Los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios a través del Administrador, pagarán al Fideicomiso el principal e intereses (así como frutos, productos y accesorios) que adeuden bajo

[Firma manuscrita]

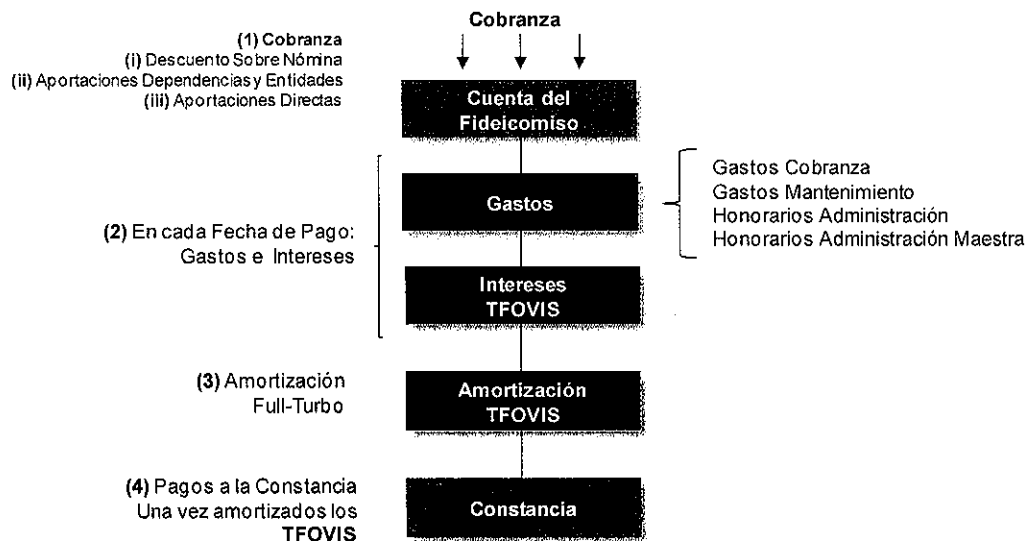
dichos Créditos Hipotecarios, de acuerdo con las condiciones estipuladas en los contratos de crédito correspondientes.

Para llevar a cabo la administración de los Créditos Hipotecarios, FOVISSSTE celebrará un Contrato de Administración con el Fiduciario Emisor del Fideicomiso mediante el cual asumirá la obligación de administrar los Créditos Hipotecarios que documentan los Derechos de Crédito y que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En este sentido, el Administrador, o el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, deberá elaborar mensualmente un Reporte de Cobranza firmado por un funcionario autorizado.

En virtud del Contrato de Administración, el Administrador deberá depositar en la Cuenta del Fideicomiso todos los pagos que reciba derivados de un Derecho de Crédito el Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador identifique dicho depósito, sin embargo, en caso de que el Administrador no haya individualizado o determinado la totalidad de los Deudores Hipotecarios que comprenden la Cobranza, el Administrador podrá depositar Avances de la Cobranza a la Cuenta del Fideicomiso.

El Fideicomiso no cuenta con un comité técnico, y todo lo relacionado a la operatividad y administración del mismo se describe en los correspondientes Contratos de Cesión, Administración y Fideicomiso.

El siguiente diagrama muestra de manera esquemática cómo se aplicarán los recursos de la Cobranza, durante la vida de la Emisión:



El Fideicomiso cuenta con una mecánica de amortización de principal para los CBF's, que consiste en la obligación contractual de pagar principal, de conformidad con el título que amparan a los CBF's, a más tardar en la Fecha de Vencimiento. Por lo tanto, el Fiduciario Emisor sólo puede incurrir en incumplimiento de pago de principal si en la Fecha de Vencimiento no cubre íntegramente el Saldo Insoluto de los CBF's.

Adicionalmente, en cada Fecha de Pago, el Fiduciario Emisor efectuará amortizaciones parciales de principal bajo los CBF's de acuerdo a la Cobranza de los Créditos Hipotecarios depositada en la Cuenta del Fideicomiso.

El importe de la amortización parcial anticipada de principal de los CBF's no constituye una obligación y está directamente relacionada con el monto de las cantidades cobradas por concepto de los Créditos Hipotecarios y lo establecido en la prelación de pagos del Contrato de Fideicomiso.

Por concepto de la amortización anticipada de principal de los CBF's no se pagará prima alguna. Es importante señalar que las amortizaciones parciales son una posibilidad que tiene el Fideicomiso en caso de tener fondos disponibles conforme a lo señalado anteriormente, más no una obligación.

En contraste, el pago mensual de intereses en cada Fecha de Pago bajo los CBF's es una obligación. Sin embargo, la falta de pago de intereses de los CBF's no dará lugar al pago de interés moratorio alguno. En caso que no se paguen oportunamente los intereses de los CBF's en su totalidad, la 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 acumulará y deberá ser liquidada por el Fiduciario Emisor en la Fecha de Pago inmediata siguiente, conjuntamente con los intereses devengados conforme al procedimiento descrito en el presente Suplemento hasta dicha fecha atendiendo en todo momento la prelación de pagos establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Los intereses pagados sobre los CBF's colocados se computarán inicialmente a partir de la Fecha de Cierre (incluyendo) y hasta (pero excluyendo) la primera Fecha de Pago, y luego se computarán a partir de la Fecha de Pago (incluyendo) inmediata anterior hasta (pero excluyendo) la Fecha de Pago vigente sobre una base "actual/360". El responsable del cálculo de los intereses a pagar en cada Período de Intereses será el Representante Común. (Ver "Sección 2.1 – Características de los CBF's – Determinación del Monto de Pago de Interés").

3.2 Patrimonio del Fideicomiso.

Como se ha expuesto en secciones anteriores, el Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por los Derechos de Crédito. (Ver "Sección 3.3.4. – Contratos y Acuerdos – Descripción del Contrato de Fideicomiso").

Los datos estadísticos que se presentan en esta Sección hacen referencia a las características principales de los Derechos de Crédito que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

La información que se incluye en este Suplemento relativa a los Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso se basa en la información proporcionada por FOVISSSTE a la Fecha de Corte, salvo que se indique lo contrario. Asimismo una muestra aleatoria de los Créditos Hipotecarios que documentan los Derechos de Crédito fue auditada por Operadora Cibergestión S.A. de C.V., en su calidad de Auditor de Cartera una copia de su informe se adjunta al presente como **Anexo 6.2**). La información contenida en este Suplemento podría estar sujeta a modificaciones entre la Fecha de Corte y la fecha en que se realice la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso, sin embargo no se anticipa que dichas modificaciones sean sustanciales o que pudieran tener un efecto materialmente adverso para el Patrimonio del Fideicomiso.

Los Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso están documentados en contratos de mutuo o crédito con garantía hipotecaria en primer lugar sobre inmuebles de interés social que se ubican en distintas localidades del país.

Los Créditos Hipotecarios que documentan los Derechos de Crédito corresponden al producto Crédito Tradicional, cuyo destino es la adquisición de vivienda nueva o usada, otorgados y administrados por FOVISSSTE.

Los Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso fueron otorgados por el FOVISSSTE con base en la Ley del ISSSTE, por lo que las obligaciones y derechos crediticios originalmente pactadas en los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios, tanto para el acreditado así como para el acreditante, no son modificados por el Contrato de Cesión ni por el hecho de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

La totalidad de los Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso serán administrados por el FOVISSSTE bajo los términos del Contrato de Administración que se incluye en la Sección 3.4.1 ("Contratos y Acuerdos – Descripción del Contrato de Administración") del presente

documento. Los Derechos de Crédito fueron cedidos por el FOVISSSTE a favor del Fideicomiso al valor del saldo insoluto de los mismos a la Fecha de Corte.

FOVISSSTE ha contratado a Cibergestión como auditor de cartera con la finalidad de que éste lleve a cabo una revisión de los Expedientes de Crédito que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso.

El objetivo de esta revisión es validar que los Expedientes de Crédito cuentan con toda la documentación necesaria que respalde la contratación de los Créditos Hipotecarios. En forma enunciativa sus servicios comprenden revisar y verificar que:

- i. Los expedientes de crédito estén integrados conforme al Manual de Operación del Fondo
- ii. La información contenida en el SIBADAC corresponda a la información de los Expedientes de Crédito
- iii. Los Créditos Hipotecarios que respaldan los Derechos de Crédito hayan sido otorgados conforme a las Reglas
- iv. El informe de Cibergestión se incluye como **Anexo 6.2.**

3.2.1 Descripción de los activos fideicomitidos.

Todos los Derechos de Crédito cedidos por el FOVISSSTE al Fiduciario Emisor fueron otorgados con base en las Reglas vigentes al momento de su otorgamiento.

Los Derechos de Crédito están documentados en contratos de mutuo o crédito con garantía hipotecaria en primer lugar sobre el Inmueble respectivo. La totalidad de los Créditos Hipotecarios han sido otorgados por FOVISSSTE y éste continuará con la administración y cobranza de los mismos conforme al Contrato de Administración.

Las características principales de la cartera de Créditos Hipotecarios que documentan los Derechos de Crédito que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso son las siguientes:

- i. Otorgados a empleados del sector público mediante el proceso de Sorteo;
- ii. Modalidad: Crédito Tradicional;
- iii. Destino del crédito: Adquisición de vivienda nueva o usada;
- iv. Denominados en Veces Salario Mínimo;
- v. Tasa de interés fija, denominada en VSM, superior o igual a 4% (cuatro por ciento);
- vi. Plazo máximo de 30 (treinta) años;
- vii. Pago de intereses y principal quincenal;
- viii. Amortización mediante:
 - Pago inicial equivalente al saldo de la Subcuenta 5% (cinco por ciento) SAR del Deudor Hipotecario;
 - Deducción quincenal en nómina del 30% (treinta por ciento) del salario base del acreditado, "Descuento sobre Nómina";
 - Aportación bimestral patronal del 5% (cinco por ciento) del salario base del acreditado, "Aportación de las Dependencias y Entidades" y
 - En su caso pagos directos por parte de los Deudores Hipotecarios, "Aportaciones Directas".

(Ver "Sección 3.2.3 – Evolución de los activos fideicomitidos – Características de los Derechos de Crédito").

Los Créditos Hipotecarios que serán cedidos al Fideicomiso tienen las siguientes características:

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'b' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

Resumen de Información de la Cartera Hipotecaria

Fecha de Corte:	31-Ene-12]	
Número de Créditos Hipotecarios:	18,014	
Saldo Insoluto Remanente (mdp):	\$5,806	
Saldo Promedio Original ¹⁵ :	\$415,366	
Saldo Promedio Remanente ¹⁶ :	\$322,309	
Plazo Promedio Ponderado Original ¹⁷ :	360	
Plazo Promedio Ponderado Remanente ¹⁸ :	326	
Antigüedad Promedio Ponderada ¹⁹ :	34	
Promedio Ponderado Importe del Crédito al Inmueble ("LTV") ²⁰ :	70.11%	
Tasa de Interés Promedio Ponderada ²¹ :	5.17%	
Estados c/ Mayor Concentración (Saldo Insoluto Remanente):		
24.74%	Estado de México	
8.72%	Morelos	
6.12%	Sinaloa	
5.17%	Jalisco	
4.85%	Guerrero	
Dependencias y Entidades:		
	405	
Créditos en Incumplimiento:		0
Saldo		\$0.00

Fuente: FOVISSSTE

3.2.2 Requisitos de Elegibilidad de los Derechos de Crédito.

A la fecha de cesión cada uno de los Créditos Hipotecarios, que documentan los Derechos de Crédito, deberá cumplir con las declaraciones realizadas por FOVISSSTE en la fracción m. de la Declaración I del Contrato de Cesión (*Ver "Sección 3.3.4. – Contratos y Acuerdos – Descripción del Contrato de Cesión"*) y con los Requisitos de Elegibilidad establecidos en la Cláusula Octava del Fideicomiso. En forma enunciativa, estos requisitos se refieren a:

- ✓ **Entidad Federativa.** Se excluyeron los contratos garantizados con propiedades en las entidades federativas que no han realizado las reformas pertinentes a sus códigos civiles. Dichas entidades son: Sonora y Zacatecas. Adicionalmente, se excluyeron los Estados de Aguascalientes, Tlaxcala y Baja California Sur;
- ✓ **Originación.** Contratos originados bajo criterios SHF y en apego a las Reglas;
- ✓ **Modalidad y Destino del Crédito.** Se consideraron únicamente créditos tradicionales para adquisición de vivienda nueva o usada;
- ✓ **Año de Originación y Antigüedad.** Adicionalmente, se consideraron Derechos de Crédito originados a partir de 2002, con una antigüedad mínima de 6 (seis) meses;
- ✓ **Tasa de interés.** VSM + 4% a 6%;

¹⁵ Resultado de dividir: (i) el saldo insoluto original de los créditos entre (ii) el número de créditos.

¹⁶ Resultado de dividir: (i) el saldo insoluto remanente de los créditos entre (ii) el número de créditos.

¹⁷ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del plazo original del crédito, en meses, por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

¹⁸ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del plazo remanente del crédito, en meses, por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

¹⁹ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto de la diferencia en meses de (a) el plazo original del crédito menos (b) los meses transcurridos desde el otorgamiento del crédito, por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

²⁰ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto del resultado del cociente del saldo original del crédito 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.

²¹ Resultado de dividir: (i) la sumatoria del producto de la tasa de interés de cada uno de los créditos por el saldo insoluto de cada crédito a la Fecha de Corte, entre (ii) la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en dicha fecha.

- ✓ **Expedientes de crédito.** Debidamente integrados. Al respecto, cabe mencionar que Cibergestión realizó la auditoría de una muestra de expedientes seleccionada de manera aleatoria (ver Anexo 6.2 – Informe del Auditor de la Cartera Hipotecaria);

El encargado de entregar al Fiduciario el Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad para la cesión de los Derechos de Crédito será FOVISSSTE, sin que lo anterior sea verificado por algún tercero.

3.2.3 Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos.

Características de los Derechos de Crédito

Esta Sección describe las características de los Derechos de Crédito y a menos que se indique lo contrario, la información sobre porcentajes se determinó con base en el Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios en la Fecha de Corte. Antes de la fecha en que los Derechos de Crédito sean afectados a cada Fideicomiso, podrán agregarse otros créditos que formen parte de la cartera de Derechos de Crédito que efectivamente sea aportada, afectada y/o cedida al Fiduciario Emisor y Derechos de Crédito que inicialmente se contemplaron como integrantes del paquete que se aportaría, afectaría y/o cedería al Fiduciario Emisor podrían ser substituidos por otros.

En consecuencia, las características de los Derechos de Crédito que sean efectivamente afectados a cada Fideicomiso podrán ser distintas de aquellas descritas en este Suplemento. Sin embargo, no se anticipa que pudiera haber una diferencia substancial entre las características de los Derechos de Crédito que formen parte del Patrimonio Fideicomitado y las características de los Derechos de Crédito descritos en este Suplemento.

Los Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio Fideicomitado 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 Hipotecarios son viviendas unifamiliares que en general se ubican en conjuntos urbanos nuevos en distintas localidades del país. La totalidad de los Derechos de Crédito serán administrados por FOVISSSTE bajo el Contrato de Administración que se describe en la Sección 3.4.1 ("*Contratos y Acuerdos – Descripción del Contrato de Administración*") de este Suplemento. Asimismo, el Administrador Maestro supervisará las actuaciones del FOVISSSTE en términos del Contrato de Administración Maestra.

Los Derechos de Crédito a cederse al Fiduciario como parte del Patrimonio del Fideicomiso están garantizados con una Hipoteca sobre un Inmueble ubicado en y regido por, las leyes de una entidad federativa de México que ha adoptado en su Código Civil disposiciones que permiten la transmisión de derechos de un acreedor hipotecario en tanto éste mantenga la administración del Crédito Hipotecario, sin necesidad de notificar a los deudores respectivos, ni de inscribir en el registro público de la propiedad respectivo, en términos similares al artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal.

Los Créditos Hipotecarios pagan intereses y principal en forma quincenal, y a partir de la Fecha de Emisión, el Fideicomiso será el único beneficiario de esos pagos.

No se puede asegurar que los Derechos de Crédito 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 Hipotecarios 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.

Los Derechos de Crédito que forman parte del Fideicomiso se encuentran financiados con recursos de los Trabajadores administrados por el FOVISSSTE.

Adicionalmente y como se muestra en las tabla "Distribución por Pago Sostenido" de esta sección, a la Fecha de Corte, el cumplimiento de pago del Deudor Hipotecario de cada Crédito Hipotecario tiene un Pago Sostenido de 12 amortizaciones quincenales (6 meses). En consecuencia, ninguno de los Derechos de Crédito que forman parte del patrimonio del Fideicomiso presentan incumplimiento en sus obligaciones de pago (ver tabla "Distribución por Status").

A continuación, se muestra un resumen de las principales características de los Derechos de Crédito a la Fecha de Corte del 31 de enero de 2012, con base en información de FOVISSSTE.

Distribución de los Derechos de Crédito

A continuación, se muestra información respecto de los Derechos de Crédito.

Distribución por Saldo Insoluto Remanente

Saldo Insoluto Remanente	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
75,000 - 100,000	377	2.09	32,769,970	0.56	109,772,059	86,923	4.76	266	94
100,000 - 150,000	1,142	6.34	148,367,648	2.56	315,300,887	129,919	4.44	266	94
150,000 - 200,000	2,816	15.63	499,142,861	8.60	806,774,990	177,252	4.54	277	83
200,000 - 250,000	2,561	14.22	567,057,418	9.77	821,710,436	221,420	4.94	291	69
250,000 - 300,000	1,249	6.93	341,695,516	5.89	460,848,933	273,575	5.06	312	48
300,000 - 350,000	2,228	12.37	731,389,869	12.60	886,972,922	328,272	4.82	335	25
350,000 - 400,000	3,378	18.75	1,270,145,805	21.88	1,487,773,182	376,005	4.90	339	21
400,000 - 450,000	2,063	11.45	863,659,543	14.88	998,705,237	418,643	5.29	341	19
450,000 - 500,000	646	3.59	303,604,752	5.23	355,124,404	469,976	5.98	343	17
500,000 - 550,000	238	1.32	124,682,685	2.15	146,988,367	523,877	6.00	342	18
550,000 - 600,000	193	1.07	110,890,643	1.91	132,585,179	574,563	6.00	341	19
600,000 - 650,000	216	1.20	134,619,874	2.32	159,808,530	623,240	6.00	342	18
650,000 - 700,000	262	1.45	177,215,540	3.05	212,589,589	676,395	6.00	344	16
700,000 - 750,000	206	1.14	149,386,305	2.57	178,626,753	725,176	6.00	343	17
750,000 - 800,000	205	1.14	159,066,587	2.74	190,368,201	775,935	6.00	344	16
800,000 - 850,000	222	1.23	181,723,532	3.13	207,129,434	818,574	6.00	346	14
850,000 - 900,000	9	0.05	7,829,681	0.14	8,531,695	869,965	6.00	337	23
900,000 - 950,000	2	0.01	1,824,847	0.03	2,014,954	912,424	6.00	338	22
950,000 - 1,000,000	1	0.01	993,243	0.02	993,625	993,243	6.00	332	28
Total:	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Saldo Insoluto Original

Saldo Insoluto Original	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
<= 150,000	7	0.04	647,555	0.01	970,154	92,508	4.00	269	91
150,000 - 200,000	66	0.37	8,493,866	0.15	12,079,483	128,695	4.03	288	72
200,000 - 250,000	847	4.70	122,799,711	2.12	200,314,550	144,982	4.06	281	79
250,000 - 300,000	3,281	18.21	586,412,427	10.10	904,048,970	178,730	4.40	284	76
300,000 - 350,000	3,080	17.10	694,290,832	11.96	999,607,353	225,419	4.88	298	62
350,000 - 400,000	2,118	11.76	655,584,024	11.29	798,865,341	309,530	4.83	332	28
400,000 - 450,000	3,076	17.08	1,113,620,884	19.18	1,306,173,381	362,036	4.87	339	21
450,000 - 500,000	2,354	13.07	916,861,190	15.79	1,110,974,407	389,491	5.22	339	21
500,000 - 550,000	929	5.16	389,652,413	6.71	485,455,237	419,432	5.81	337	23
550,000 - 600,000	486	2.70	207,220,288	3.57	277,998,002	426,379	5.99	331	29
600,000 - 650,000	436	2.42	186,549,509	3.21	273,705,721	427,866	5.99	323	37
650,000 - 700,000	171	0.95	95,755,291	1.65	115,060,429	559,972	6.00	342	18
700,000 - 750,000	177	0.98	107,887,498	1.86	128,266,724	609,534	6.00	343	17
750,000 - 800,000	183	1.02	120,392,036	2.07	141,943,718	657,880	6.00	345	15
800,000 - 850,000	181	1.01	123,679,078	2.13	148,972,739	683,310	6.00	343	17
850,000 - 900,000	249	1.38	185,411,691	3.19	216,838,419	744,626	6.00	343	17
900,000 - 950,000	153	0.85	118,027,496	2.03	141,559,806	771,422	6.00	344	16
950,000 - 1,000,000	134	0.74	105,755,389	1.82	130,611,093	789,219	6.00	344	16
1,000,000 - 1,050,000	67	0.37	52,740,623	0.91	68,418,074	787,173	6.00	345	15
1,050,000 - 1,100,000	15	0.08	11,328,613	0.20	16,076,944	755,241	6.00	347	13
> 1,100,000	4	0.02	2,955,908	0.05	4,478,833	738,977	6.00	348	12
Total:	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Tasa de Interés

Tasa de Interés	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
4.0	3,265	18.13	593,920,874	10.23	876,057,609	181,905	4.00	294	66
4.5	3,316	18.41	1,183,921,289	20.39	1,347,763,715	357,033	4.50	345	15
5.0	6,238	34.63	1,690,657,162	29.12	2,255,112,713	271,026	5.00	314	46
5.5	676	3.75	276,535,885	4.76	319,644,429	409,077	5.50	346	14
6.0	4,519	25.09	2,061,031,110	35.50	2,683,840,910	456,081	6.00	332	28
Total	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Relación Importe del Crédito al Inmueble (CLTV)

CLTV	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
<=	10	11	2,315,475	0.04	4,719,927	210,498	5.58	307	53
10 -	15	20	2,505,491	0.04	9,823,048	125,275	5.34	293	67
15 -	20	52	6,757,355	0.12	23,526,306	129,949	5.51	288	72
20 -	25	142	20,404,739	0.35	51,931,719	143,695	5.17	289	71
25 -	30	233	33,498,299	0.58	77,926,752	143,770	5.07	287	73
30 -	35	336	55,111,726	0.95	112,520,138	164,023	5.04	290	70
35 -	40	439	79,775,496	1.37	146,548,879	181,721	4.95	289	71
40 -	45	595	118,286,242	2.04	200,716,618	198,800	4.96	292	68
45 -	50	810	171,196,854	2.95	277,467,141	211,354	4.98	292	68
50 -	55	1,113	255,490,011	4.40	384,636,415	229,551	5.00	296	64
55 -	60	1,587	392,935,193	6.77	562,734,961	247,596	5.04	300	60
60 -	65	2,184	577,101,877	9.94	787,080,886	264,241	5.05	304	56
65 -	70	2,250	679,838,759	11.71	861,337,791	302,151	5.06	320	40
70 -	75	1,954	724,916,856	12.49	867,758,715	370,991	5.17	336	24
75 -	80	2,393	975,876,447	16.81	1,148,480,645	407,805	5.21	341	19
80 -	85	3,895	1,710,055,498	29.45	1,967,189,435	439,039	5.35	344	16
Total	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Año de Origenación

Año	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
2002	461	2.56	70,756,762	1.22	137,892,183	153,485	4.90	250	110
2003	1,947	10.81	319,743,397	5.51	581,142,030	164,224	4.81	258	102
2004	1,205	6.69	229,497,660	3.95	374,535,278	190,454	4.83	271	89
2005	1,127	6.26	246,405,916	4.24	379,493,333	218,639	5.03	284	76
2006	1,898	10.54	417,206,256	7.19	646,844,798	219,814	5.08	293	67
2007	789	4.38	195,087,191	3.36	270,956,259	247,259	5.13	307	53
2008	703	3.90	194,205,799	3.35	255,577,755	276,253	5.22	318	42
2009	1,542	8.56	591,726,816	10.19	723,667,352	383,740	5.25	331	29
2010	5,987	33.24	2,465,746,686	42.47	2,863,115,041	411,850	5.17	342	18
2011	2,355	13.07	1,075,699,857	18.53	1,249,195,347	456,769	5.40	351	9
Total:	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Antigüedad (Seasoning)

Seasoning	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
6 -	10	1,794	845,369,899	14.56	985,001,368	471,221	5.48	352	8
10 -	15	2,119	883,955,833	15.23	1,015,510,849	417,157	5.13	347	13
15 -	20	3,050	1,240,704,319	21.37	1,437,117,281	405,459	5.11	342	18
20 -	25	1,603	689,129,838	11.88	792,585,613	417,423	5.34	338	22
25 -	30	677	274,425,868	4.73	333,725,577	405,356	5.30	333	27
30 -	35	590	206,039,476	3.55	254,660,199	349,219	5.13	327	33
35 -	40	276	89,772,158	1.55	113,484,984	325,261	5.23	322	38
40 -	45	288	73,885,609	1.27	99,146,806	256,547	5.23	317	43
45 -	50	373	92,721,726	1.60	127,670,312	248,584	5.17	312	48
50 -	55	418	101,583,662	1.75	139,573,593	243,023	5.06	307	53
55 -	60	178	44,867,940	0.77	64,035,173	252,067	5.28	302	58
60 -	65	697	156,592,170	2.70	237,103,938	224,666	5.01	297	63
65 -	70	794	174,139,705	3.00	274,812,088	219,320	5.15	292	68
70 -	75	1,080	237,253,881	4.09	365,185,847	219,680	5.06	287	73
75 -	80	334	71,983,727	1.24	112,250,055	215,520	5.03	283	77
80 -	85	232	45,314,747	0.78	71,525,718	195,322	4.85	276	84
85 -	90	791	154,706,625	2.67	248,709,858	195,584	4.85	272	88
90 -	95	239	43,459,971	0.75	73,866,909	181,841	4.86	267	93
95 -	100	708	123,601,206	2.13	217,439,375	174,578	4.80	262	98
100 -	105	937	150,635,298	2.59	276,026,695	160,763	4.80	257	103
>	105	826	125,922,662	2.17	242,987,139	152,449	4.87	251	109
Total:	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Plazo Remanente

Plazo Remanente	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)	
220 -	260	1,966	10.91	312,834,512	5.39	582,746,975	159,122	4.83	255	105
260 -	265	601	3.34	104,458,962	1.80	183,010,097	173,809	4.80	263	97
265 -	270	213	1.18	39,460,765	0.68	66,894,418	185,262	4.84	268	92
270 -	275	833	4.62	163,243,580	2.81	260,918,002	195,971	4.85	273	87
275 -	280	127	0.71	25,179,067	0.43	39,281,286	198,260	4.89	277	83
280 -	285	550	3.05	119,399,452	2.06	186,538,973	217,090	5.05	284	76
285 -	290	1,025	5.69	224,157,906	3.86	343,696,974	218,691	5.05	288	72
290 -	295	807	4.48	178,702,116	3.08	282,345,456	221,440	5.15	293	67
295 -	300	564	3.13	128,433,360	2.21	192,979,731	227,719	5.02	297	63
300 -	305	197	1.09	48,216,761	0.83	68,213,372	244,755	5.17	304	56
305 -	310	464	2.58	114,778,549	1.98	157,006,788	247,368	5.10	308	52
310 -	315	318	1.77	77,952,807	1.34	106,661,069	245,135	5.15	313	47
315 -	320	306	1.70	80,013,120	1.38	106,677,805	261,481	5.25	318	42
320 -	325	300	1.67	104,342,061	1.80	129,601,733	347,807	5.19	323	37
325 -	330	593	3.29	211,352,106	3.64	261,496,590	356,412	5.15	328	32
330 -	335	808	4.49	332,104,671	5.72	402,039,920	411,021	5.33	334	26
335 -	340	2,002	11.11	822,863,691	14.17	968,272,906	411,021	5.25	339	21
340 -	345	2,686	14.91	1,098,725,386	18.92	1,268,351,157	409,056	5.13	343	17
345 -	350	1,947	10.81	809,787,345	13.95	931,194,791	415,915	5.13	347	13
350 -	354	1,707	9.48	810,080,101	13.95	944,491,535	474,552	5.50	352	8
Total	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34	

Distribución por Destino del Crédito

Destino Crédito	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
ADQUISICION DE VIV USADA	4,380	24.31	1,011,876,047	17.43	1,530,970,664	231,022	5.12	294	66
ADQUISICION VIV NUEVA	13,634	75.69	4,794,190,273	82.57	5,951,448,713	351,635	5.19	333	27
Total:	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Edad del Acreditado

Edad	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)	
=	20	4	0.02	1,513,281	0.03	1,569,012	378,320	4.95	346	14
20 -	25	170	0.94	66,302,750	1.14	69,766,387	390,016	4.86	345	15
25 -	30	1,075	5.97	382,531,111	6.59	428,311,691	355,843	4.96	337	23
30 -	35	2,488	13.81	799,250,941	13.77	969,859,047	321,242	5.06	327	33
35 -	40	3,689	20.48	1,116,118,560	19.22	1,441,436,718	302,553	5.10	322	38
40 -	45	3,740	20.76	1,157,359,023	19.93	1,530,831,923	309,454	5.19	323	37
45 -	50	3,843	21.33	1,268,981,741	21.86	1,682,883,156	330,206	5.27	326	34
50 -	55	3,005	16.58	1,014,008,913	17.47	1,357,761,442	337,441	5.31	327	33
Total:	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34	

Distribución Geográfica

Entidad	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
MEXICO	4,524	25.11	1,436,478,578	24.74	1,879,442,385	317,524	5.20	326	34
MORELOS	1,283	7.12	506,479,365	8.72	616,511,368	394,782	5.28	339	21
SINALOA	1,260	7.00	355,339,631	6.12	482,854,769	282,016	5.05	317	43
JALISCO	812	4.51	300,333,789	5.17	366,798,753	369,869	5.17	335	25
GUERRERO	759	4.21	281,781,703	4.85	360,999,997	371,254	5.47	331	29
HIDALGO	972	5.40	273,192,149	4.71	355,698,065	281,062	4.98	323	37
DISTRITO FEDERAL	742	4.12	272,127,132	4.69	350,783,006	366,748	5.50	323	37
VERACRUZ	669	3.71	230,028,338	3.95	277,899,840	343,836	5.01	335	25
QUINTANA ROO	651	3.61	221,239,512	3.81	262,927,839	339,846	4.91	336	24
TAMAULIPAS	661	3.67	185,857,499	3.20	252,918,347	281,176	5.13	312	48
GUANAJUATO	460	2.55	168,307,804	2.90	208,168,942	365,887	5.37	328	32
NUEVO LEÓN	603	3.35	167,590,805	2.89	218,939,376	277,928	4.85	319	41
PUEBLA	563	3.13	163,621,704	2.82	215,623,134	290,625	5.18	318	42
CHIAPAS	432	2.40	162,491,505	2.80	201,621,686	376,138	5.28	335	25
COAHUILA	538	2.99	147,687,011	2.54	197,792,643	274,511	4.96	317	43
QUERETARO	404	2.24	134,697,451	2.32	170,061,282	333,410	5.03	330	30
NAYARIT	427	2.37	127,316,809	2.19	162,773,520	298,166	4.86	328	32
BAJA CALIFORNIA	297	1.65	115,371,398	1.99	141,039,198	388,456	5.34	332	28
DURANGO	458	2.54	113,853,121	1.96	176,120,924	248,588	5.40	298	62
CHIHUAHUA	377	2.09	109,468,531	1.89	143,822,727	290,367	5.03	316	44
YUCATAN	221	1.23	80,309,860	1.38	99,675,136	363,393	5.33	336	24
MICHOACAN	255	1.42	74,040,559	1.28	97,964,712	290,355	5.13	321	39
OAXACA	175	0.97	51,727,869	0.89	69,364,917	295,588	5.26	322	38
SAN LUIS POTOSI	161	0.89	42,379,647	0.73	58,025,820	263,228	4.91	315	45
TABASCO	130	0.72	37,684,969	0.65	49,829,743	289,884	5.33	314	46
COLIMA	145	0.81	37,515,909	0.65	54,043,544	258,730	4.99	311	49
CAMPECHE	35	0.19	9,145,672	0.16	13,017,712	261,305	5.26	317	43
Total	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Estatus de Cartera

Estatus de Cartera	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
AL CORRIENTE	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34
Total	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Pago Sostenido

Pago Sostenido (12 meses)	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
0	17,980	99.81	5,793,371,620	99.78	7,467,274,429	322,212	5.17	326	34
1	34	0.19	12,694,699	0.22	15,144,949	373,374	5.27	327	33
Total:	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Dependencia Empleadora

Dependencias y Entidades	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL	1,295	7.19	465,658,554	8.02	569,386,452	359,582	5.26	331	29
ADMINISTRACION FEDERAL DE SERVICIOS EDUCATIVOS EN EL DISTRITO F	1,306	7.25	381,173,944	6.57	541,054,670	291,864	5.40	319	41
SERVICIOS SOCIALES DE LOS INTEGRADOS AL ESTADO DE	1,219	6.77	341,695,102	5.89	447,792,298	280,308	5.20	310	50
SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA DESCENTRALIZADA DEL ESTADO DE SINALOA	906	5.03	334,623,490	5.76	470,729,822	369,342	5.72	326	34
SECRETARIA DE SALUD	676	3.75	233,526,088	4.02	300,677,521	345,453	5.52	325	35
SECRETARIA DE FINANZAS	881	4.89	231,252,480	3.98	319,869,671	262,489	4.90	313	47
SUBSECRETARIA DE EDUCACION MEDIA SUPERIOR	669	3.71	184,539,211	3.18	242,635,239	275,843	4.65	326	34
SERVICIO POSTAL MEXICANO	640	3.55	167,164,155	2.88	215,514,790	261,194	4.46	325	35
UNIDAD DE INTEGRACION EDUCATIVA DE NUEVO LEON	434	2.41	112,807,698	1.94	151,027,106	259,926	4.71	315	45
PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA	270	1.50	109,182,265	1.88	125,347,064	404,379	5.45	339	21
SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA	299	1.66	105,068,944	1.81	126,515,584	351,401	5.16	336	24
EDUCATIVOS DEL ESTADO DE COAHUILA	375	2.08	101,791,766	1.75	134,117,983	271,445	4.84	319	41
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO	318	1.77	101,157,159	1.74	128,747,073	318,104	5.09	330	30
SERVICIOS DE SALUD DE VERACRUZ	205	1.14	73,220,456	1.26	79,010,361	357,173	4.70	344	16
EDUCATIVOS Y PEDAGOGICOS DE BAJA CALIFOR	169	0.94	72,160,166	1.24	85,351,795	426,983	5.37	338	22
INSTITUTO HIDALGUENSE DE EDUCACION	272	1.51	69,439,611	1.20	93,408,011	255,293	4.76	314	46
SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	223	1.24	69,063,152	1.19	89,451,134	309,700	5.09	320	40
DIRECCION DE ADMINISTRACION DE PERSONAL SECTOR CENTRAL	232	1.29	68,970,625	1.19	89,007,328	297,287	4.76	329	31
INSTITUTO DE SALUD DEL ESTADO DE MEXICO	182	1.01	68,058,372	1.17	83,110,879	373,947	5.15	340	20
SERVICIOS EDUCATIVOS Y CULTURALES	124	0.69	55,951,745	0.96	66,367,504	451,224	5.38	344	16
INSTITUTO POLITECNICO NACIONAL	137	0.76	52,623,446	0.91	63,322,743	384,113	5.12	341	19
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	164	0.91	50,778,179	0.88	59,195,366	309,623	4.49	335	25
INSTITUTO DE LA EDUCACION BASICA DEL ESTADO DE MORELOS	135	0.75	50,436,992	0.87	60,591,040	373,607	5.07	342	18
EDUCACION BASICA EN EL ESTADO DE QU	158	0.88	46,300,045	0.80	59,375,695	293,038	4.69	327	33
SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO	127	0.71	45,544,401	0.78	57,858,232	358,617	5.37	338	22
SERVICIOS DE SALUD PUBLICA DEL DISTRITO FEDERAL	110	0.61	37,537,671	0.65	45,327,466	341,252	4.83	340	20
POLICIA FEDERAL PREVENTIVA	56	0.31	33,251,770	0.57	39,394,143	593,782	5.98	339	21
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL	93	0.52	30,760,642	0.53	37,571,452	330,760	5.01	328	32
TELECOMUNICACIONES DE MEXICO	145	0.81	30,051,069	0.52	45,844,747	207,249	4.55	304	56
RESTO	5,087	28.24	1,674,488,791	28.84	2,143,399,397	329,170	5.18	326	35
Total	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Maestro

Maestro	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
NO	13,943	77.40	4,468,887,377	76.97	5,722,737,740	320,511	5.15	326	34
SI	4,071	22.60	1,337,178,943	23.03	1,759,681,637	328,464	5.27	325	35
Total	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Distribución por Estatus

A continuación, se muestra información respecto de la morosidad de los Derechos de Crédito.

Veces más de 31 días Vencidos

Morosidad (>31 días)	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
0	13,896	77.14	4,389,891,108	75.61	5,695,917,234	315,910	5.16	325	36
1	3,630	20.15	1,267,098,859	21.82	1,595,217,859	349,063	5.25	330	30
2	488	2.71	149,076,353	2.57	191,284,284	305,484	5.03	326	34
Total:	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Veces más de 61 días Vencidos

Morosidad (>61 días)	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
0	17,490	97.09	5,626,588,343	96.91	7,251,592,142	321,703	5.17	326	34
1	524	2.91	179,477,977	3.09	230,827,235	342,515	5.39	326	34
Total:	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Veces más de 91 días Vencidos

Morosidad (>91 días)	No. de Créditos	% No. de Créditos	Saldo Vigente (MXN)	% del Saldo Vigente	Saldo Original (MXN)	Saldo Vigente Promedio (MXN)	Tasa de Interés Promedio (%)	Plazo Remanente (meses)	Seasoning (meses)
0	17,974	99.78	5,790,221,631	99.73	7,463,730,676	322,144	5.17	326	34
1	40	0.22	15,844,689	0.27	18,688,701	396,117	5.28	333	27
Total:	18,014	100.00	5,806,066,320	100.00	7,482,419,377	322,309	5.17	326	34

Asimismo, a continuación se presenta información histórica sobre el comportamiento de la cartera, con base en los pagos de capital e intereses por cosecha (año de originación de cortera), al 31 de noviembre de 2011.

AÑO	SALDO*	PAGO CAPITAL	PAGO INTERÉS
2002	54,428	4	4
2003	345,455	14,204	7,327
2004	501,987	16,711	21,865
2005	772,839	20,084	28,062
2006	1,116,079	105,027	44,755
2007	1,169,849	55,977	69,704
2008	1,202,955	91,174	69,748
2009	1,799,720	188,625	78,305
2010	3,424,166	452,454	142,141
2011	3,681,339	193,057	150,421
	14,068,816	1,137,316	612,332

No obstante lo anterior, los inversionistas potenciales deben tener en cuenta que la información de la cartera de Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso no ha sido auditada por un tercero independiente, ni históricamente, ni a la Fecha de Cesión, y que será un funcionario autorizado del FOVISSSTE quien certifique que los Derechos de Crédito a ser cedidos cumplen con los Requisitos de Elegibilidad de conformidad con el Fideicomiso. Por lo que los inversionistas deberán considerar dicha situación a la hora de evaluar su decisión de inversión en estos instrumentos.

3.3 Posibles Escenarios de Pago.

El objetivo de los siguientes escenarios de estrés es ejemplificar, de forma exclusivamente ilustrativa, la forma como podrán ir amortizando los Certificados Bursátiles Fiduciarios ante distintas condiciones de (i) prepago, (ii) cartera vencida, (iii) salario diario integrado de los Deudores Hipotecarios, (iv) inflación e (v) incrementos al SMGDF que afectan el monto y el momento en que se reciban los flujos en el Fideicomiso y por tanto la velocidad de amortización de los CBF's. En consecuencia y por tratarse de proyecciones, **el comportamiento real puede diferir sustancialmente de los escenarios presentados a continuación.**

La información contenida en el presente Suplemento con respecto a la amortización esperada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios está basada en una estimación del comportamiento esperado de la amortización de todos los Créditos Hipotecarios con base en el comportamiento histórico de los pagos efectuados por los Deudores Hipotecarios tomando en cuenta las condiciones y/o variables macroeconómicas prevalcientes actualmente y no existe certeza alguna de que dicha proyección se materialice.

Pudieren existir distintos factores, no reflejados en estos escenarios, que pueden afectar el monto y el momento en que realicen los flujos, que los potenciales inversionistas deben considerar con el objeto de determinar los efectos que éstos pueden tener en su inversión. Los principales riesgos se describen en el Prospecto del Programa y en este Suplemento, no obstante lo anterior es importante hacer notar que los riesgos e incertidumbres que se describen en los dichos documentos no son los únicos que pueden afectar a los CBF's, al Fiduciario Emisor, al Administrador o a los Deudores Hipotecarios. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los CBF's o sobre las personas anteriormente descritas. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de los riesgos que se mencionan en el Prospecto y en el presente Suplemento, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los CBF's podría verse afectado en forma adversa.

Bajo los términos de los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios, los Clientes tienen el derecho a efectuar, sin restricción ni pena alguna el prepago de las cantidades adeudadas bajo los mismos.

Por lo anterior, la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependerá directamente del comportamiento de pagos que realicen los Deudores Hipotecarios, así como las Dependencias y Entidades respectivas en el futuro.

Si los Deudores Hipotecarios y las Dependencias y Entidades no mantienen un comportamiento de pago similar al que han tenido en el pasado presentando atrasos en sus pagos, los Certificados Bursátiles Fiduciarios amortizarán en forma más lenta que la descrita en el presente Suplemento. De igual manera, si los Deudores Hipotecarios incrementan el monto de pagos anticipados de principal bajo sus Créditos Hipotecarios, los Certificados Bursátiles Fiduciarios amortizarán en forma más rápida que la descrita en el presente Suplemento.

Bajo los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, estas fluctuaciones en el comportamiento de la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no dan derecho al pago de ninguna penalización en favor de los Tenedores.

Supuestos de Escenario Neutro y Algunos Conceptos

El Escenario Neutro descrito en las tablas que se presentan más adelante, ha sido preparado sobre la base de las características de los Derechos de Crédito afectados al Fideicomiso, asumiendo entre otras cosas, que:

- i) Los pagos, para cada Crédito Hipotecario, están basados en los saldos iniciales y corrientes en VSM, el tipo de amortización del crédito, salario diario integrado de los Deudores Hipotecarios y la tasa de interés de los Créditos Hipotecarios;
- ii) Los pagos de cada uno de los Deudores Hipotecarios se componen de la suma de: (a) las Aportaciones de las Dependencias y Entidades y (b) los de Descuentos sobre Nómina;
- iii) El valor de la UDI aumenta su valor de acuerdo a un incremento del INPC de un 4.5% (cuatro punto cinco por ciento) anual.
- iv) El SMGDF se incrementa anualmente en un 4.5% (cuatro punto cinco por ciento) en pesos nominales cada año;

- v) El salario diario integrado de los Deudores Hipotecarios se mantiene constante en términos de SMGDF; sin tener incrementos anualizados sobre SMGDF al salario diario integrado de los Deudores Hipotecarios ("SDI") del 0% (cero por ciento);
- vi) Las amortizaciones totales anticipadas de principal de los Créditos Hipotecarios son recibidas el último día de cada mes a una TCP del 1% (uno por ciento).
- vii) No se presenta ningún incumplimiento en el pago de los Créditos Hipotecarios, esto es una TCI del 0% (cero por ciento);
- viii) Los pagos en relación a los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán hechos a tiempo en cada Fecha de Pago;
- ix) El Fideicomitente no requiere sustituir ningún Crédito Hipotecario no Elegible;
- x) Para el cálculo de dichos escenarios se supuso una tasa de interés fija de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de 4.50% (cuatro punto cincuenta por ciento), Honorarios de Administración de 0.75% (cero punto sesenta y cinco por ciento) más IVA y presupuestos estimados para los diversos Honorarios por Administración Maestra y Gastos de Mantenimiento.

La tasa constante de prepago ("TCP") de "x%" asume que, durante cada mes de la vida de los Derechos de Crédito, el "x%" anualizado del saldo insoluto total de los créditos hipotecarios (calculados al inicio del mes) es prepago. De la misma forma la tasa constante de incumplimiento ("TCI") de "x%" ejemplifica la pérdida, antes de recuperación del saldo insoluto total de los créditos hipotecarios (calculados al inicio del mes) de "x%" anual como resultado de incumplimiento. Asimismo, a continuación se presentan los resultados de escenarios con tasas de incumplimiento que no se mantienen constantes a lo largo del tiempo, aumentando el incumplimiento en los primeros meses, utilizando un supuesto sobre una *standard default assumption* ("x% SDA"), donde se multiplica la curva 100%SDA²² por un factor de "x%". Para todos los casos de incumplimiento, se considera que el 40% del valor del crédito en UDIs se recupera una vez terminado un proceso, de 36 meses, de adjudicación y venta del inmueble en garantía²³.

Escenarios de Sensibilidad

Para cada escenario de estrés se estimaron los siguientes conceptos:

1. La amortización y pago de los CBF's por concepto de intereses así como el balance de éstos.
2. La duración, vida media y madurez estimados²⁴.
3. La duración, vida media y madurez estimados suponiendo que se ejerce la opción de readquisición en la cual la Fideicomitente podrá readquirir los derechos de crédito del Fideicomiso, es decir, cuando el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual o menor al 10% del saldo insoluto de los CBF's al momento de la emisión ("Clean up Call")

²² La curva standard default assumption, 100%SDA para créditos recién originados, 0 meses de antigüedad o seasoning, comprende una tasa de incumplimiento anualizada de 0.02% en el mes 1 incrementando por 0.02% cada mes hasta el mes 30 de tal forma que en el mes 30 la tasa de incumplimiento anualizada es 0.60%. Del mes 30 al mes 60 la tasa de incumplimiento anualizada se mantiene en 0.60% y del mes 61 al mes 120 la tasa de incumplimiento anualizada declina de 0.60% a 0.03%, manteniéndose en 0.03% en los meses posteriores al 120.

²³ Como métrica adicional del incumplimiento y recuperación conjuntamente enseñaremos el % de Pérdida Acumulada en UDI definido como: (A) (i) La suma del Saldo en incumplimiento en UDI menos (ii) la suma de las recuperaciones por venta del inmueble en garantía en UDI y ambos entre (B) el Saldo Inicial de la cartera en UDI.

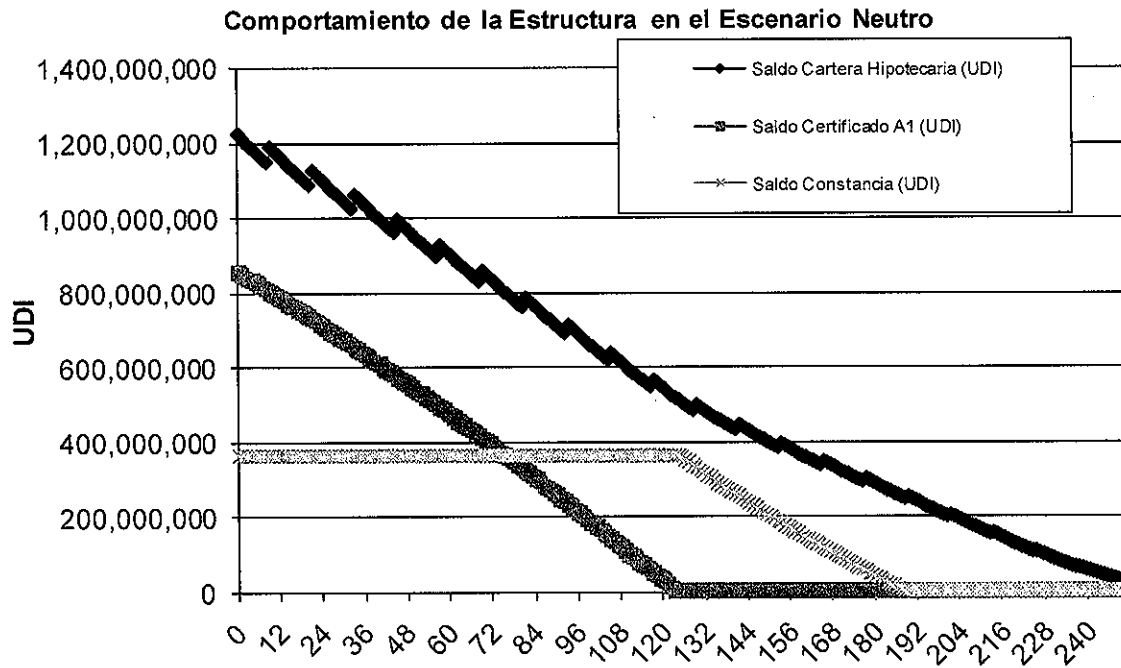
²⁴ La duración es el tiempo promedio de repago de los Certificados Bursátiles ponderado por el valor presente de los pagos de principal e interés. La vida media es el tiempo promedio de repago de los Certificados Bursátiles ponderado por los pagos de principal. La madurez es la última fecha de pago de principal e interés de los Certificados Bursátiles

A continuación se presenta un resumen de los escenarios de sensibilidad analizados; esto es el escenario neutro y los 5 escenarios de estrés respecto de variación del SMGDF, la inflación (o UDI), el porcentaje de prepago, las pérdidas acumuladas y el salario diario integrado (SDI) de los acreditados:

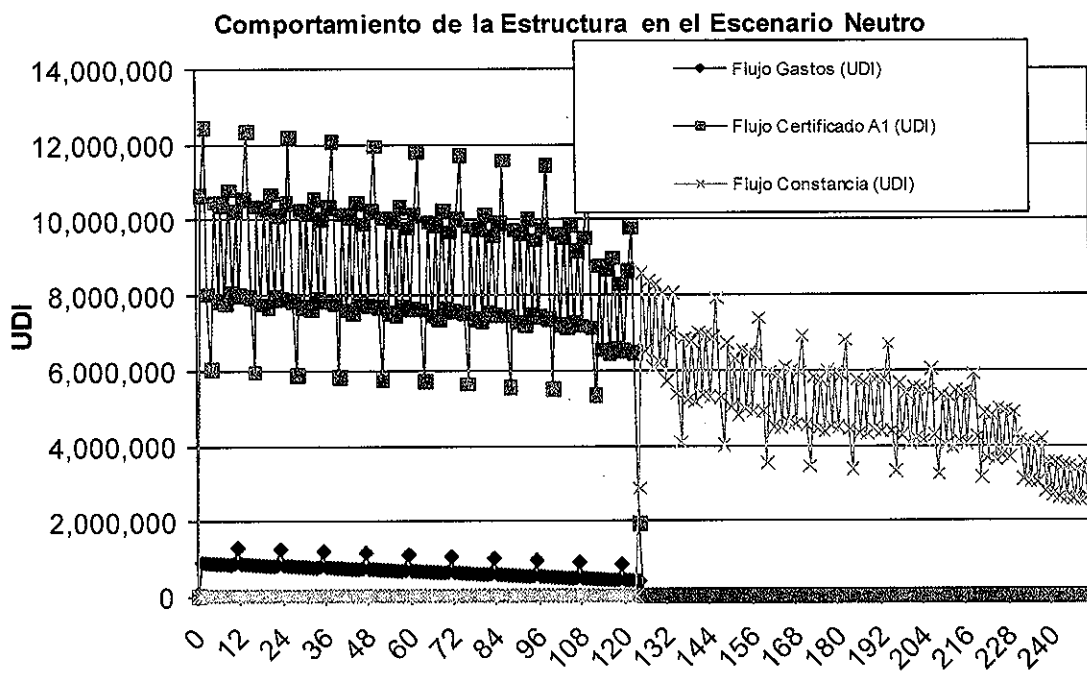
	Escenario Neutro	SMDF/VSM		INPC/UDI		TCP		Pérdida		SDI	
		Alto 7.50%	Bajo 1.50%	Alto 7.50%	Bajo 1.50%	Alto 9.00%	Bajo 3.00%	Alto 14.56%	Bajo 5.08%	Alto 3.00%	Bajo -3.00%
Duración	4.59	4.21	5.22	5.24	4.17	2.75	3.97	4.84	4.68	4.17	5.20
Vida Media	5.44	4.90	6.39	6.42	4.85	3.07	4.62	5.80	5.57	4.85	6.36
Madurez	10.17	8.75	13.75	13.75	8.67	6.58	9.08	11.58	10.67	8.58	13.58

De igual forma, a continuación se presenta el comportamiento de la estructura en el Escenario Neutro en términos de Saldos y de Flujos, en UDIs:

a) Saldos



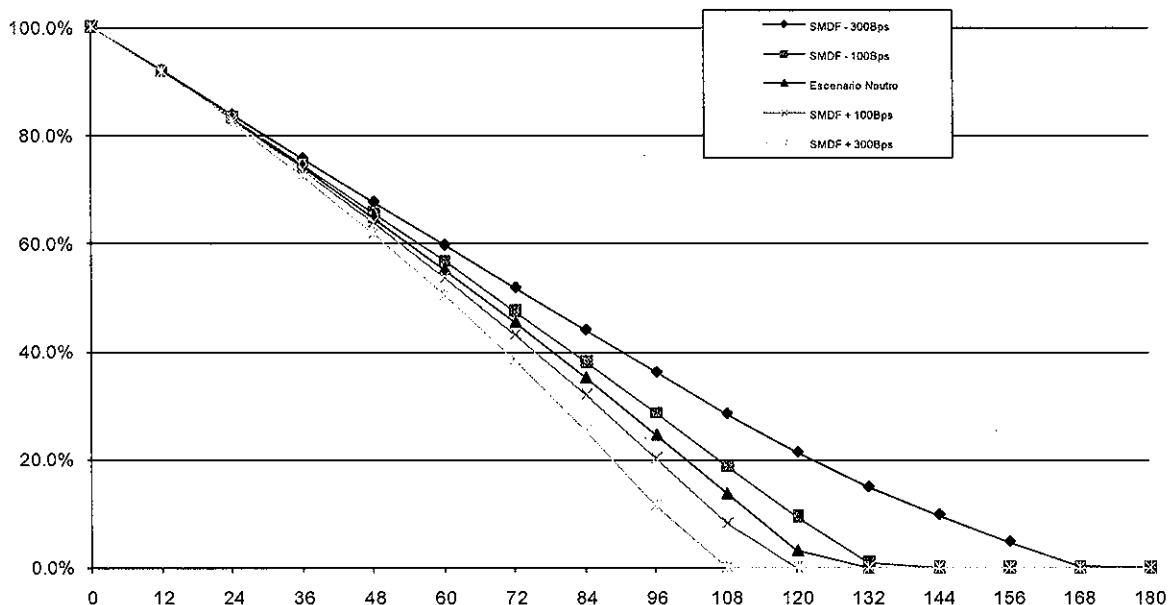
b) Flujos



6

1.- Sensibilidad sobre SMGDF/VSM

Este Escenario, contempla tasas de crecimiento del SMGDF que van del 1.5% al 7.5% anual. En todos los supuestos, los TFOVIS se amortizan en un plazo máximo de 14.08 años.



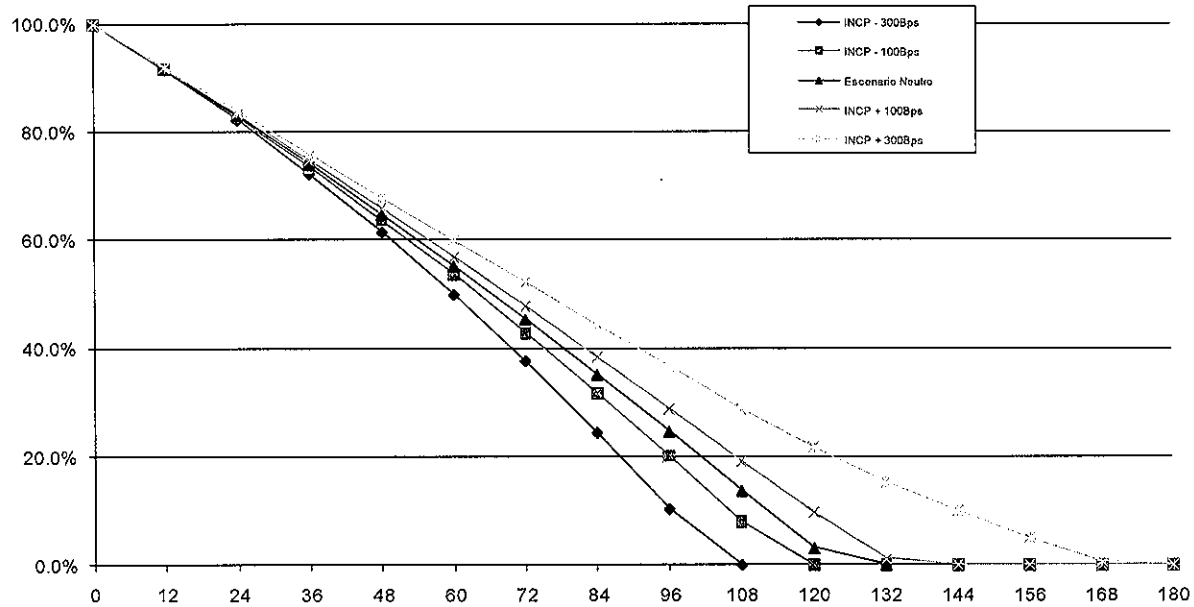
Sensibilidad		SMDF - 300Bps	SMDF - 100Bps	Escenario Neutro	SMDF + 100Bps	SMDF + 300Bps
INPC/UDI		4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%
SMDF/VSM		1.5%	3.5%	4.5%	5.5%	7.5%
TCP		1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
Pérdida Acc UDI		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
SDI		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Fecha de Pago	Periodo	SMDF - 300Bps	SMDF - 100Bps	Escenario Neutro	SMDF + 100Bps	SMDF + 300Bps
Abr-12	0	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Abr-13	12	91.9%	91.9%	91.8%	91.8%	91.7%
Abr-14	24	83.7%	83.3%	83.1%	82.9%	82.5%
Abr-15	36	75.6%	74.6%	74.1%	73.6%	72.5%
Abr-16	48	67.6%	65.8%	64.8%	63.9%	61.9%
Abr-17	60	59.7%	56.8%	55.3%	53.7%	50.5%
Abr-18	72	51.8%	47.6%	45.4%	43.1%	38.4%
Abr-19	84	44.0%	38.2%	35.1%	32.0%	25.3%
Abr-20	96	36.2%	28.6%	24.6%	20.4%	11.4%
Abr-21	108	28.5%	18.8%	13.7%	8.3%	0.0%
Abr-22	120	21.3%	9.5%	3.1%	0.0%	0.0%
Abr-23	132	14.9%	0.9%	0.0%	0.0%	0.0%
Abr-24	144	9.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Abr-25	156	4.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Abr-26	168	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Abr-27	180	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Certificados	Duración	5.26	4.79	4.62	4.47	4.22
	Vida Media	6.51	5.77	5.51	5.30	4.95
	Madurez	14.08	11.17	10.33	9.75	8.83
Clean-Up Call	Duración	5.21	4.76	4.59	4.45	4.21
	Vida Media	6.42	5.72	5.47	5.27	4.93
	Madurez	12.08	10.08	9.42	9.00	8.17

2.- Tablas de Sensibilidad sobre INPC/UDI

Se consideran tasas de inflación (variación de la UDI) de 1.5% a 7.5% anual. Al igual que en los escenarios de sensibilidad del SMGDF, los TFOVIS se amortizan en un plazo máximo de 14.17 años.



Sensibilidad		INCP - 300Bps	INCP - 100Bps	Escenario Neutro	INCP + 100Bps	INCP + 300Bps
INPC/UDI		1.5%	3.5%	4.5%	5.5%	7.5%
SMDF/VSM		4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%
TCP		1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
Pérdida Acc UDI		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
SDI		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

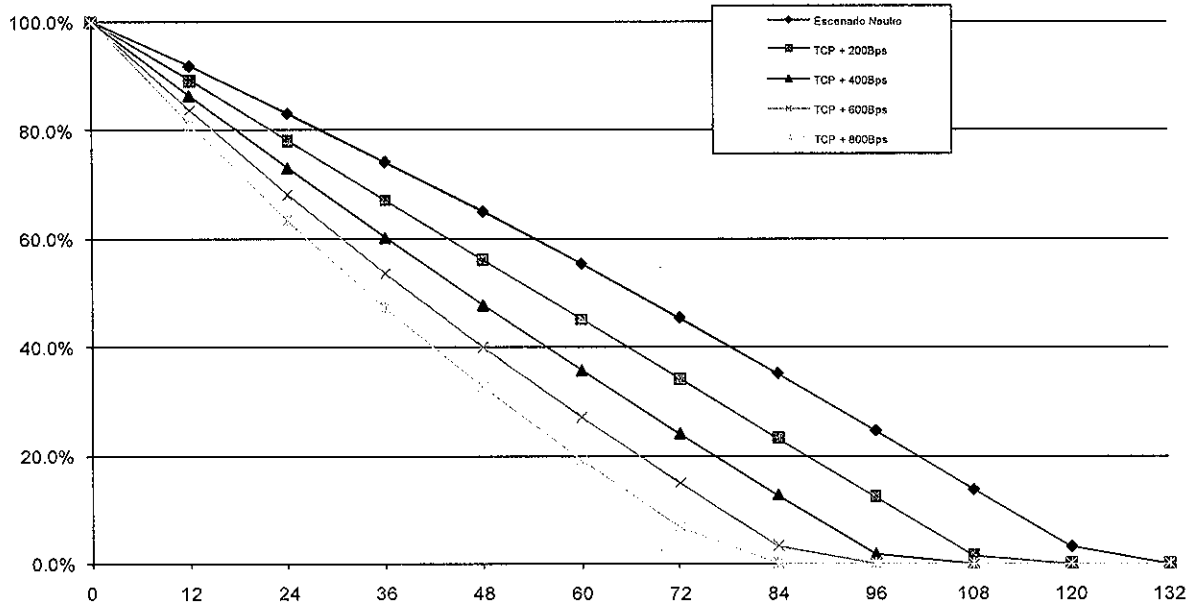
Fecha de Pago	Periodo	INCP - 300Bps	INCP - 100Bps	Escenario Neutro	INCP + 100Bps	INCP + 300Bps
Abr-12	0	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Abr-13	12	91.6%	91.7%	91.8%	91.9%	92.0%
Abr-14	24	82.3%	82.8%	83.1%	83.4%	83.9%
Abr-15	36	72.3%	73.5%	74.1%	74.7%	75.8%
Abr-16	48	61.5%	63.8%	64.8%	65.9%	67.9%
Abr-17	60	50.0%	53.6%	55.3%	56.9%	60.0%
Abr-18	72	37.6%	42.9%	45.4%	47.7%	52.1%
Abr-19	84	24.4%	31.7%	35.1%	38.4%	44.3%
Abr-20	96	10.3%	20.1%	24.6%	28.8%	36.5%
Abr-21	108	0.0%	7.9%	13.7%	19.0%	28.8%
Abr-22	120	0.0%	0.0%	3.1%	9.7%	21.7%
Abr-23	132	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%	15.2%
Abr-24	144	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.1%
Abr-25	156	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.1%
Abr-26	168	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%
Abr-27	180	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Certificados		INCP - 300Bps	INCP - 100Bps	Escenario Neutro	INCP + 100Bps	INCP + 300Bps
	Duración	4.19	4.46	4.62	4.80	5.28
	Vida Media	4.90	5.28	5.51	5.78	6.54
	Madurez	8.75	9.67	10.33	11.17	14.17

Clean-Up Call		INCP - 300Bps	INCP - 100Bps	Escenario Neutro	INCP + 100Bps	INCP + 300Bps
	Duración	4.17	4.44	4.59	4.77	5.24
	Vida Media	4.88	5.25	5.47	5.73	6.45
	Madurez	8.17	8.92	9.42	10.08	12.17

3.- Tablas de Sensibilidad sobre TCP

En el Escenario Neutro la Tasa Constante de Prepago o TCP es del 1%, a mayor TCP, menor plazo de amortización.



Sensibilidad		Escenario Neutro	TCP + 200Bps	TCP + 400Bps	TCP + 600Bps	TCP + 800Bps
	INPC/UDI	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%
	SMDF/VSM	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%
	TCP	1.0%	3.0%	5.0%	7.0%	9.0%
	Pérdida Acc UDI	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	SDI	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

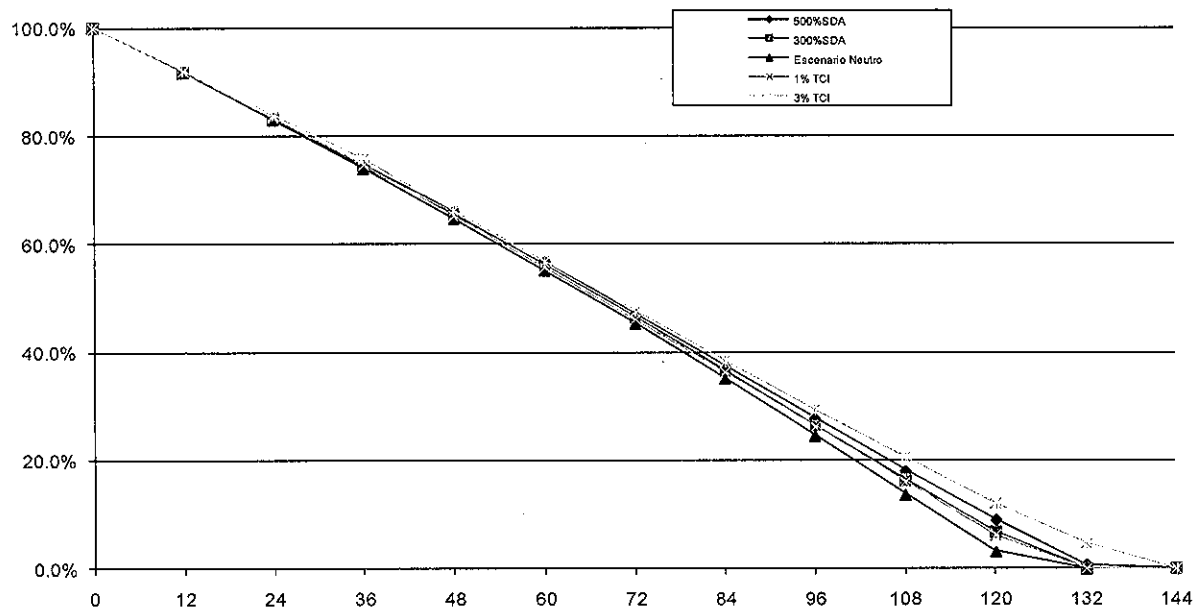
Fecha de Pago	Periodo	Escenario Neutro	TCP + 200Bps	TCP + 400Bps	TCP + 600Bps	TCP + 800Bps
Abr-12	0	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Abr-13	12	91.8%	89.1%	86.4%	83.6%	80.9%
Abr-14	24	83.1%	78.0%	73.0%	68.1%	63.3%
Abr-15	36	74.1%	67.0%	60.1%	53.5%	47.2%
Abr-16	48	64.8%	56.0%	47.6%	39.8%	32.5%
Abr-17	60	55.3%	45.0%	35.6%	26.9%	19.0%
Abr-18	72	45.4%	34.1%	24.0%	14.8%	6.6%
Abr-19	84	35.1%	23.2%	12.7%	3.4%	0.0%
Abr-20	96	24.6%	12.3%	1.7%	0.0%	0.0%
Abr-21	108	13.7%	1.4%	0.0%	0.0%	0.0%
Abr-22	120	3.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Abr-23	132	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Certificados	Duración	4.62	3.99	3.49	3.09	2.76
	Vida Media	5.51	4.67	4.02	3.50	3.09
	Madurez	10.33	9.17	8.17	7.33	6.58
Clean-Up Call	Duración	4.59	3.97	3.46	3.06	2.73
	Vida Media	5.47	4.63	3.98	3.46	3.06
	Madurez	9.42	8.33	7.33	6.50	5.83

6

4.- Tablas de Sensibilidad sobre Incumplimiento

El Escenario Neutro contempla 0% de pérdidas. Para niveles de 14.6% de pérdida acumulada, la duración de los CBF's es de 4.87 años, vs 4.62 años en el Escenario Neutro.



Sensibilidad		500%SDA	300%SDA	Escenario Neutro	1% TCI	3% TCI
	INPC/UDI	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%
	SMDF/VSM	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%
	TCP	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	Pérdida Acc UDI	8.2%	5.1%	0.0%	5.5%	14.6%
	SDI	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

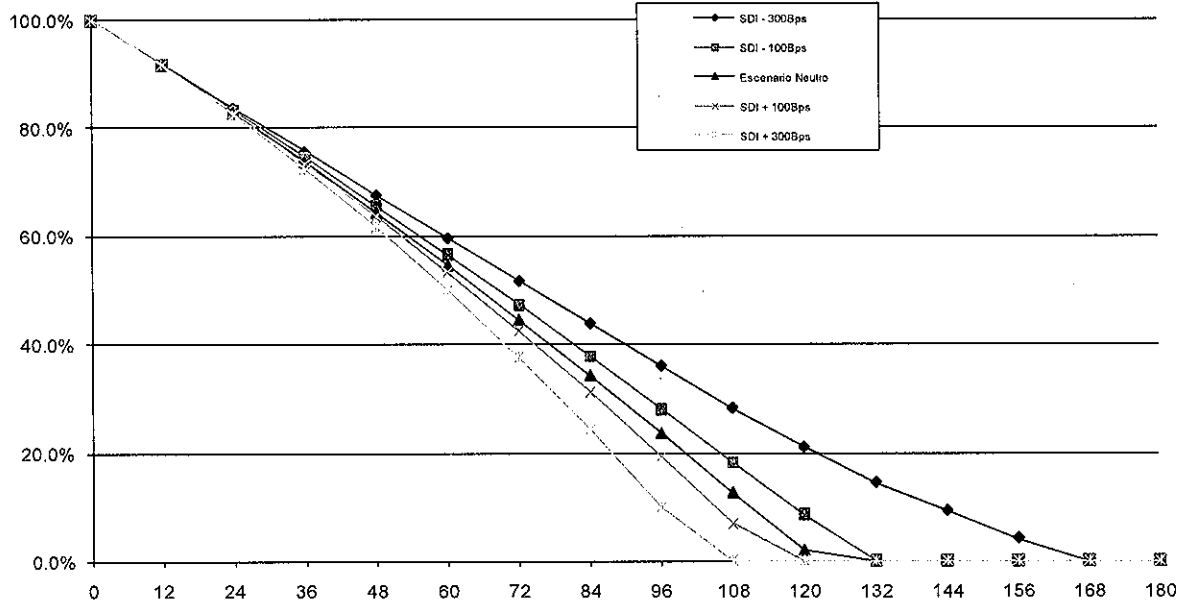
Fecha de Pago	Periodo	500%SDA	300%SDA	Escenario Neutro	1% TCI	3% TCI
Abr-12	0	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Abr-13	12	91.8%	91.8%	91.8%	91.9%	92.0%
Abr-14	24	83.3%	83.3%	83.1%	83.4%	83.9%
Abr-15	36	74.9%	74.6%	74.1%	74.7%	75.9%
Abr-16	48	66.1%	65.6%	64.8%	65.4%	66.4%
Abr-17	60	56.9%	56.2%	55.3%	55.9%	57.0%
Abr-18	72	47.2%	46.5%	45.4%	46.2%	47.7%
Abr-19	84	37.5%	36.6%	35.1%	36.3%	38.5%
Abr-20	96	27.7%	26.5%	24.6%	26.3%	29.4%
Abr-21	108	18.1%	16.4%	13.7%	16.1%	20.5%
Abr-22	120	9.0%	6.7%	3.1%	6.3%	12.2%
Abr-23	132	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	4.6%
Abr-24	144	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Certificados		500%SDA	300%SDA	Escenario Neutro	1% TCI	3% TCI
	Duración	4.77	4.71	4.62	4.69	4.87
	Vida Media	5.74	5.65	5.51	5.63	5.88
	Madurez	11.17	10.75	10.33	10.75	11.75

Clean-Up Call		500%SDA	300%SDA	Escenario Neutro	1% TCI	3% TCI
	Duración	4.74	4.68	4.59	4.67	4.83
	Vida Media	5.69	5.60	5.47	5.58	5.82
	Madurez	10.00	9.75	9.42	9.75	10.33

5.- Tablas de Sensibilidad sobre Salario Básico Diario Integrado (SDI)

El Salario Básico puede aumentar por antigüedad, promoción laboral, etc. En el Escenario Neutro se considera que durante la vigencia de la Emisión, el sueldo del Acreditado no aumenta (únicamente se actualiza conforme a Salario Mínimo). Un decremento salarial del 3% anual, aumenta la Madurez de 10.33 años (Escenario Neutro) a 13.92 años.



Sensibilidad		SDI - 300Bps	SDI - 100Bps	Escenario Neutro	SDI + 100Bps	SDI + 300Bps
	INPC/UDI	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%
	SMDF/VSM	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%
	TCP	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	Pérdida Acc UDI	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	SDI	-3.0%	-1.0%	0.0%	1.0%	3.0%

Fecha de Pago	Periodo	SDI - 300Bps	SDI - 100Bps	Escenario Neutro	SDI + 100Bps	SDI + 300Bps
Abr-12	0	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Abr-13	12	91.9%	91.8%	91.8%	91.8%	91.7%
Abr-14	24	83.7%	83.3%	83.1%	82.8%	82.4%
Abr-15	36	75.6%	74.5%	74.1%	73.5%	72.4%
Abr-16	48	67.6%	65.6%	64.8%	63.6%	61.6%
Abr-17	60	59.6%	56.5%	55.3%	53.3%	50.0%
Abr-18	72	51.7%	47.2%	45.4%	42.5%	37.5%
Abr-19	84	43.8%	37.7%	35.1%	31.2%	24.2%
Abr-20	96	36.0%	28.0%	24.6%	19.3%	9.9%
Abr-21	108	28.2%	18.0%	13.7%	6.9%	0.0%
Abr-22	120	20.9%	8.5%	3.1%	0.0%	0.0%
Abr-23	132	14.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Abr-24	144	9.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Abr-25	156	4.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Abr-26	168	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Abr-27	180	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Certificados	Duración	5.24	4.76	4.62	4.44	4.19
	Vida Media	6.47	5.72	5.51	5.25	4.90
	Madurez	13.92	11.00	10.33	9.58	8.67
Clean-Up Call	Duración	5.19	4.73	4.59	4.41	4.17
	Vida Media	6.39	5.68	5.47	5.21	4.87
	Madurez	12.00	10.00	9.42	8.83	8.17

3.4 Fideicomitente

La información correspondiente a esta Sección del Suplemento se incorpora por referencia al Prospecto del Programa autorizado mediante oficio número 153/8200/2012 de fecha 27 de Marzo de 2012, en la "Sección III.4 – El Fideicomitente".

3.4.1 Contratos y acuerdos.

a. Descripción del Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomitente, el 29 de Marzo de 2012 constituyó un Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, emisión y pago que se identifica como F/306452, mediante la transferencia irrevocable al Fiduciario Emisor de la Aportación Inicial, misma que se deposita en la Cuenta del Fideicomiso. Las partes del Fideicomiso son:

Fideicomitente:	FOVISSSTE.
Fiduciario:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, representados por el Representante Común.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	El Tenedor de la Constancia.
Representante Común:	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Fines del Fideicomiso.

El Fideicomiso tiene como fin principal que el Fideicomitente afecte los Derechos de Crédito, para que el Fiduciario (i) lleve a cabo la Emisión; (ii) utilice los Recursos Derivados de la Emisión que reciba como se establece en el Fideicomiso; y (iii) proceda al pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los Gastos, utilizando para ello exclusivamente el Patrimonio del Fideicomiso como se establece en el Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por lo siguiente:

- i. La Aportación Inicial.
- ii. Los Recursos Derivados de la Emisión.
- iii. Los Derechos de Crédito.
- iv. En su caso, los Derechos de Crédito Substitutos.
- v. La Cobranza.
- vi. La Cuenta del Fideicomiso y el efectivo depositado en la misma.
- vii. Cualesquier cantidades que deriven del ejercicio de los Derechos Derivados del Seguro o de la Garantía de Crédito de Vivienda.
- viii. Los Inmuebles Adjudicados.
- ix. Los Recursos Derivados de Liquidación.
- x. Las cantidades que por cualquier concepto transfiera el Fideicomitente al Fiduciario, incluyendo sin limitación aquellas necesarias para la readquisición de un Derecho de Crédito No Elegible.

- xi. Todos los derechos del Fiduciario de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación.
- xii. Cualquier otra cantidad y/o derecho del Fiduciario en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.
- xiii. Todos los valores y otras inversiones, así como las devoluciones que se deriven de esos valores e inversiones, conforme a las Inversiones Permitidas que realice el Fiduciario.
- xiv. Las demás cantidades, activos, fondos y/o derechos que, en su caso, aporte el Fideicomitente conforme a lo señalado el Fideicomiso.

Constancia.

El Fiduciario emitirá la Constancia, a nombre de FOVISSSTE, en su calidad de cedente bajo el Contrato de Cesión.

La Constancia no es un título de crédito y sólo acreditará a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Segundo Lugar bajo el Fideicomiso. En consecuencia, la Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir: (i) el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con la Cascada de Pagos; y (ii) en general, a la proporción que corresponda de los bienes que pueda existir en el Patrimonio del Fideicomiso respecto de los Activos Excedentes.

El Fideicomitente como tenedor inicial de la Constancia, no podrá cederla total ni parcialmente.

Cuenta del Fideicomiso.

En o antes de la Fecha de Cierre, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, como Fiduciario del Fideicomiso una cuenta bancaria en Pesos, en la que depositará las siguientes cantidades y que aplicará de conformidad con la Cascada de Pagos:

- i. La Aportación Inicial;
- ii. Los Recursos Derivados de la Emisión;
- iii. La Cobranza;
- iv. Las cantidades derivadas del ejercicio de los Derechos Derivados del Seguro y/o de la Garantía del Crédito de Vivienda;
- v. Las cantidades que el Fideicomitente llegue a transferir a fin de readquirir el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso;
- vi. Cualesquier otras cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario deberá invertir las cantidades depositadas en la Cuenta General en Inversiones Permitidas.

Dicha cuenta deberá estar controlada exclusivamente por el Fiduciario quien será el único facultado para retirar cantidades de las mismas.

El Fiduciario podrá hacer retiros de la Cuenta del Fideicomiso, con el consentimiento por escrito del Representante Común, para retirar cantidades que no debieron de haber sido depositadas en la Cuenta del Fideicomiso, y sin embargo hayan sido depositadas en dicha Cuenta por error, de conformidad con el procedimiento establecido en el Contrato de Administración.

Cualquier cambio de banco en el que se encuentren cualquiera de dichas cuentas requerirá el consentimiento previo y por escrito del Administrador y del Representante Común.

Obligaciones y Facultades del Fiduciario.

Con el fin de que el Fiduciario cumpla con el objeto del Fideicomiso, el Fiduciario contará con las facultades más amplias para cumplir con dicho fin, por lo que contará con las obligaciones y por lo tanto con las facultades para cumplir con las mismas según se describen en la cláusula Décimo Novena del Contrato de Fideicomiso.

Reporte de Distribuciones.

El Representante Común deberá entregar al Fiduciario el Reporte de Distribuciones con copia para el Administrador, el Administrador Maestro, el Auditor Externo y las Agencias Calificadoras en la Fecha de Determinación, a fin de que el Fiduciario, con base en dicho reporte, realice las Distribuciones en la Fecha de Pago correspondiente.

Reglas y Prelación de Distribuciones – Cascada de Pagos.

El Fiduciario aplicará las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso en cada Fecha de Pago, de conformidad con el Reporte de Distribuciones, en el siguiente orden de prelación:

- Primero. (1) retendrá en la Cuenta del Fideicomiso las cantidades necesarias para cubrir los Gastos de Mantenimiento pagaderos durante el Período de Cobranza siguiente; y (2) pagará los Gastos de Mantenimiento en la fecha en que deban pagarse dichos gastos, dentro del Período de Cobranza.
- Segundo. Pagará los Honorarios por Administración, los Honorarios por Administración Maestra y los Gastos de Cobranza correspondientes.
- Tercero. Pagará el monto total de los intereses vencidos y no pagados bajo los CBF's así como el Monto de Pago de Interés que corresponda a dicha Fecha de Pago.

En caso que en una Fecha de Pago no existan recursos suficientes en la Cuenta del Fideicomiso para el pago íntegro (i) de los intereses vencidos y no pagados y/o (ii) del Monto de Pago de Interés, el pago deberá aplicarse primero al pago de los intereses vencidos y no pagados y después al Monto de Pago de Interés, sobre la base del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

- Cuarto. Una vez realizadas las Distribuciones correspondientes al Periodo de Cobranza respectivo especificadas en los puntos anteriores, destinará los recursos disponibles en la Cuenta del Fideicomiso correspondientes a dicho Periodo de Cobranza a la amortización parcial de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta que el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual a 0 (cero).

- Quinto. Destinará los recursos remanentes al pago del Tenedor de la Constancia.

Una vez que se hayan amortizado completamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios y no exista algún pago pendiente en relación con los puntos Primero a Cuarto anteriores, el Tenedor de la Constancia recibirá una cantidad igual al monto total de los recursos disponibles en la Cuenta del Fideicomiso.

Readquisición del Patrimonio del Fideicomiso, amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Fideicomitente tendrá el derecho, más no la obligación de readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso a partir del momento en el cual el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor o igual al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre. El Fiduciario aceptará aportaciones adicionales del Fideicomitente para tal propósito.

Si este evento se actualiza, el Fideicomitente podrá aportar al Patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de:

- i. el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en la próxima Fecha de Pago, más
- ii. el monto total de los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para la próxima Fecha de Pago, más
- iii. el monto de todos los Gastos que vencerán en la próxima Fecha de Pago, más
- iv. el monto de todas las demás cantidades adeudadas al amparo de los Documentos de la Operación.

Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades, las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso. En cuanto se hayan satisfecho todas las obligaciones incurridas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y el Representante Común hubiera emitido la Notificación de cumplimiento correspondiente, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Fideicomitente, de acuerdo con las instrucciones por escrito que éste le entregue.

Responsabilidad Limitada.

El Fiduciario no será responsable por:

- i. Cualquier demora o incumplimiento en la realización de cualquier pago de conformidad con el Fideicomiso debido a falta de fondos en la Cuenta del Fideicomiso.
- ii. Cualquier acción, acto u omisión del Fideicomitente o terceros que evite o impida el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
- iii. Cualquier acto realizado de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.
- iv. Cualquier acto realizado en cumplimiento de las instrucciones por escrito recibidas por las partes de conformidad con el Fideicomiso.
- v. Cualquier retraso o falta de cumplimiento en el pago derivado de una instrucción de las partes, en el entendido que dicha instrucción sea en los términos previstos en el Fideicomiso.
- vi. Hechos, actos u omisiones de las partes que impidan o limiten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

Representante Común.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple celebra el Contrato de Fideicomiso como evidencia de su aceptación al cargo de Representante Común de los Tenedores y reconoce que tendrá las obligaciones y facultades previstas en los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en la Ley Aplicable, así como en el Contrato de Fideicomiso y sus Anexos.

b. Extracto del Contrato de Administración.



Descripción del Contrato de Administración.

El Administrador y el Fiduciario celebraron el 29 de Marzo de 2012 un contrato en virtud del cual FOVISSSTE se obligó a (i) administrar los Derechos de Crédito (ii) ser o designar a un Custodio de los Expedientes de Crédito y (iii) realizar la Cobranza de los Derechos de Crédito obligándose a depositar la Cobranza en la Cuenta del Fideicomiso (los "Servicios"). A la firma de dicho Contrato comparecieron el Representante Común y ADEA.

Actuación del Administrador.

El Fiduciario le encarga al Administrador la administración y la Cobranza de los Derechos de Crédito, cualquier reclamación bajo los Seguros y el mantenimiento y enajenación de los Inmuebles Adjudicados, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso. El Administrador no deberá explicitar ante terceros que actúa por cuenta del Patrimonio del Fideicomiso.

El Administrador, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para la debida administración y cobranza de los Derechos de Crédito, la reclamación de cualquier cantidad adeudada bajo los Seguros y el mantenimiento y enajenación de los Inmuebles Adjudicados, en su caso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Cesión y conforme a las políticas generales de administración y cobranza de cartera hipotecaria que actualmente sigue o llegue a seguir en la administración y cobranza de su propia cartera hipotecaria.

El Administrador estará plenamente facultado para hacer todo aquello que considere necesario o conveniente, en el curso normal de sus negocios, para la administración y Cobranza de los Derechos de Crédito, las Hipotecas, la reclamación de cualquier cantidad adeudada bajo los Seguros y el mantenimiento y enajenación de los Inmuebles Adjudicados, en su caso, sin necesidad de consultar en cada instancia al Fiduciario, para lo cual, el Fiduciario, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, otorgará al Administrador los poderes más amplios que requiera al efecto, sujeto a las limitaciones establecidas en el Contrato de Administración.

Servicios de Administración y Cobranza

- i. Prestará servicios de Cobranza de cualquier cantidad pagadera (incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, intereses, principal, comisiones y gastos) en relación con los Derechos de Crédito y los Derechos de Crédito Substitutos y sus respectivos accesorios, en cada caso de conformidad con los términos de los Créditos Hipotecarios, el contrato de Cesión, el Contrato de Administración y las Leyes Aplicables. El Administrador ejercerá por cuenta del Fiduciario todos los derechos relacionados con los Créditos Hipotecarios a efecto de maximizar la Cobranza de los mismos para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso.
- ii. Respecto de los Créditos Hipotecarios, el Administrador se obliga a llevar a cabo el proceso de Cobranza (i) de las aportaciones bimestrales del 5% (cinco por ciento) sobre el Salario Diario Integrado de los trabajadores al servicio del estado que realicen las Dependencias y Entidades al ISSSTE en términos del artículo 168 de la Ley del ISSSTE (las "Aportaciones de las Dependencias y Entidades"), (ii) del monto de los descuentos quincenales del 30% (treinta por ciento) sobre el salario básico integrado que realizan las Dependencias y Entidades de los trabajadores al servicio del estado que han recibido un Crédito Hipotecario, para el pago del mismo, conforme a lo previsto por el artículo 189 de la Ley del ISSSTE (los "Descuento sobre Nómina") y (iii) los depósitos que en las cuentas de FOVISSSTE realicen los trabajadores al servicio del estado que cuenten con un Crédito Hipotecario, así como los procesos de Cobranza de dichas cantidades, conforme al proceso señalado en

la Ley del ISSSTE y demás normatividad aplicable (las "Aportaciones Directas").

El Administrador aplicará el monto total de las Aportaciones de las Dependencias y Entidades, los Descuentos sobre Nómina y las Aportaciones Directas que reciba en relación con cualquier Deudor Hipotecario al pago del saldo insoluto de los Derechos de Crédito respectivos de conformidad con los términos de los Créditos Hipotecarios y supletoriamente, sus procedimientos y políticas vigentes de tiempo en tiempo.

Realizará todos los pagos necesarios de conformidad con el Contrato de Administración, a más tardar en las fechas de vencimiento correspondientes.

- iii. Será responsable a su costo de (i) ejercer todos los derechos que le correspondan bajo los Créditos Hipotecarios, (ii) ejercer todos los derechos derivados de la conservación de la Hipoteca y los Inmuebles que garantizan los Créditos Hipotecarios, (iii) aplicar las cantidades cobradas a los Deudores Hipotecarios por concepto de primas de seguros para mantener vigente el Seguro, y (iv) realizar las reclamaciones o cobros por indemnización total o parcial a los que tuviera derecho bajo los Derechos Derivados del Seguro.
- iv. Mantendrá en las instalaciones a prueba de incendio, inundaciones y con climatización adecuada, los Expedientes de Crédito en los que consten cada uno de los documentos e información que de conformidad con sus políticas y procedimientos deben integrar dichos Expedientes de Crédito, así como los pagos recibidos, el saldo insoluto de principal e intereses, la fecha y monto de cada pago o su incumplimiento, y cualquier otra información relacionada con cada Crédito Hipotecario, con la finalidad de garantizar la integridad física de los mismos.
- v. Conservar la posesión de los Expedientes de Crédito, a la orden del Fiduciario, actuando como depositario de conformidad con los derechos y obligaciones de un depositario en los términos del artículo 2522 del Código Civil Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México del Código Civil para el Distrito Federal y proporcionará acceso a los Expedientes de Crédito en su lugar de almacenamiento (el cual deberá ser un lugar seguro) al Fiduciario, al Administrador Maestro y a sus agentes en todo momento razonable durante horas hábiles mediante solicitud por escrito del Fiduciario, del Administrador Maestro con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.
- vi. Cuando se requiera de conformidad con sus procedimientos, contratará abogados externos para intervenir en todos aquellos procedimientos judiciales relacionados con el ejercicio de los derechos bajo los Créditos Hipotecarios otorgándoles los poderes que estime necesarios para tal efecto (los gastos en que incurra el Administrador formarán parte de los Gastos de Cobranza que se describen en la Sección 4.6 del Contrato de Administración); y
- vii. El Administrador se obliga a prestar sus Servicios de conformidad con el Contrato de Administración sin dar trato preferente a ningún Derecho de Crédito.
- viii. Depositar en la Cuenta del Fideicomiso (i) todos los pagos que reciba de los Deudores Hipotecarios y de las Dependencias y Entidades derivados de un Derecho de Crédito conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración y (ii) el monto por la readquisición de un Derecho de Crédito No Elegible en términos de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, o los pagos que se reciban de Seguros o Garantía del Crédito de Vivienda. La transferencia deberá realizarse el Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador identifique dicho depósito. Para los efectos de lo anterior,

se entenderá que el Administrador recibe o identifica alguna cantidad en el momento en que puede individualizar o determinar a qué Deudor Hipotecario le corresponden las cantidades recibidas. Cada depósito efectuado por el Administrador se hará por el monto que fue cobrado por el Administrador y será depositado en la Cuenta del Fideicomiso.

Subcontratación

El Administrador, de conformidad con el Estándar de Cuidado, podrá delegar el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración a terceros, en el entendido que: (i) el Administrador permanecerá obligado bajo el Contrato de Administración y será responsable de cualquier violación o incumplimiento por parte del Custodio, en su caso así como de cualquier tercero contratado (cada uno, un "Subcontratista"); (ii) la contratación de Subcontratistas no liberará al Administrador de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración; (iii) el Subcontratista deberá adherirse a las obligaciones que le corresponda conforme al Contrato de Administración y (iv) el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno a los que Subcontratistas y el Administrador será responsable por todos los honorarios y otros pagos que se adeuden a dichos Subcontratistas e indemnizará al Fiduciario contra cualquier responsabilidad incurrida o pérdida sufrida por el Fiduciario, incluyendo cualquier responsabilidad laboral. La facultad del Administrador para delegar el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Administración estará sujeta a las siguientes condiciones:

1. Todos los contratos celebrados con Subcontratistas deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración.
2. Dichos contratos deberán establecer (y ser ejecutables por el Fiduciario) que el Subcontratista deberá cumplir con todas las instrucciones del Fiduciario que no violen los demás términos del convenio, ya sea que el Administrador se encuentre o no en incumplimiento de dicho convenio.
3. Se deberá obtener previo consentimiento por escrito del Fiduciario y del Representante Común, quienes no podrán negar dicho consentimiento sino por causas justificadas, enviando una notificación a las Agencias Calificadoras.
4. En caso que los contratos celebrados con Subcontratistas en términos del Contrato de Administración, incluyan o pudiesen incluir la recepción por parte del Subcontratista de fondos pertenecientes al Fiduciario y/o que, de conformidad con el Contrato de Administración, hayan de pagarse en la Cuenta del Fideicomiso, el Subcontratista deberá celebrar una declaración legalmente obligatoria en forma y contenido aceptable para el Fiduciario en el sentido de que cualquier fondo detentado por éste o a su orden sea detentado en fideicomiso para el Fideicomitente o el Fiduciario, según sea el caso y/o sea pagado de inmediato en la Cuenta del Fideicomiso.
5. Cualquier Subcontratista debe haber celebrado una renuncia por escrito a cualquier derecho de venta por incumplimiento de pago que surja con relación a dichos Servicios delegados.
6. El Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por los costos, cargos o gastos pagaderos a o en los que incurra dicho Subcontratista o que surjan de la celebración, continuación o terminación de dicho convenio.
7. El Subcontratista respectivo deberá acordar 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 del Administrador y en ningún caso en contra del Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, dicho contrato deberá establecer que en ningún caso un subcontratista adquirirá el derecho de crear un gravamen sobre el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo sin limitación, los Expedientes de Crédito). El Administrador deberá supervisar el



cumplimiento de las obligaciones de cada Subcontratista conforme al contrato de prestación de servicios respectivo, siendo éste responsable ante el Administrador Maestro, y el Fiduciario, según sea el caso, de cualquier incumplimiento que un Subcontratista cometa en términos del contrato de prestación de servicios respectivo; y

8. Cualquier contrato de servicios con un Subcontratista deberá incluir una disposición en la que se establezca que el Subcontratista se obliga a prestar los servicios para los cuales se le contrata de conformidad con el Estándar de Cuidado y los parámetros establecidos para dichas actividades en las políticas generales de administración y cobranza del Administrador.

El Administrador no podrá actuar como agente o representante del Fiduciario excepto que se establezca lo contrario en el Contrato de Administración.

En términos de la Cláusula Octava del Contrato de Administración, el Administrador deberá realizar todos los actos que considere necesarios o convenientes para llevar a cabo la Cobranza judicial y extrajudicial de los Derechos de Crédito Vencidos, así como el debido mantenimiento, administración y venta de un Inmueble Adjudicado; en el entendido que todos los actos llevados a cabo por el Administrador con respecto al Inmueble Adjudicado solamente se realizarán con el propósito de enajenarla en las mejores condiciones posibles y bajo la supervisión del Administrador Maestro. Para tales efectos, el Administrador podrá contratar abogados externos y prestadores de servicios para intervenir en todos aquellos procedimientos judiciales y extrajudiciales relacionados con la Cobranza de los Derechos de Crédito Vencidos. Todos los Recursos Derivados de Liquidación se registrarán a favor del Fiduciario para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso.

Custodio.

ADEA es designado por las partes del Contrato de Administración como Custodio, en consecuencia, ADEA se obligó a llevar a cabo el depósito y custodia de los Expedientes de Crédito y a enviar al Administrador, al Administrador Maestro y al Fiduciario, un reporte mensual dentro de los primeros 10 (diez) días de cada mes, que contenga; (i) un listado de los Expedientes de Crédito bajo su custodia, (ii) un listado de los Expedientes de Crédito que en su caso, hayan sido substituidos, y (iii) una declaración respecto a que la custodia y depósito de los Expedientes de Crédito cumple con los términos establecidos en el Contrato de Administración, o en su defecto, (a) la identificación de los Expedientes de Crédito respecto de los cuales ha incumplido, (b) la descripción del incumplimiento, y (c) las acciones adoptadas y el tiempo esperado para remediar dicho incumplimiento.

En términos del citado Contrato de Administración, el Custodio mantendrá en las instalaciones ubicadas en Periférico Sur, número 3325, Piso 2, Colonia San Jerónimo Lídice, Código Postal 10200, en la Ciudad de México, Distrito Federal, los Expedientes de Crédito. En caso de que el Custodio cambie la ubicación de los Expedientes de Crédito deberá notificar por escrito al Fiduciario la nueva ubicación de los Expedientes de Crédito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra dicho cambio.

Cobranza.

El Administrador, realizará las acciones necesarias para lograr la Cobranza oportuna de todas las cantidades adeudadas bajo los Derechos de Crédito utilizando mecanismos y procedimientos que utiliza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios y los seguros respectivos.

El Administrador sólo estará obligado a realizar las gestiones de cobro que normalmente realiza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios. Salvo por la obligación de efectuar pagos por (i) las primas del Seguro y (ii) los Gastos de Cobranza que se describen en la Sección 4.6 del Contrato de Administración, el Administrador no será responsable de cualquier cantidad devengada bajo los Derechos de Crédito que no sean

efectivamente recibidas por el Administrador, siempre y cuando haya cumplido diligentemente con la obligación de intentar su cobro.

El Administrador depositará en la Cuenta del Fideicomiso en la Fecha de Cierre las cantidades devengadas y efectivamente cobradas con respecto a los Derechos de Crédito durante el período comprendido entre la Fecha de Corte y la Fecha de Cierre, con excepción de las Cantidades Excluidas.

El Administrador deberá depositar en la Cuenta del Fideicomiso todos los pagos que reciba derivados de un Derecho de Crédito, de conformidad con lo siguiente:

- i. La transferencia deberá realizarse a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador, o el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, entregue el Reporte de Cobranza;
- ii. No obstante lo anterior, y sujeto al Estándar de Cuidado, las Políticas de Administración y Cobranza, en caso de que el Administrador no haya individualizado o determinado la totalidad de los Deudores Hipotecarios que comprenden la Cobranza el Administrador podrá depositar a la Cuenta del Fideicomiso recursos en efectivo representativos de las cantidades de la Cobranza que no se encuentren individualizadas (cada uno un "Avance de Cobranza");
- iii. Una vez identificados e individualizados los Avances de Cobranza, el Administrador podrá solicitar al Fiduciario, con copia para el Representante Común y previa autorización de éste, el reembolso de las cantidades depositadas en exceso en la Cuenta del Fideicomiso a la cuenta que especifique en la instrucción correspondiente; en el entendido que en caso de no solicitar un reembolso, dichos montos serán aplicados como parte de la Cobranza del siguiente Período de Cobranza, lo cual deberá reflejarse en el Reporte de Cobranza respectivo; y
- iv. En caso de que el Estándar de Cuidado, las Políticas de Administración y Cobranza sean modificadas en relación con los Avances de Cobranza, la presente disposición será aplicable en los términos de dichas modificaciones sin responsabilidad para el Administrador.

Para los efectos de la Sección 4.6 del Contrato de Administración, se entenderá que el Administrador recibe o identifica alguna cantidad en el momento en que puede individualizar o determinar a qué Deudor Hipotecario le corresponden las cantidades recibidas. Cada depósito efectuado por el Administrador en relación con el presente Contrato será depositado en la Cuenta del Fideicomiso.

En caso de que el Administrador deposite en la Cuenta del Fideicomiso cantidades por error, el Administrador tendrá derecho a solicitar su devolución, para ello el Administrador deberá presentar al Fiduciario con copia al Representante Común, una carta en la que describirá el monto y la razón de cada devolución solicitada junto con la documentación de soporte.

Si el Administrador no transfiere la Cobranza (excluyendo los Avances de Cobranza) y todas las demás cantidades pagaderas según se establece en el punto anterior, pagará intereses moratorios al Fiduciario sobre cualquier monto no transferido a la Tasa TIIE de 28 días en la cual se debió realizar la transferencia respectiva más un 1% (uno por ciento) anual en Pesos, por el número de días transcurridos a partir de la fecha en que dichos montos debieron haber sido depositados en la Cuenta del Fideicomiso y hasta la fecha en que efectivamente sean depositados en la Cuenta del Fideicomiso.

Gastos de Cobranza.

El Administrador se obliga a pagar con fondos propios (i) todos los gastos necesarios (incluyendo los honorarios, las costas judiciales y los gastos de cobranza) relacionados con cualquier procedimiento judicial que sea iniciado por el Administrador de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Administración, (ii) todos los gastos necesario para la transmisión de Inmuebles Adjudicados al Fiduciario en sentencia judicial o contrato entre el Administrador y el Deudor Hipotecario bajo la supervisión del Administrador Maestro y con el consentimiento del Representante Común y el Fiduciario (incluyendo sin limitación alguna, los gastos de ejecución y registro de la escritura pública correspondiente), así como cualquier impuesto o arancel; (iii) todos los gastos necesarios para el mantenimiento menor del Inmueble Adjudicado, incluyendo el pago de impuestos de propiedad locales, estatales y federales; y (iv) todos los gastos que sean necesarios para la venta del Inmueble Adjudicado para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus políticas y Estándar de Cuidado. Cada uno de los gastos descritos en esa Cláusula será referido como "Gastos de Cobranza". El Administrador mantendrá un registro en el que detalle los Gastos de Cobranza para cada proceso judicial que haya iniciado y deberá mantener la documentación razonable que acredite el pago de cualquier Gasto de Cobranza. El Administrador tendrá el derecho a ser reembolsado de los Gastos de Cobranza en que haya incurrido con respecto a cada proceso judicial, con cargo a los montos que en efecto sean cobrados como resultado o en relación con dicho proceso judicial, debiendo el Fiduciario realizar el reembolso de las sumas correspondientes.

Reportes e información del Administrador.

El Administrador deberá entregar al Fiduciario con copia para el Representante Común, las Agencias Calificadoras, el Auditor Externo y el Administrador Maestro la siguiente información:

- i. Reporte de Cobranza. 4 (cuatro) Días Hábiles antes de la Fecha de Determinación de cada Periodo de Cobranza, el Administrador entregará un Reporte de Cobranza; en el entendido que dicho Reporte de Cobranza podrá ser entregado por el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador.
- ii. Información Adicional. El Administrador pondrá a disposición del Fiduciario, del Representante Común, del Administrador Maestro y de las Agencias Calificadoras, toda aquella información y documentación que razonablemente soliciten por escrito y que se encuentre disponible en sus archivos dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la solicitud respectiva. El Administrador también deberá entregar al Auditor Externo nombrado de conformidad con el Fideicomiso dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la solicitud respectiva toda la información necesaria en el caso de que el Auditor Externo sea contratado para llevar a cabo una revisión de los procesos de Cobranza utilizados por el Administrador para el cobro de los Créditos Hipotecarios.

Administración de Derechos de Crédito Vencidos e Inmuebles Adjudicados.

En adición a las responsabilidades del Administrador establecidas en el Contrato de Administración respecto de los Derechos de Crédito en general, el Administrador deberá realizar todos los actos necesarios o convenientes o bien, los que indique el Representante Común para la debida administración, manejo y Cobranza de los Derechos de Crédito Vencidos, incluyendo la venta de Inmuebles Adjudicados en términos de lo previsto en el Contrato de Administración y en los demás Documentos de la Operación y de conformidad con el Estándar de Cuidado y las políticas generales de administración y cobranza de cartera hipotecaria vencida que actualmente utiliza, o que en el futuro llegue a utilizar en la administración y cobranza de su propia cartera hipotecaria vencida. En caso de que el Administrador requiera la firma del Fiduciario para realizar cualquier acto de conformidad con lo establecido en la Cláusula Octava del Contrato de Administración, el Administrador preparará oportunamente toda la documentación necesaria y la entregará al Fiduciario.

El Administrador deberá realizar todos los actos necesarios para la debida administración, manejo y venta de los Inmuebles Adjudicados, en el entendido de que todas las acciones que realice el Administrador en relación con los Inmuebles Adjudicados serán con el único propósito de lograr su venta oportuna en las mejores condiciones y deberán ser supervisadas por el Administrador Maestro. Cualquier Inmueble Adjudicado será registrado bajo el nombre del Fiduciario y no bajo el nombre del Administrador. Queda expresamente prohibido al Administrador arrendar el Inmueble Adjudicado a cualquier individuo, incluyendo sin limitación alguna, al Deudor Hipotecario.

Cualquier venta extrajudicial de Inmuebles Adjudicados deberá realizarse mediante subasta pública o privada hecha por el Administrador y deberá realizarse una vez que el Representante Común lo autorice.

El precio de venta de un Inmueble Adjudicado deberá ser pagado en efectivo y deberá ser la mayor cantidad que el Administrador pueda obtener utilizando sus mejores esfuerzos. Los demás términos y condiciones de la subasta serán determinados por el Administrador quien realizará dicha venta en términos de mercad, conforme a los mejores intereses del Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con el Estándar de Cuidado (según dicho término se define en el propio Contrato de Administración).

Sin el previo consentimiento por escrito del Representante Común, el Administrador no podrá ceder, vender, o de ninguna otra manera transferir los Derechos de Crédito Vencidos, el Inmueble Adjudicado o cualquier otro activo relacionado al Derecho de Crédito Vencido.

El producto de ejecución que el Administrador reciba derivado de la venta judicial o extrajudicial de las Inmuebles Adjudicados será depositado en la Cuenta del Fideicomiso de conformidad con lo señalado en la Cláusula 4.1 del Contrato de Administración.

Honorarios del Administrador.

Durante la vigencia del Contrato de Administración, el Fiduciario pagará al Administrador en cada Fecha de Pago, como contraprestación por los servicios prestados de conformidad con el Contrato de Administración, los Honorarios por Administración que serán equivalentes a aplicar 1/12 (un doceavo) al monto equivalente al 0.75% (cero punto setenta y cinco por ciento) del Saldo Insoluto de Créditos Hipotecarios Vigentes al inicio de cada Período de Cobranza más el impuesto al valor agregado que corresponda con cargo a la Cuenta del Fideicomiso.

El Fiduciario no será responsable por el pago de gasto alguno en el que incurra el Administrador con relación a la prestación de los Servicios bajo el Contrato de Administración. El Administrador será responsable del pago de todos los gastos en los que incurra con relación a la prestación de sus Servicios de conformidad con el Contrato de Administración. Tales gastos incluirán sin limitación alguna (i) los honorarios y gastos de contadores independientes, así como cualquier impuesto pagadero por el Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, (ii) cualquier gasto relacionado con la elaboración y la entrega de cualquier Reporte de Cobranza u otros reportes proporcionados de conformidad con el Contrato de Administración al Fiduciario, al Representante Común, Administrador Maestro, al Auditor Externo o a las Agencias Calificadoras, y (iii) los honorarios y gastos que se deriven de los servicios de cualquier tercero designado por el Administrador de conformidad con la Sección 3.5 del Contrato de Administración.

Los Honorarios por Administración serán pagaderos en la Fecha de Pago, en términos de la Cascada de Pagos, en la cuenta bancaria que para tal efecto le informe por escrito el Administrador al Fiduciario.

Responsabilidad del Administrador.



El Administrador será responsable por cualquier acción que tome en relación con el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Administración conforme a lo siguiente:

El Administrador indemnizará y sacará en paz y a salvo al Fiduciario, a los Fideicomisarios en Primer Lugar, al Representante Común, y al Administrador Maestro así como a cualquier delegado fiduciario, consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos, contra cualquier responsabilidad que se relacione con los gastos (incluyendo gastos razonables y documentados de abogados), daños, costos, pérdidas o cualquier responsabilidad que surja directa o indirectamente de cualquier incumplimiento por parte del Administrador a cualquiera de sus obligaciones de acuerdo con el Contrato de Administración o de cualquier declaración que se haya realizado de acuerdo con el Contrato de Administración.

El Administrador indemnizará y sacará en paz y a salvo al Fiduciario, a los Fideicomisarios en Primer Lugar, al Representante Común, y al Administrador Maestro así como a cualquier delegado fiduciario, consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos contra cualquier responsabilidad con relación a los gastos (incluyendo gastos razonables y documentados de abogados), daños, pérdidas o cualquier responsabilidad que surja de o que sea impuesta al Fiduciario y al Representante Común, como resultado de declaraciones falsas, negligencia, dolo, mala fe o fraude del Administrador en la prestación de los Servicios, o la violación por parte del Administrador de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Administración.

El Administrador indemnizará y sacará en paz y a salvo al Fiduciario, a los Fideicomisarios en Primer Lugar, al Representante Común, y al Administrador Maestro así como a cualquier delegado fiduciario, consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos contra cualquier responsabilidad con relación a los gastos, daños, pérdidas o cualquier responsabilidad que surja de, o que se imponga al Fiduciario, al Representante Común, o al Administrador Maestro como resultado de los actos u omisiones de terceros designados por el Administrador.

c. Descripción del Contrato de Administración Maestra.

Objeto de los Servicios de Administrador Maestro.

El Fiduciario Emisor y el Administrador Maestro celebraron el 29 de Marzo de 2012, un Contrato de Administración Maestra en virtud del cual el Administrador Maestro deberá (i) supervisar, revisar y verificar toda la información generada por el Administrador en términos del Contrato de Administración relacionada con la Administración y Cobranza de los Derechos de Crédito; (ii) desarrollar y ponga a disposición de los Tenedores una herramienta que les provea de información relacionada con el comportamiento de los Créditos Hipotecarios que al menos incluya la información descrita en los puntos x. y xi. de la Cláusula 3.3 y la información que posea respecto de los rubros señalados en el Anexo "B" del Contrato de Administración Maestra y (iii) en general preste los servicios de supervisión y vigilancia de las funciones que desempeñe el Administrador y los terceros que subcontrate en términos del Contrato de Administración (los "Servicios del Administrador Maestro"). A la firma de dicho Contrato compareció el Representante Común.

Actuación del Administrador Maestro.

El Administrador Maestro, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para llevar a cabo los servicios descritos en el Contrato de Administración Maestra de manera independiente, profesional y responsable. El Administrador Maestro supervisará y vigilará que el Administrador base su actuación en las políticas generales de administración y cobranza de cartera hipotecaria vigentes del Administrador. Asimismo, para el desempeño de sus funciones el Administrador Maestro cumplirá con los términos del Manual de Operaciones que se adjunta al Contrato de Administración Maestra como Anexo "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, el Representante Común o el Administrador, debido a que dichas personas trabajan y trabajarán bajo la exclusiva dirección, dependencia y subordinación del Administrador Maestro, por lo que el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador no tendrán ninguna responsabilidad laboral respecto a dichas personas en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo.

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; 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.

Todos los servicios que el Administrador Maestro preste, incluyendo la validación y conciliación de la información proporcionada por el Administrador se soportan en procesos, sistemas y plataformas desarrolladas íntegramente por el Administrador Maestro.

Para la prestación de los servicios que en términos del Contrato de Administración Maestra proporcionará el Administrador Maestro, éste deberá contar en todo momento durante la vigencia del mismo, con todos los permisos y licencias de patentes, marcas, derechos de autor, software y de cómputo que sean necesarios para la prestación de dichos servicios. Por lo que se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, así como a sus consejeros, funcionarios, empleados y agentes de cualquiera de ellos de cualesquier pérdida o gasto (incluyendo gastos razonables de abogados), daño o perjuicio sufrido con motivo cualquier demanda o reclamación derivada del incumplimiento del Administrador Maestro por tal motivo.

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:

- i. Supervisar que el Administrador lleve a cabo la Cobranza de conformidad con sus políticas de cobranza vigentes.
- ii. validar con el Administrador la información generada por éste relacionada con la Cobranza de los Créditos Hipotecarios con el objetivo de detectar posibles inconsistencias y verificar la integridad de dicha información;
- iii. conciliar con el Administrador la información del comportamiento de los Créditos Hipotecarios que le proporcione éste, con la información generada por los sistemas propios del Administrador Maestro;
- iv. revisar la información generada por el Administrador (incluyendo el Reporte de Cobranza) con el fin de validar la correcta aplicación de la Cobranza, la amortización anticipada en términos de los Créditos Hipotecarios y cualesquier movimiento realizado bajo los mismos;
- v. supervisar la contratación, mantenimiento y ejercicio del Seguro por parte del Administrador en términos del Contrato de Administración;
- vi. supervisar la contratación de Subcontratistas, incluyendo la contratación de abogados externos y prestadores de servicios en aquellos casos en que sea

- necesario iniciar procedimientos judiciales y extrajudiciales en términos del Contrato de Administración;
- vii. supervisar los Gastos de Cobranza en que incurra el Administrador en términos del Contrato de Administración;
 - viii. de conformidad con las políticas de administración y cobranza del Administrador, y sujeto a los términos del Contrato de Administración, supervisar y otorgar su consentimiento para que el Administrador modifique los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios;
 - ix. vigilar la actuación de los Custodios conforme al Contrato de Administración;
 - x. proporcionar mensualmente a los Tenedores, al Representante Común, al Fiduciario, al Auditor y a las Agencias Calificadoras, en términos de lo señalado en la Sección 3.4 del Contrato de Administración Maestra, información sobre cada Crédito Hipotecario respecto a: (i) la fecha de originación y el plazo remanente; (ii) la relación del monto del Crédito Hipotecario respecto al valor del Inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; (iii) tasa de interés aplicable; (iv) saldo remanente; (v) morosidad actual e histórica de los Créditos Hipotecarios; (vi) reportes sobre el desempeño actual e histórico de los Créditos Hipotecarios; (vii) información relacionada con la amortización parcial o total de Créditos Hipotecarios; (viii) información sobre el número de Derechos de Crédito Vencidos y aquellos que se encuentren en cobranza judicial o extrajudicial, y (ix) notificar cualquier inconsistencia en la información reportada por el Administrador en términos del punto anterior;
 - xi. proporcionar mensualmente a los Tenedores, al Representante Común, al Fiduciario, al Auditor y a las Agencias Calificadoras, en términos de lo señalado en la Sección 3.4 del Contrato de Administración Maestra reportes con las tablas de frecuencia respecto a los Derechos de Crédito que incluya: (i) distribución geográfica; (ii) distribución por Dependencia o Entidad; (iii) edad de la cartera que conforman los Créditos Hipotecarios (por año y mes de originación); (iv) saldo insoluto de principal (v) maduración esperada de la cartera hipotecaria; (vi) la tasa de interés; (vii) relación del monto del Derecho de Crédito respecto al valor del Inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; (viii) ingreso mensual o salario base del acreditado identificando si algún Crédito Hipotecario se encuentra en Período de Prórroga así como si el acreditado continúa prestando servicios dentro del sector público; y (ix) la relación que existe respecto a los niveles de deuda en relación con ingresos de la cartera hipotecaria;
 - xii. En su caso, llevar a cabo los actos previstos en la Sección 7.1 del Contrato de Administración; y
 - xiii. En general, realizar cualquier acto o servicio que considere necesario o conveniente para lograr una eficiente Cobranza

Honorarios del Administrador Maestro.

Durante la vigencia del Contrato de Administración Maestra, el Fiduciario pagará al Administrador Maestro en cada Fecha de Pago, el monto que se indique en el propio Contrato de Administración Maestra con cargo a la Cuenta del Fideicomiso.

Causas de Substitución del Administrador Maestro.



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

- i. Si el Administrador Maestro dejare de prestar correctamente a juicio del Fiduciario y del Representante Común los servicios contratados por medio del Contrato de Administración Maestra, sin causa justificada.
- ii. Cualquier incumplimiento por parte del Administrador Maestro de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra, cuyo incumplimiento subsista por un período de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que le sea notificado por escrito dicho incumplimiento al Administrador Maestro por el Fiduciario, por el Representante Común o por el Administrador.
- iii. Si cualquier declaración, información o certificación hecha por el Administrador Maestro en el Contrato de Administración Maestra o en Documento de la Operación 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.
- iv. Si el Administrador Maestro es sujeto de cualquier procedimiento de insolvencia, liquidación, concurso mercantil o quiebra bajo cualquier ley o reglamento que le sea aplicable, o si el Administrador Maestro es intervenido (o la figura equivalente en cualquier legislación extranjera) por cualquier autoridad gubernamental bajo cualquier ley o reglamento que le sea aplicable.
- v. 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.
- vi. Si el Administrador Maestro pierde alguna licencia u autorización gubernamental otorgada en México o en el extranjero, que sea necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra.

Procedimiento de Substitución del Administrador Maestro.

En el evento de presentarse cualquiera de las Causas de Substitución del Administrador Maestro previstas en la Cláusula 6.1 del Contrato de Administración Maestra, 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, con la autorización previa y por escrito del Representante Común y, deberá, una vez recibidas las instrucciones de parte del Representante Común, 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).

El Fiduciario deberá nombrar al Administrador Maestro Substituto dentro de los veinte (20) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante Común le autorice por escrito nombrar a un Administrador Maestro Substituto.

En todo caso el Administrador Maestro Substituto que se designe deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Sección 6.3 del Contrato de Administración Maestra y deberá ser aceptable para el Administrador.

Al llegar la Fecha de Substitución del Administrador Maestro y únicamente después de que el Administrador Maestro Substituto designado haya aceptado su designación, 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 del Administrador Maestro. A partir de la Fecha de Substitución del Administrador Maestro, éste 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 y las obligaciones de indemnizar de acuerdo con lo establecido en el punto d. de la Sección 5.1 del Contrato de Administración Maestra).

En el evento de substitución del Administrador Maestro, éste entregará en la Fecha de Substitución del 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.

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

A partir de la Fecha de Substitución del Administrador Maestro, todas las referencias hechas en el Contrato de Administración Maestra, 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 de que el Administrador Maestro Substituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador Maestro).

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

El Administrador Maestro tendrá derecho a recibir los Honorarios por Administración Maestra devengada a su favor hasta la Fecha de Substitución del Administrador Maestro.

Requisitos del Administrador Maestro Substituto.

La entidad que el Fiduciario nombre como Administrador Maestro Substituto deberá reunir las siguientes características: (i) contar con todas las autorizaciones gubernamentales, sistemas y medios necesarios para llevar a cabo las funciones descritas en el Contrato de Administración Maestra a cargo del Administrador Maestro, (ii) contar con amplia experiencia a juicio del Fiduciario en la administración maestra de cartera hipotecaria comparable a los Créditos Hipotecarios, (iii) aceptar sin limitaciones todos los términos y condiciones del Contrato de Administración Maestra, y (iv) que en la opinión de las Agencias Calificadoras, su intervención no afecte en forma negativa la Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Renuncia del Administrador Maestro.

El Administrador Maestro solamente podrá renunciar a su cargo de Administrador Maestro bajo el Contrato de Administración Maestra en el supuesto que llegue a ser ilegal para el Administrador Maestro continuar cumpliendo con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra debido a (i) la revocación de cualquier autorización gubernamental necesaria, (ii) la modificación de leyes, reglamentos u otras Leyes Aplicables en México o el extranjero, o (iii) la interpretación de dichas leyes, reglamentos o disposiciones, en cualquiera de dichos casos, el Administrador Maestro Substituto será nombrado conforme a la Cláusula Sexta del Contrato de Administración Maestra y se le informará a las Agencias Calificadoras.



Al presentar su renuncia conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, el Administrador Maestro acompañará una opinión de un despacho de abogados de reconocido prestigio que certifique la existencia de cualquiera de los supuestos ahí contenidos.

La renuncia del Administrador Maestro conforme a la Cláusula Séptima del Contrato de Administración Maestra deberá ser notificada al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a las Agencias Calificadoras, señalando en dicha notificación la Fecha de Substitución del Administrador Maestro que no podrá ser anterior a sesenta (60) Días Hábiles contados a partir de dicha notificación. El proceso de substitución del Administrador Maestro en caso de renuncia, se regirá en lo aplicable, por lo dispuesto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración Maestra.

d. Descripción del Contrato de Cesión.

Cesión de los Derechos de Crédito.

El Cedente cedió, aportó y transmitió irrevocablemente y libre de cualquier gravamen, al Fiduciario para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, la propiedad y titularidad de la totalidad de los Derechos de Crédito, que se relacionan de forma individual en el **Anexo "B"** del Contrato de Cesión, de conformidad con los artículos 2029, 2032, 2033 y demás aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles para los estados de la República Mexicana.

Los Derechos de Crédito cedidos, incluyen:

- a. Todos los derechos, titularidad y beneficios del Cedente (tanto presentes como futuros) que correspondan a los Créditos Hipotecarios;
- b. Los Expedientes de Crédito relacionados con los Derechos de Crédito;
- c. Todos los derechos principales y auxiliares del Cedente en su carácter de acreedor junto con todos los frutos, productos y accesorios que les corresponden conforme a cada Derecho de Crédito incluyendo los derechos en su carácter de acreedor hipotecario respecto a las Hipotecas constituidas sobre el Inmueble relacionada con cada uno de los mencionados Créditos Hipotecarios; y todos los derechos del Cedente como beneficiario (i) en su caso, de la obligación a cargo del Fideicomitente, respecto a cada Crédito Hipotecario, de realizar el pago por el Saldo Insoluto de un Crédito Hipotecario, en caso de invalidez, incapacidad total permanente o muerte del Deudor Hipotecario 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 Hipotecarios (la "Garantía del Crédito de Vivienda"), y (ii) del 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 (el "Seguro" o "Seguro de Daños" indistintamente), incluyendo el derecho a obtener los recursos provenientes de los Derechos Derivados del Seguro en tanto los mismos se relacionen con dichos Derechos de Crédito; y
- d. La totalidad de la Cobranza de cada uno de los Créditos Hipotecarios, con excepción de las Cantidades Excluidas.

La cesión de los Derechos de Crédito no incluye o no se interpretará que incluye cualquier obligación a cargo del Cedente derivada de los Créditos Hipotecarios.

Garantía del Crédito de Vivienda

En caso de que se actualice alguno de los supuestos establecidos en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE, el Fideicomitente estará obligado a depositar en la Cuenta del Fideicomiso el Saldo Insoluto del Crédito Hipotecario respectivo, el Día Hábil siguiente a que haya sido acreditado fehacientemente al FOVISSSTE un evento cubierto por la Garantía del Crédito de Vivienda.

FOVISSSTE, tendrá el derecho, más no la obligación, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Cesión, de liberarse de dicha obligación, mediante la contratación de un seguro que ofrezca una cobertura equivalente, en cuyo caso designará al Fideicomiso como beneficiario de los mismos. La institución de seguros que contrate para estos efectos el Fideicomitente en su capacidad de Administrador, deberá tener la capacidad y solvencia necesaria para cumplir con las obligaciones de pago asumidas y en todo momento, el monto, y los términos y condiciones de dicho seguro deberán de ser mejores o iguales que aquellos seguros que contrate el FOVISSSTE para la cobertura de su propia cartera hipotecaria.

Contraprestación.

El Cedente recibirá como contraprestación por la cesión al Fiduciario de los Derechos de Crédito prevista en el Contrato de Cesión (i) un monto equivalente al 100% (cien por ciento) del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, el cual será pagado por el Fiduciario con cargo a la Cuenta del Fideicomiso y, (ii) la Constancia.

Depósito de los Expedientes de Crédito.

En la fecha de celebración del Contrato de Cesión, el Cedente hace la entrega jurídica de los Expedientes de Crédito relativos a los Créditos Hipotecarios en favor del Cesionario. Asimismo, en este acto, el Cesionario lleva a cabo la entrega jurídica de los mismos al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración.

En términos del Contrato de Administración, el Custodio ha quedado designado como depositario de los Expedientes de Crédito ajustándose en lo no previsto por el citado Contrato de Administración a lo dispuesto en el Artículo 2516 y demás aplicables del Código Civil para el Distrito Federal. El Custodio, mantendrá los Expedientes de Crédito en una bodega a prueba de incendio, inundaciones y con climatización adecuada para su resguardo, ubicada en el domicilio señalado en el Contrato de Administración con la finalidad de garantizar la integridad física de los mismos. En caso de que el Custodio cambie la ubicación de los Expedientes de Crédito deberá notificar por escrito al Fiduciario la nueva ubicación de los Expedientes de Crédito con cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra dicho cambio.

Las partes del Contrato de Cesión convienen que el Cedente en su capacidad de Administrador tendrá pleno acceso a los Expedientes de Crédito con el fin de cumplir con sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración. Sin embargo, dicha posesión no le dará ningún derecho de propiedad sobre los Derechos de Crédito y beneficio del Seguro y la Garantía del Crédito de la Vivienda ni podrá extraerlos o sustraer documentos de dichos Expedientes de Crédito salvo que lo tenga expresamente permitido bajo el Contrato de Administración.

Declaraciones del FOVISSSTE con respecto de los Créditos Hipotecarios; limitación de responsabilidad:

Que: (i) el Cedente es el único y legítimo propietario de los Derechos de Crédito que se relacionan en el Anexo "B" del Contrato de Cesión y no ha cedido (incluyendo la cesión como garantía) sus derechos, ni ha creado ningún Gravamen o afectación, o celebrado ningún contrato que pudiese afectar su titularidad sobre de los mismos, de manera alguna; y (ii) el Cedente tiene derecho a ceder dichos Derechos de Crédito.

Con respecto a los Derechos de Crédito que se relacionan en el Anexo "B" del Contrato de Cesión, a la fecha de cesión:

- i. La información que se señala en el Anexo "B" del Contrato de Cesión, es correcta, precisa y suficiente para su identificación, y que contiene los saldos insolutos a la Fecha de Corte. Dicha información es congruente con la información contenida en los Expedientes de Crédito y en las bases de datos correspondientes;
- ii. El Cedente tiene derecho a ceder dichos Derechos de Crédito;
- iii. Cumplen con todos y cada uno de los Requisitos de Elegibilidad que se mencionan en la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, que son:

i.

1. FOVISSSTE es el único y legítimo titular de cada uno de los Derechos de Crédito que se relacionan en el Anexo "B" del Contrato de Cesión.
2. Los contratos que documentan los Derechos de Crédito son legalmente válidos y exigibles y fueron otorgados por las partes de los mismos cumpliendo con todas las disposiciones legales federales y locales aplicables.
3. Cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus correspondientes Hipotecas, están debidamente documentados en escrituras públicas las cuales han sido debidamente inscritas en el registro público de la propiedad correspondiente a cada uno de los Inmuebles y cada una de las Hipotecas constituye un derecho real de garantía en primer lugar y grado de prelación debidamente perfeccionado de conformidad con la Ley Aplicable.
4. Las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios son legalmente exigibles conforme a sus términos, y el Deudor Hipotecario, de conformidad con la documentación y las declaraciones realizadas en el contrato respectivo, estaba plenamente capacitado para celebrar el Crédito Hipotecario al momento de su celebración.
5. Todas las obligaciones de FOVISSSTE como cedente según se prevén en los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios han sido cumplidas en su totalidad, de manera que no existe en la fecha del Contrato de Cesión, ni existía en la Fecha de Corte, obligación alguna a cargo del Fideicomitente como cedente pendiente de cumplimiento.
6. El monto total a cargo del Fideicomitente de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios ha sido desembolsado. No existen obligaciones de desembolso adicionales, todos los gastos y costos incurridos en relación con la celebración de los Créditos Hipotecarios y el registro de las Hipotecas han sido pagados y no existe la obligación de reembolso a cargo del Fideicomitente.
7. El Fideicomitente no tiene conocimiento de litigios de ningún tipo ante tribunales locales o federales en relación con los Créditos Hipotecarios que puedan afectar la validez y exigibilidad de los mismos.
8. Los Derechos de Crédito se derivan de Créditos Hipotecarios, para la adquisición de vivienda nueva o usada y no incluyen créditos hipotecarios otorgados para reparar, ampliar o mejorar vivienda, ni pasivos contraídos para cualquiera de los conceptos antes mencionados.
9. Cada uno de dichos créditos se encuentra denominado en VSM y tiene una tasa de interés mínima de 4% (cuatro por ciento) fija.



10. Todos los Créditos Hipotecarios, fueron otorgados de 2002 en adelante y a la Fecha de Corte tienen una antigüedad mínima de 6 (seis) meses.
11. A la Fecha de Corte, cada Crédito Hipotecario tiene una fecha de vencimiento no mayor a la Fecha de Vencimiento de la Emisión.
12. A la Fecha de Corte, el Saldo Insoluto de cada Crédito Hipotecario es superior o igual a \$75,000.00 Pesos
13. A la Fecha de Corte, la razón del Saldo Insoluto del Crédito Hipotecario contra el valor de las garantías ("*loan to value*") es menor o igual 85% (ochenta y cinco por ciento) para cada Crédito Hipotecario.
14. Cada uno de los Créditos Hipotecarios cuenta con un Expediente de Crédito completo.
15. A la Fecha de Corte, los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios: (i) son trabajadores activos del sector público, (ii) son mayores de 20 (veinte) años y menores de 56 (cincuenta y seis) años y (iii) han realizado al menos cuatro pagos quincenales por concepto del Crédito Hipotecario.
16. Desde su otorgamiento y a la Fecha de Corte, ningún Crédito Hipotecario ha (i) sido objeto de modificación (ii) estado sujeto a un Período de Prórroga, (iii) generado intereses moratorios por un incumplimiento de pago durante los últimos 12 meses. Para efectos de claridad, el incumplimiento en el pago es calculado de la siguiente manera: no ha tenido (a) 2 ó más veces un incumplimiento de pago por un plazo de treinta y un días calendario y (b) 1 ó más veces un incumplimiento de pago por un plazo mayor a sesenta y un días calendario.
17. A la fecha de la cesión, cada uno de los Créditos Hipotecarios se encuentra al corriente en sus pagos, tanto por concepto de interés, principal, impuestos y demás cantidades pagaderas por el Deudor Hipotecario al amparo del contrato que documenta el Crédito Hipotecario respectivo y ningún Deudor Hipotecario está en incumplimiento de cualquier obligación respecto a su Crédito Hipotecario.
18. Los Créditos Hipotecarios se encuentran libres de Gravámenes, salvo por la Hipoteca otorgada a favor del Fideicomitente.
19. A la fecha del Contrato de Cesión, no existe un incumplimiento de las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios (distintos de incumplimiento de pago) o un evento que con el paso del tiempo o siendo notificado pueda constituir un incumplimiento de los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios.
20. A la Fecha de Corte, no se ha (i) liquidado, cancelado o subordinado total o parcialmente, (ii) liberado ninguna Hipoteca, (iii) cedido o enajenado ningún Crédito Hipotecario, o (iv) realizado ningún pago o anticipo por cuenta o para beneficio de ningún Deudor Hipotecario o capitalizado cantidad alguna devengada o pagadera bajo los Créditos Hipotecarios distinta de los ajustes que resultan de la actualización de



VSM en la cual dichos Créditos Hipotecarios se encuentran denominados.

21. El otorgamiento de los Créditos Hipotecarios y las Hipotecas, y los mecanismos de cobro implementados con anterioridad a la fecha de celebración del Contrato con respecto a los Créditos Hipotecarios se han regido conforme a prácticas y políticas legales, prudentes y comunes para un organismo de servicio social mexicano y conforme a las prácticas del Administrador.
22. Los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios no otorgan al Deudor Hipotecario ninguna excepción adicional a (i) las previstas en la ley en el caso de ejecución de la Hipoteca y (ii) las previstas en la Ley del ISSSTE, particularmente el derecho de Prórroga a que alude el artículo 183 de la Ley del ISSSTE.
23. Ningún Crédito Hipotecario otorga al Deudor Hipotecario el derecho a compensar pagos u otra excepción similar, y la ejecución de los términos previstos en cualquier Crédito Hipotecario o el cumplimiento de obligaciones o ejercicio de derechos previstos en el mismo no resultará en la ineficacia de dicho Crédito Hipotecario ni sujetará dicho Crédito Hipotecario a compensación u otra excepción similar.
24. Los Créditos Hipotecarios cumplen con las disposiciones legales aplicables en relación a los intereses.
25. Salvo por la Hipoteca constituida sobre los Inmuebles, no existe garantía adicional que responda por el cumplimiento, por parte del Deudor Hipotecario, de sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios.
26. A la fecha de cesión, el Fideicomitente no tiene conocimiento de la existencia de algún procedimiento tendiente a la expropiación de algún Inmueble o de que cualquier Inmueble se encuentre afectado en virtud de contaminación ambiental, incendio, temblores, huracanes u otros desastres naturales.
27. Cada Inmueble cuenta con Seguro y la póliza del Seguro correspondiente ha sido debidamente contratada con la aseguradora, la cual se encuentra debidamente autorizada de conformidad con la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros como una institución de seguros.
28. La póliza del Seguro ha sido renovadas antes de su vencimiento, las primas han sido pagadas en su totalidad y por lo tanto la vigencia de dicho Seguro se encuentra en plena vigencia.
29. Cada uno de los Créditos Hipotecarios fue otorgado respecto a un Inmueble y se encuentran regidos por las leyes de un estado o entidad federativa de la República Mexicana que ha adoptado en su Código Civil disposiciones que permiten a FOVISSSTE transmitir los Derechos de Crédito correspondientes al Fideicomiso sin necesidad de inscripción en el Registro Público de la Propiedad respectivo o de notificación a los deudores respectivos en términos similares al artículo 2,926 del Código Civil para el Distrito Federal.

Substitución y readquisición de Créditos No Elegibles.

En el caso de que el Cedente (i) reciba un Requerimiento de Reemplazo por parte del Fiduciario o del Representante Común, o (ii) por cualquier motivo tenga conocimiento de que

(a) omitió cumplir con las obligaciones establecidas en las Cláusulas Sexta y Séptima del Contrato de Fideicomiso, respecto de uno o más Derechos de Crédito o Derechos de Crédito Substitutos o (b) cualesquier Derechos de Créditos sea un Derecho No Elegible el Cedente estará obligado a, dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la actualización de los supuestos mencionados en los incisos (i) y (ii) respectivamente de esta Sección, sustituir o readquirir un Derecho de Crédito No Elegible, según corresponda.

La sustitución o readquisición de Derechos de Crédito deberá efectuarse conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

3.4.2 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

FOVISSSTE:

FOVISSSTE se encuentra involucrado en juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, que la Administración espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados futuros. Al 31 de Diciembre de 2011 el número de juicios en contra del Fondo son 119 (ciento diecinueve), los cuales tienen su origen principalmente en:

- a. Juicios Laborales.** 70 (setenta) demandas interpuestas por ex empleados que demandan a FOVISSSTE la reinstalación, pago de indemnización constitucional, salarios caídos y otras prestaciones, por los cuales se tiene una provisión de \$65'563,000 (Sesenta y Siete Millones Quinientos Sesenta y Tres Mil Pesos 00/100 M.N.).
- b. Juicios Civiles y Mercantiles.** 49 (cuarenta y nueve) procedimientos judiciales en los que FOVISSSTE es demandado por constructoras, por el pago de obras ejecutadas y cumplimiento de contratos; y acreditados por devolución de pagos indebidos, reconocimiento de haber liquidado el crédito, por los cuales se tiene una provisión de \$90'247,000 (Noventa Millones Doscientos Cuarenta y Siete Mil Pesos 00/100 M.N.).
- c. Juicios Penales.** 4 (cuatro) juicios interpuestos por FOVISSSTE contra terceros por concepto de daño patrimonial.

FOVISSSTE, no tiene conocimiento (i) de la existencia de litigios adicionales a los mencionados en los incisos anteriores que se encuentren en proceso y que se consideren que puedan resultar en fallos negativos para el FOVISSSTE, y que de acuerdo con las Reglas y prácticas contables emitidas por la CNBV deban registrarse como un pasivo o deban revelarse, ni (ii) de otros asuntos que pudieran implicar una responsabilidad directa o contingente a cargo del FOVISSSTE, adicionales a los mencionados en el primer párrafo de esta Sección.

Administrador Maestro:

De conformidad con el registro del área de Asuntos Jurídicos de ACFIN, al 7 de diciembre del 2011, se determinó que no existen procedimientos legales pendientes o en trámite de resolución de carácter civil, mercantil, laboral, contencioso y/o arbitral promovidos en favor y/o en contra de ACFIN.

ACFIN, no tiene conocimiento (i) de litigios en proceso de los que sea parte; (ii) de litigios seguidos en su contra; (iii) de alguna obligación contingente a su cargo.

Fiduciario:

No existen procedimientos legales pendientes o en trámite de resolución de carácter civil, mercantil, laboral, contencioso y/o arbitral promovidos en favor y/o en contra del Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.

El Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, no tiene conocimiento (i) de litigios en proceso de los que sea parte; (ii) de litigios seguidos en su contra; (iii) de alguna obligación contingente a su cargo.

3.5 Deudores relevantes.

Ningún acreditado representa más del 20% (veinte por ciento) del Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios en la Fecha de Corte. De igual forma, ninguna Dependencia o Entidad retenedora tiene una participación significativa, siendo el Gobierno del Distrito Federal la dependencia que tiene una mayor participación como empleadora de Trabajadores acreditados, con el 8.02% (ocho punto cero dos) del saldo total de los Créditos Hipotecarios en la Fecha de Corte.

3.6 Administradores u operadores.

La información del FOVISSSTE como Administrador de Créditos Hipotecarios correspondiente a esta Sección del Suplemento se incorpora por referencia al Prospecto del Programa autorizado mediante oficio 153/8200/2012 de fecha 27 de Marzo de 2012, en la "Sección 3.5 – FOVISSSTE como Administrador".

Por otra parte, como parte de la transacción descrita en el presente Suplemento, se contempla la participación de ACFIN como Administrador Maestro, misma que se documenta a través del Contrato de Administración Maestra suscrito entre el Fiduciario y ACFIN (*Ver Sección 3.4.1 "Contratos y acuerdos – Descripción del Contrato de Administración Maestra"*).

Administración Maestra

A) Papel del Administrador Maestro

El Administrador Maestro es la institución responsable de llevar a cabo la supervisión y monitoreo de las actividades del administrador primario respecto de las transacciones de bursatilización acordadas y de las prácticas estándares de prestación de servicios en la industria. La vigilancia prestada por el Administrador Maestro tiende a generar un impacto directo sobre los niveles de pérdidas realizadas en transacciones de bursatilización.

Funciones del Administrador Maestro

ACFIN como parte de sus actividades de Administrador Maestro realiza una revisión y verificación de toda la información generada por FOVISSSTE en su calidad de Administrador en relación con la administración y cobranza de los Derechos de Crédito, y a su vez, es responsable de desarrollar y poner a disposición de los Tenedores una herramienta que les provea de información relacionada con el comportamiento de los Derechos de Crédito que respaldan cada transacción.

ACFIN, en cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra, tiene las siguientes obligaciones y facultades:

- a) Validar con el Administrador Primario la información generada en relación con la cobranza de los Derechos de Crédito con el objetivo de detectar posibles inconsistencias y verificar la integridad de dicha información;
- b) Conciliar la información proporcionada por Administrador Primario respecto del comportamiento de los Derechos de Crédito, con la información generada por los sistemas propios del Administrador Maestro;
- c) Revisar la información generada por el Administrador Primario con el fin de validar la correcta aplicación de la Cobranza, y demás pagos en términos de los Derechos de Crédito determinados y cualesquier movimiento realizado bajo los mismos;
- d) Proporcionar a los Tenedores una herramienta mediante la cual puedan acceder, a través de Internet, a los reportes con información sobre cada Derecho de Crédito. Actualmente, esta información está a disposición de los Tenedores e inversionistas en general a través de la página de Internet del Administrador Maestro y cubre los siguientes aspectos:
 - (i) Fecha de originación y plazo remanente;
 - (ii) Relación del monto del Derecho de Crédito respecto al valor del inmueble o garantías puestas a disposición como colateral en la fecha de originación y a la fecha del reporte;

- (iii) Esquema de amortización;
 - (iv) Tasa de interés aplicable;
 - (v) Saldo remanente;
 - (vi) De manera mensual información sobre cada Crédito Hipotecario respecto a:
 - Morosidad actual e histórica;
 - Reportes sobre su desempeño actual e histórico;
 - Información relacionada con la amortización parcial o total de cada crédito;
 - Información sobre el número de Derechos de Crédito Vencidos y aquellos que se encuentren en cobranza judicial o extrajudicial;
- e) Proporcionar reportes con las tablas de frecuencia respecto a la cartera de Derechos de Crédito que incluya los siguientes conceptos:
- Distribución geográfica;
 - Distribución por empleador;
 - Antigüedad de la cartera (por año y mes de originación);
 - Saldo insoluto de principal;
 - Tasa de interés;
 - Maduración esperada de los Derechos de Crédito;
 - Relación del monto del Derechos de Crédito respecto al valor del inmueble o garantía en la fecha de originación y a la fecha del reporte;
 - Ingreso mensual;
 - Razón entre los niveles de deuda y los ingresos de la cartera.

Reportes e Información Disponible

ACFIN tiene a disposición de sus clientes y usuarios relacionados información sobre las carteras administradas en la siguiente página de Internet:

www.acfin.com
https://reportes.acfin.cl/menu_hsbc/

Para tener acceso a la información de acuerdo a los términos del Contrato de Administración Maestra pero a la vez mantener la seguridad de la información, ACFIN pone a disposición de cada usuario, previo registro, una clave y una contraseña.

Antecedentes de ACFIN

ACFIN se constituyó en 1997 para satisfacer las necesidades de la incipiente industria de las bursatilizaciones en Chile. Inicialmente ACFIN se conformó como resultado de una alianza estratégica entre AGS Financiamiento LLC e Inversiones San Sebastián, S.A., con el fin de capitalizar la experiencia de AGS Financiamiento LLC en Estados Unidos en mercados emergentes, tales como Argentina y Brasil, en la administración de carteras bursatilizadas. En sus primeros 3 (tres) años, ACFIN se centró en el desarrollo de sistemas, de infraestructura y en la ejecución de procedimientos para la prestación de los servicios orientados a la bursatilización de activos, utilizando estándares internacionales en su diseño.

En 1998 SONDA, S.A. se incorpora a la compañía como nuevo socio, proporcionando a ACFIN con un importante apoyo institucional y tecnológico que permitió iniciar con el desarrollo del sistema y su implementación operativa.

En 1999, ACFIN celebra un convenio con Santander Sociedad Securitizadora, mediante el cual prueba sus sistemas para la administración de cartera de activos.

En el 2000, ACFIN inicia su fase operativa otorgando el servicio de administración maestra a bursatilizaciones en Chile y realiza la incorporación del primer patrimonio bursatilizado respaldado por activos hipotecarios.

Desde ese mismo año, ACFIN ha sido evaluado por las calificadoras de riesgo: Feller & Rate quien mantiene una alianza estratégica con Standard & Poor's Credit Markets Services y Humphreys Limitada, sociedad en la que participa minoritariamente Moody's Investors Service, Inc.

En el año 2001, inicia la fase operativa en el área de administración directa de la cartera objeto de la bursatilización.

En el año 2007, inicia operaciones en el área de Administración Maestra en México y firma el primer contrato de administración privado para cartera hipotecaria con INFONAVIT.

En el año 2009 SONDA, S.A., deja de ser socio, con este hecho el capital social de ACFIN se encuentra en manos de Inversiones San Sebastián S.A. ligada a la gestión de la empresa, en un 40% (cuarenta por ciento) y, un fondo de inversión privado administrado por Larraín Vial S.A., en un 60% (sesenta por ciento). Larraín Vial S.A., es una de las más antiguas y completas empresas de servicios financieros en Chile, fue fundada en 1934. Actualmente brinda una amplia gama de servicios financieros, siendo el principal actor del mercado de capitales de Chile. Cuenta con presencia internacional y una gran reputación (<http://www.larrainvial.com/>).

En Diciembre de 2009, Fitch otorgó su primera calificación a ACFIN como Administrador Maestro en México, dándole la calificación de "AAFC2-(mex)".

En Diciembre de 2010, ACFIN recibió por parte de la agencia calificadora Moody's una calificación "SQ2- como Administrador Maestro de Hipotecas Residenciales en México.

La experiencia de ACFIN como Administrador Maestro incluye la prestación de servicios de administración primaria de activos, administración de portafolios de activos (administración maestra) y administración de bursatilizaciones.

Los sistemas de ACFIN fueron desarrollados internamente y en su diseño fueron considerados la adaptación tanto de condiciones nacionales como internacionales. Las soluciones implementadas consisten en un sistema modular y flexible con tecnología de punta internacional.

ACFIN le ha dado una gran importancia a la tecnología considerando que la administración de portafolios de activos requiere el procesamiento de grandes cantidades de información, así como la interacción con diversos usuarios (clientes y proveedores), así como la generación de reportes e información conforme a los requisitos de los participantes de una bursatilización.

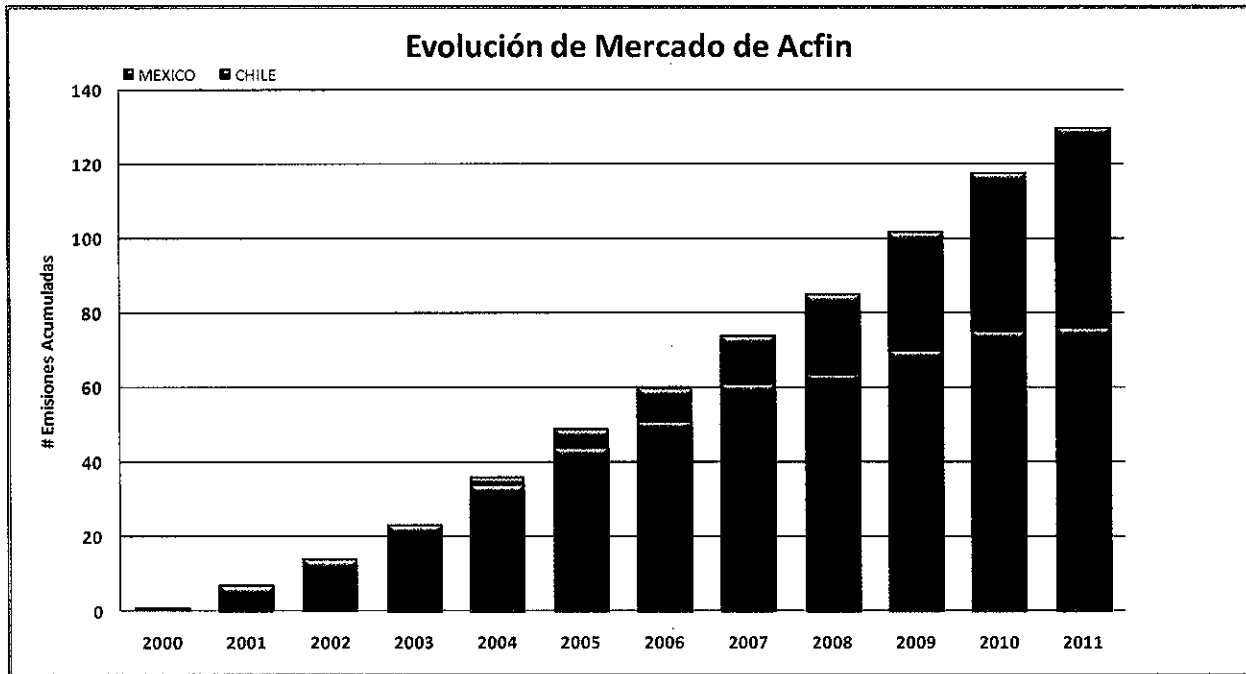
ACFIN es una empresa líder en Latinoamérica en la prestación de servicios de administración de activos bursatilizados, y cuenta con herramientas especializadas que le permiten adaptarse eficientemente a las necesidades de diferentes clientes. Actualmente ACFIN se encuentra en fase de expansión de sus oficinas en México.

Experiencia de ACFIN como Administrador Maestro²⁵

ACFIN está presente en el mercado de bursatilizaciones desde el año 1997 y actualmente cuenta con una participación en el mercado chileno equivalente al 73% (setenta y tres por ciento) con 76 (setenta y seis) bursatilizaciones supervisadas y 48% (cuarenta y ocho por ciento) del mercado Mexicano con 54 (cincuenta y cuatro) bursatilizaciones.

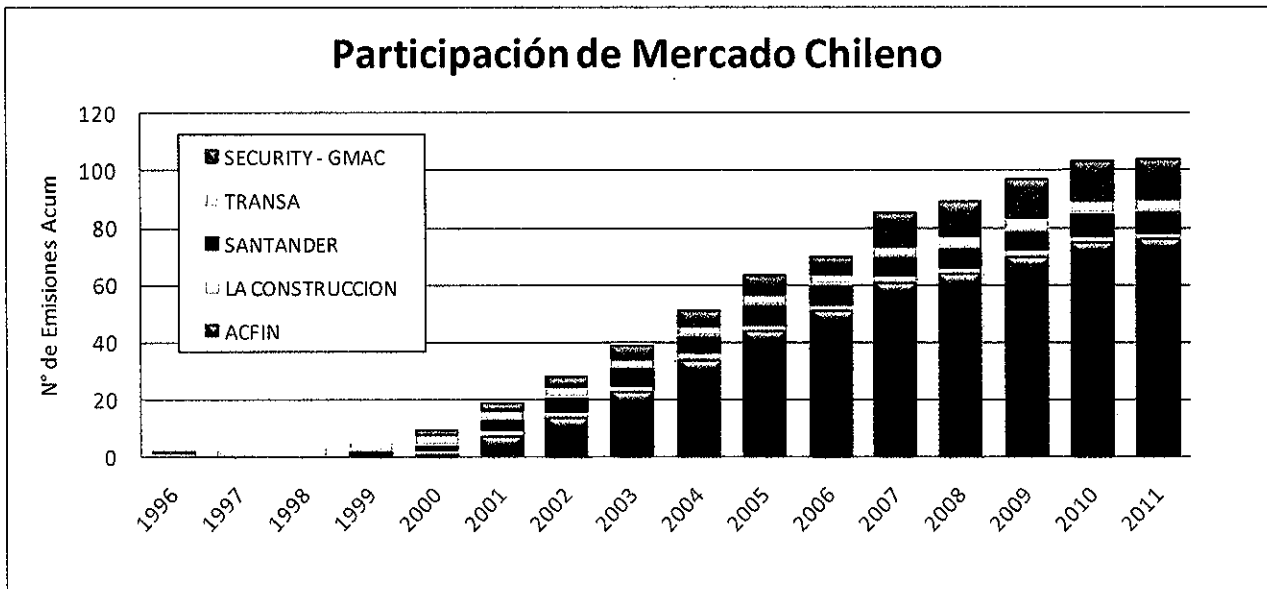
El competidor más cercano en Chile tiene una participación de 13% (trece por ciento) en el mercado Chileno, mientras que en México el competidor más cercano tiene una participación del 31% (treinta y uno por ciento) en el mercado.

²⁵ La información descrita en el presente apartado ha sido elaborada por ACFIN con base en información proporcionada por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile y puede ser corroborada en la página de Internet: www.svs.cl



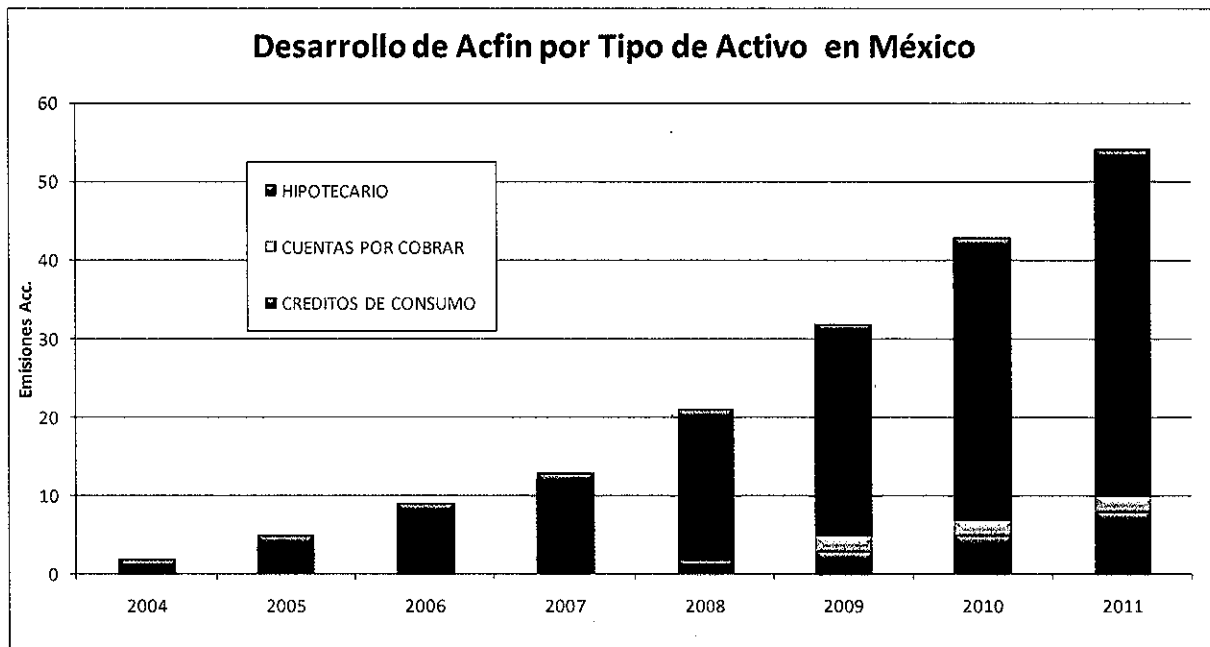
Fuente: ACFIN

Durante el año 2006 el mercado chileno sufrió una baja en la colocación de nuevas emisiones debido a un cambio estructural en el mercado hipotecario, lo que se tradujo en tasas de prepago más allá de lo contemplado por la agencias calificadoras y una reducción el crecimiento del número de emisiones.



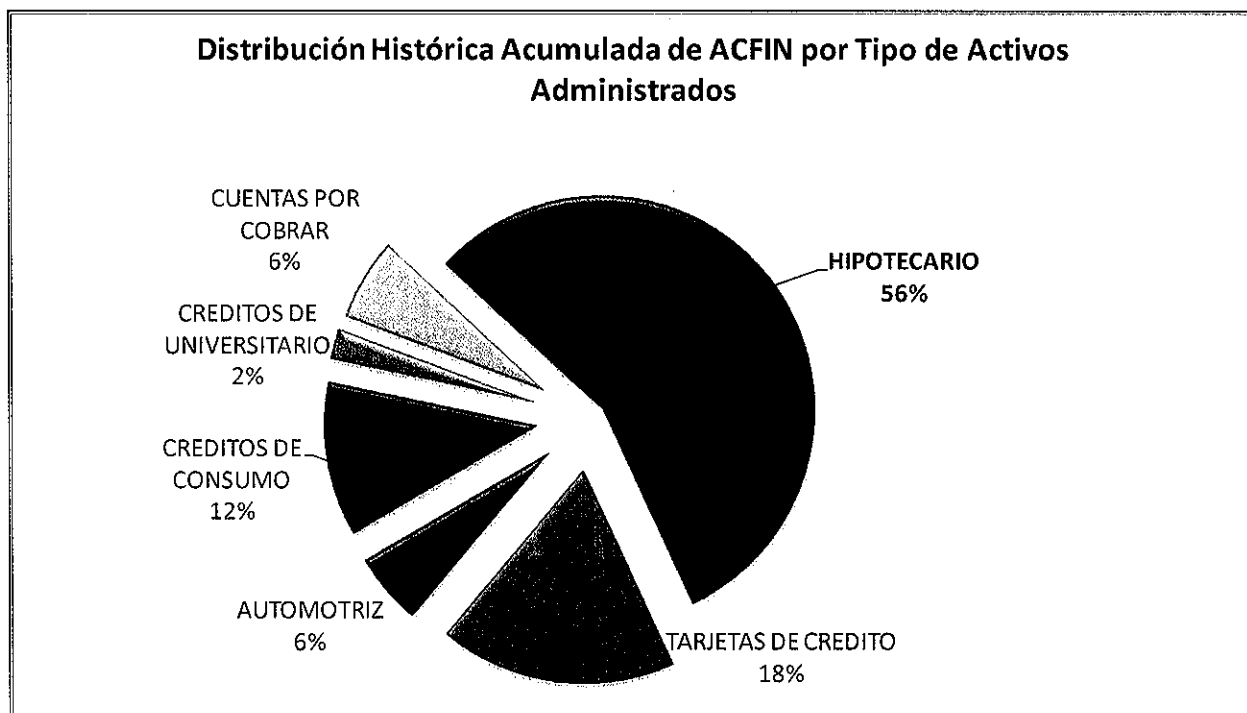
Fuente: ACFIN

En el mercado Mexicano, ACFIN ha logrado consolidar y acrecentar su presencia como administrador maestro en emisiones respaldadas por hipotecas, cuentas por cobrar y préstamos con descuento sobre nómina.



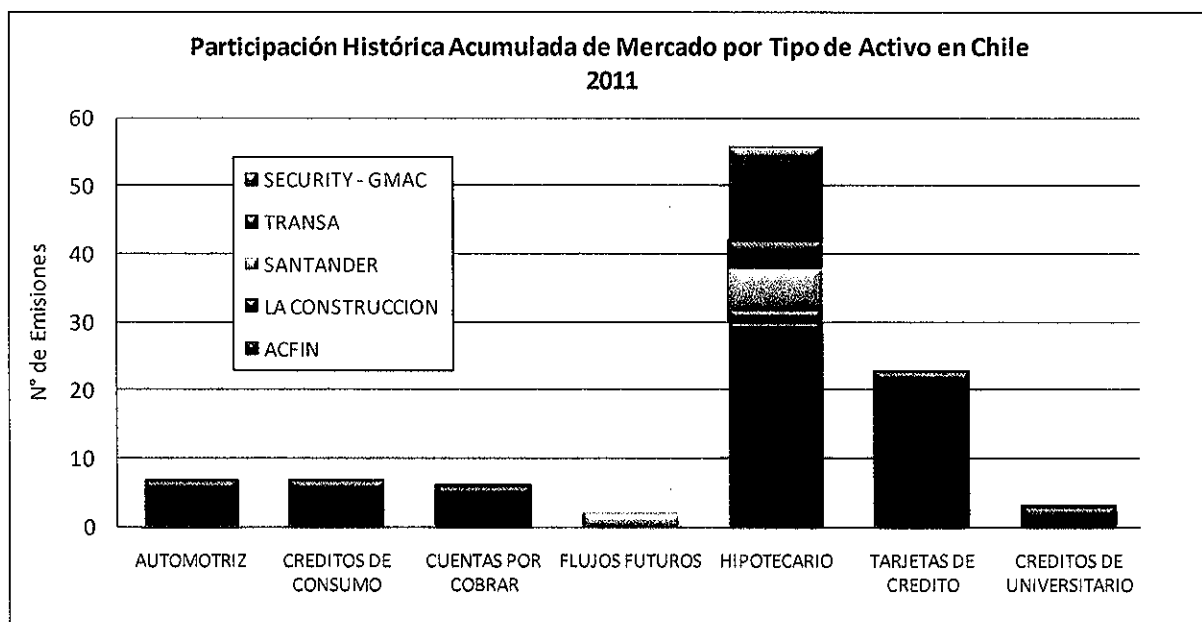
Fuente: ACFIN

ACFIN tiene una gran experiencia en la supervisión de emisiones de deuda respaldadas por hipotecas con 72 emisiones, pero cuenta con una gran experiencia en otro tipo de bursatilizaciones de activos:



Fuente: ACFIN

ACFIN es la única empresa en Chile que tiene experiencia en emisiones respaldadas por créditos automotrices, créditos de consumo, cuentas por cobrar y tarjetas de crédito.



Fuente: ACFIN

Calificación de ACFIN como Administrador Maestro

ACFIN está permanentemente bajo la calificación de 3 (tres) agencias calificadoras de riesgo chilenas, y una en México, adicionalmente ACFIN recientemente recibió calificación por parte de Moody's en el mercado mexicano:

1. Feller&Rate (Standard & Poor's Credit Markets Services): ACFIN, celebró un contrato de calificación continua con Feller&Rate en el año 2000, y actualmente tiene la calificación como administrador maestro de "Más que Satisfactorio", que equivale a la segunda mejor categoría de cinco posibles. Esta categoría señala un grado muy alto de eficiencia y competencia en el aspecto evaluado. Difiere de la categoría más fuerte, principalmente por falta de historia representativa, estabilidad, tecnología o condición financiera.
2. Fitch Ratings Chile: ACFIN celebró con Fitch Ratings un contrato de calificación continua en Febrero de 2008, y actualmente tiene una calificación como administrador maestro de S2- (cl) que equivale a la segunda mejor categoría de cinco posibles.
3. Humphreys Limitada (Moody's Investors Service, Inc.): ACFIN celebró con Humphreys Limitada un contrato de calificación continua en el año 2000, y actualmente tiene una calificación como administrador maestro de "CA2", que equivale a la segunda mejor categoría de cinco posibles. Esta categoría corresponde a sociedades con una posición más que adecuada en cuanto a su capacidad para ejercer la función de administrador, pero susceptible de deteriorarse levemente ante cambios internos o del entorno.
4. Fitch México: ACFIN celebró con Fitch Ratings un contrato de calificación continua en Junio de 2009, y actualmente tiene una calificación como administrador maestro de "AAFCA2- (mex)", que equivale a la segunda mejor categoría de cinco posibles.
5. Moody's Investors Service, Inc.- México: En 2011, ACFIN recibió por parte de la agencia calificadora Moody's una calificación "SQ2- como Administrador Maestro de Hipotecas Residenciales en México", y una evaluación *Superior al Promedio* para los procesos de emisión de reportes y administración de flujos de efectivo, una evaluación arriba del Promedio para las capacidades de control y monitoreo y finalmente una calificación promedio para la estabilidad de administración.

Ventajas de una transacción con Administrador Maestro

Ventajas y beneficios para los diferentes participantes de una bursatilización

Para el Administrador:

- ACFIN realiza esfuerzo de homologación y estandarización de la información, así como genera reportes;
- Se complementan reportes elaborados por el Administrador primario (FOVISSSTE);
- Se cuenta con un Hot Backup sin Inversión adicional.

Para los Tenedores, Inversionistas y el Mercado en general:

- Aísla a las estructuras del riesgo de Administrador (capacidad de detección temprana de problemas y sustitución oportuna del mismo);
- La información confiable y oportuna para cada usuario disminuye la necesidad de auditoría y validación continua por parte de las partes (fiduciarios, calificadores, garantes, inversionistas y reguladores);
- Mitiga conflicto de interés en el análisis y seguimiento de las carteras;
- Genera información de fácil acceso, confiable e independiente que facilita el desarrollo de un mercado de instrumentos bursatilizados, más líquido y transparente.

3.7 Reportes

Conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación, las partes de dichos instrumentos están obligadas a proporcionar los siguientes Reportes:

- a) Reporte de Cobranza: El reporte que deberá entregar el Administrador, o el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, al Fiduciario, con copia para el Representante Común, el Administrador Maestro en su caso, el Auditor Externo y las Agencias Calificadoras, el cual deberá describir la Cobranza en el Período de Cobranza correspondiente. Lo anterior, a más tardar 4 (cuatro) Días Hábiles antes de la Fecha de Determinación de cada Período de Cobranza.
- b) Reporte de Saldos: El reporte que deberá entregar el Fiduciario al Representante Común, al Administrador y al Administrador Maestro, con copia para el Auditor Externo y las Agencias Calificadoras, el cual describirá los movimientos registrados en la Cuenta del Fideicomiso. Lo anterior, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles antes de cada Fecha de Determinación de cada Período de Cobranza.
- c) Reporte de Distribuciones: El reporte que deberá entregar el Representante Común al Fiduciario con copia para el Administrador, el Administrador Maestro, el Auditor Externo y las Agencias Calificadoras, el cual deberá listar las Distribuciones correspondientes a la Fecha de Pago respectiva. Dicho reporte deberá ser entregado por el Representante Común en cada Fecha de Determinación de cada Período de Cobranza.
- d) Reporte del Auditor: El reporte que el Auditor Externo deberá entregar periódicamente al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras. Dicho reporte deberá versar sobre: (i) la revisión de los estados financieros anuales del Fideicomiso, y (ii) al menos una auditoría anual de los Derechos de Crédito. El Representante Común podrá solicitar que dicha auditoría se haga con una mayor frecuencia, siempre y cuando fundamente debidamente su solicitud.

En términos de los Documentos de la Operación, los reportes mencionados en los incisos a) a d), inmediatos anteriores, serán enviados por escrito por correo certificado o servicio de mensajería con acuse de recibo a las direcciones señaladas en los propios contratos. Lo anterior en el entendido que podrán enviarse por medios electrónicos, siempre que éstos sean confirmados por dichos medios.



e) Por su parte, el Administrador Maestro deberá proporcionar mensualmente, a los Tenedores, al Representante Común, al Fiduciario, al Auditor y a las Agencias Calificadoras:

- (i) información sobre cada Crédito Hipotecario respecto a: (1) la fecha de originación y el plazo remanente; (2) la relación del monto del Crédito Hipotecario respecto al valor del Inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; 3) tasa de interés aplicable; (4) saldo remanente; (5) morosidad actual e histórica de los Créditos Hipotecarios; (6) reportes sobre el desempeño actual e histórico de los Créditos Hipotecarios; (7) información relacionada con la amortización parcial o total de Créditos Hipotecarios; (8) información sobre el número de Derechos de Crédito Vencidos y aquellos que se encuentren en cobranza judicial o extrajudicial, (9) ingreso mensual o salario básico del acreditado identificando si algún Crédito Hipotecario se encuentra en Período de Prórroga así como si el acreditado continúa prestando servicios dentro del sector público y (10) notificar cualquier inconsistencia en la información reportada por el Administrador;
- (ii) reportes con las tablas de frecuencia respecto a los Derechos de Crédito que incluya: (1) distribución geográfica; (2) distribución por Dependencia o Entidad; (3) edad de la cartera que conforman los Créditos Hipotecarios (por año y mes de originación); (4) saldo insoluto de principal (5) maduración esperada de la cartera hipotecaria; (6) la tasa de interés; (7) relación del monto del Derecho de Crédito respecto al valor del Inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; y (8i) la relación que existe respecto a los niveles de deuda en relación con ingresos de la cartera hipotecaria.

El Administrador Maestro publicará en su página de Internet (www.acfin.cl), dentro de los (i) 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes, después de haber sido recibida la información por parte del Administrador y validada por el Administrador Maestro la información a que hace referencia este inciso e); y (ii) 15 (quince) Días Hábiles de cada mes por lo que se refiere a la información referida en el Anexo "B" del Contrato de Administración Maestra. Para tener acceso a dicha información, los usuarios deberán registrarse con el Administrador Maestro para obtener nombre de usuario y clave de acceso.

La asignación del nombre de usuario y clave de acceso es por correo electrónico directamente por el Administrador Maestro. Cualquier persona o entidad puede solicitar su nombre de usuario y clave de acceso. El Fiduciario y el Representante Común se obligan a registrarse con el Administrador Maestro, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la celebración del Contrato de Administración Maestra. El Fiduciario a su vez, se obliga a gestionar el registro correspondiente de las Agencias Calificadoras.

3.8 Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores.

La presente Emisión no cuenta con avales, garantas, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros.



4. ADMINISTRACIÓN

4.1 Auditores externos y Expertos independientes

Auditor Externo - ejercicios fiscales 2008, 2009 y 2010:

Price Waterhouse Coopers, S.C., es la firma de auditores externos independientes contratada por FOVISSSTE para llevar a cabo la auditoría y dictamen de sus estados financieros al cierre de los ejercicios fiscales por los años terminados al 31 de diciembre de 2008, 2009, 2010. El dictamen expedido por dicha firma de auditores respecto de los estados financieros en mención, así como los estados financieros en cuestión se adjunta como Anexo 6.1 del Prospecto.

Asimismo, los inversionistas pueden consultar los estados financieros de la Emisora en el siguiente sitio de Internet:

[http://www.fovissste.gob.mx/es/FOVISSSTE/RI Estados Financieros](http://www.fovissste.gob.mx/es/FOVISSSTE/RI_Estados_Financieros)

Auditor de Cartera

Por otra parte, Operadora Cibergestión, S.A. de C.V., fue contratada como Auditor de Cartera, el reporte de su revisión se incluye como Anexo 6.2 de este Suplemento.

4.2 Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

FOVISSSTE:

Los funcionarios de FOVISSSTE se encuentran sujetos a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, la observación de esta ley los obliga a evitar conflicto de intereses en cualquier operación dentro de su servicio.

Administrador Maestro:

ACFIN, no ha celebrado crédito relevante en los últimos 3 (tres) ejercicios y hasta la fecha del presente Suplemento, con el fiduciario y/o el fideicomitente, y/o derechos o valores fideicomitidos, y/o deudores relevantes y/o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores.

Fiduciario:

El Intermediario Colocador y sus afiliadas, mantienen relaciones de negocios con el Fiduciario Emisor y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirá por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios). El Intermediario Colocador estima que no tiene conflicto de interés alguno con el Fiduciario Emisor respecto de los servicios que ha convenido en prestar, para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Debido a la reciente fecha de constitución del Fideicomiso, el Fiduciario Emisor, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, no ha celebrado crédito relevante en los últimos 3 (tres) ejercicios y hasta la fecha del presente Suplemento, con el fiduciario y/o el fideicomitente, y/o derechos o valores fideicomitidos, y/o deudores relevantes y/o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores.

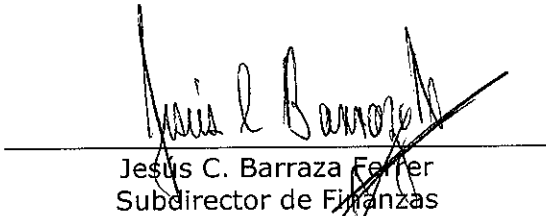
5. PERSONAS RESPONSABLES

"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."

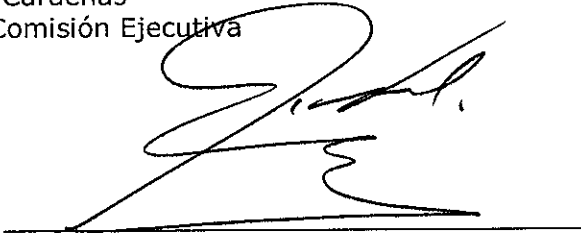
Fondo de la Vivienda del Instituto de seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado



Manuel Pérez Cárdenas
Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva



Jesús C. Barraza Ferrer
Subdirector de Finanzas



Ernesto Ampudia Mello
Subdirector de Asuntos Jurídicos

La presente hoja de firmas forma parte del Suplemento de la Primera Emisión al amparo del programa de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra TFOVIS 12U, establecido por HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.

"El suscrito 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."

**HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria**



Gustavo Díaz Barraza
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte del Suplemento de la Primera Emisión al amparo del programa de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra TFOVIS 12U, establecido por HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.



"Los suscritos manifiestan 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."

**Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero BBVA Bancomer**



Luis Enrique de la Peña González
Representante Legal



Ángel Espinosa García
Representante Legal

La presente hoja de firmas forma parte del Suplemento de la Primera Emisión al amparo del programa de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra TFOVIS 12U, establecido por HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.



"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que revisó los Expedientes de Crédito y manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

A de A México, S.A. de C.V.

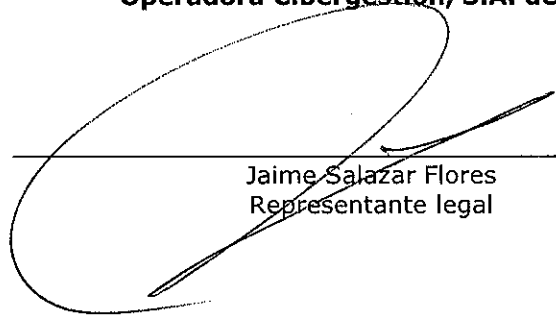


Carlos Gustavo Molfese
Representante Legal

La presente hoja de firmas forma parte del Suplemento de la Primera Emisión al amparo del programa de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra TFOVIS 12U, establecido por HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que auditó la cartera de crédito en términos de su informe adjunto al presente suplemento, y manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, 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."

Operadora Cibergestión, S.A. de C.V.



Jaime Salazar Flores
Representante legal

La presente hoja de firmas forma parte del Suplemento de la Primera Emisión al amparo del programa de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra TFOVIS 12U, establecido por HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.

"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."

Chadbourne & Parke, S.C.



Boris Alain Otto Lira
Socio

La presente hoja de firmas forma parte del Suplemento de la Primera Emisión al amparo del programa de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra TFOVIS 12U, establecido por HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.



“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

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

Maria del Carmen Robles Martínez Gómez
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte del Suplemento de la Primera Emisión al amparo del programa de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra TFOVIS 12U, establecido por HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.



6. ANEXOS

6.1 Mecanismo de Colocación

La presente Emisión contempla la participación de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer, como Intermediario para que ofrezca los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan en términos de la presente Emisión, conforme a la modalidad de mejor esfuerzo, de conformidad con el contrato de colocación correspondiente.

En caso de ser necesario, el Intermediario Colocador podrá celebrar contratos de subcolocación o contratos similares con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador previa autorización del Emisor.

El objetivo primordial del Intermediario Colocador será acceder a una base de inversionistas diversa, personas físicas y/o morales de nacionalidad mexicana y/o extranjera, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones y sociedades mutualistas de seguros, instituciones de fianzas, sociedades de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, conforme a la legislación aplicable. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como banca patrimonial e inversionistas extranjeros, participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles Fiduciarios el Intermediario Colocador, junto con el Emisor, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con dichos inversionistas.

Para la formación de demanda, el Intermediario Colocador utilizará los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en los teléfonos (55) 5621-9148, (55) 5621-9977, (55) 5621-9994, (55) 5621-9132, (55) 5621-9729, (55) 5621 9666 y (55) 5621-9106 a través de los cuales los inversionistas que así lo deseen podrán ingresar sus órdenes de compra a partir de las 9:00 A.M. en la fecha de Construcción de libro.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer, colocó el 100% de esta Emisión.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se tiene la intención de utilizar el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación a tasa única. La asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo a discreción del Emisor, para lo cual tomará en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles Fiduciarios, entre otros. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Emisor y del Intermediario Colocador. Asimismo, tanto el Emisor como el Intermediario Colocador se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la consecuente construcción del libro. El mecanismo de asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevó a cabo a través de cierre de libro tradicional.

Con un Día Hábil de anticipación a la fecha de construcción del libro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Emisor, a través del Intermediario Colocador enviará al público en general, vía EMISNET (Sistema Electrónico de comunicación de Emisoras de Valores de la BMV) el aviso de oferta en el que se describirán las características de la Emisión y oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere este Suplemento. Asimismo, a más tardar en la Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Emisor, por conducto del Intermediario Colocador, enviará al público en general, a través del EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores), para

su publicación en la sección "Empresas Emisoras" en el apartado "Eventos Relevantes" de la página de Internet de la BMV, en la siguiente dirección www.bmv.com.mx el aviso de oferta

Finalmente y a más tardar en la fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a través del mencionado sistema, se publicará un aviso con fines informativos respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer, así como sus afiliadas mantienen y podrán continuar manteniendo ciertas relaciones de negocios con el Emisor, les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios). El Intermediario Colocador no tiene conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Salvo por lo establecido en el párrafo anterior, hasta donde el Emisor y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración del Emisor no pretender suscribir Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión. Adicionalmente, hasta donde el Emisor y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, ninguna persona suscribirá más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la presente Emisión, en lo individual o en grupo. En relación con lo anterior, el Intermediario Colocador no tiene conocimiento de que los Certificados Bursátiles serán colocados entre Personas Relacionadas (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) del Intermediario Colocador o de FOVISSSTE.

La actuación del Intermediario Colocador en la presente Emisión no representa ni resulta en conflicto de interés alguno respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles en términos de la fracción V del artículo 138 de la LMV. Asimismo, no se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre de 2004 y, por lo tanto, el Intermediario Colocador se encuentran plenamente facultados para actuar como tales en la presente Emisión.



- 6.2 Informe del Auditor de la Cartera Hipotecaria.**
- 6.3 Opinión legal.**
- 6.4 Macrotítulo que ampara la Emisión.**
- 6.5 Calificaciones sobre el riesgo crediticio de la Emisión.**
- 6.6 Contrato de Fideicomiso.**
- 6.7 Contrato de Administración.**
- 6.8 Contrato de Administración Maestra.**
- 6.9 Contrato de Cesión.**
- 6.10 Contrato Marco.**
- 6.11 Endoso de los Seguros.**
- 6.12 Listado de Derechos de Crédito.**
- 6.13 Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad.**
- 6.14 Estados Financieros Trimestrales de FOVISSSTE.**
- 6.15 Plan de Implementación IFRS.**

