

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el Prospecto 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 PROSPECTUS. These securities have been registered with the securities section of the National Registry of Securities (RNV) maintained by the CNBV. They can not be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS

MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA:

HASTA 12,000'000,000 (DOCE MIL MILLONES) DE PESOS O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (UDI) O DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, TOMANDO COMO REFERENCIA EL VALOR DE LA UDI Y/O DEL TIPO DE CAMBIO, SEGÚN CORRESPONDA, EN CADA FECHA DE EMISIÓN, SIN QUE EL MONTO CONJUNTO DE LAS EMISIONES VIGENTES EN CUALQUIER FECHA PUEDA EXCEDER DEL MONTO AUTORIZADO.

Cada emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características y se realizará a través de distintos fideicomisos celebrados para dicho fin. El precio de emisión, el monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión, registro y liquidación, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y la forma de calcularla (en su caso), la periodicidad de pago de intereses, entre otras características de cada emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, serán acordados por la Emisora (como se define abajo) con el intermediario colocador respectivo en el momento de dicha emisión y se contendrán en el Suplemento respectivo. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se denominarán en Pesos, en UDIs o en alguna otra moneda de curso legal, según se señale en el suplemento correspondiente. Podrán realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta por el Total del Monto Autorizado.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA:

Fiduciario: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria o cualquier otro fiduciario sustituto que se designe en el Suplemento respectivo a cada Emisión.

Fideicomitente: GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

Tipo de Documento: Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: El que se señale en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Monto total autorizado del Programa: hasta 12,000'000,000 (doce mil millones) de pesos o su equivalente en unidades de inversión (UDI) o dólares de los Estados Unidos de América, tomando como referencia el valor de la UDI y/o del tipo de cambio, según corresponda, en cada fecha de emisión, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado.

Plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa podrán tener una vigencia desde 2 hasta 35 años y podrán efectuarse en una o varias Emisiones, hasta por el Monto Autorizado del Programa.

Vigencia del Programa: 60 meses contados a partir del 27 de julio de 2007.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios únicamente con respecto al reembolso del valor nominal de los mismos y los rendimientos que se devenguen.

Fideicomisarios en Segundo Lugar: Quien se señale en el Suplemento correspondiente.

Fideicomisarios en Tercer Lugar: Quien se señale en el Suplemento correspondiente.

Acto constitutivo: El Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere este Prospecto, se efectúa en virtud de la celebración de cierto Contrato Marco para la constitución de Fideicomisos Emisores de fecha 25 de julio de 2007 celebrado por GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado en su carácter de Fideicomitente, y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario (el "Contrato Marco"); así como con cada Fideicomiso Emisor que se celebre entre GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado en su carácter de Fideicomitente, y como Fiduciario, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria o cualquier otro fiduciario sustituto que se

designe en el Suplemento respectivo a cada Emisión (el "Fideicomiso"). La finalidad de cada Fideicomiso es la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como la adquisición y cobranza de Créditos Hipotecarios.

Derechos Fideicomitidos: El Patrimonio de cada Fideicomiso Emisor, se integrará por los bienes y derechos que sean cedidos o de cualquier forma transmitidos al Fiduciario por cuenta del Fideicomiso para una Emisión específica, que se describan en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, junto con sus frutos, productos y accesorios. Dicho Patrimonio será independiente del Patrimonio de cualquier otro Fideicomiso Emisor de alguna otra Emisión del mismo programa.

Derechos que confieren a los Tenedores: Cada Certificado Bursátil Fiduciario representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario como Fiduciario del Fideicomiso Emisor respectivo, en los términos descritos en cada Fideicomiso Emisor y en el Título respectivo, desde la fecha de su emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso Emisor correspondiente a esa Emisión.

Constancia(s): La(s) Constancia(s) de derechos que se emitirá(n) con base a los distintos Fideicomisos Emisores, la cual será adquirida por el Fideicomitente o por aquella persona que designe el mismo Fideicomitente, a cambio de las aportaciones iniciales realizadas. La(s) constancia(s) otorgada(s) a su titular el derecho a (i) ciertas distribuciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso bajo el cual se emiten y (ii) en general, del remanente que pueda haber del Patrimonio del Fideicomiso Emisor correspondiente después del pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, las cantidades adeudadas bajo los términos del Contrato de Fideicomiso y los contratos celebrados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo que se señale en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Conforme se señala en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Amortización Anticipada: Conforme se señale en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Régimen fiscal: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179, 160 y 58 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada Emisión.

Depositario: S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.,.

Lugar y forma de pago de principal e intereses: Toda vez que S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, en los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, tendrá la custodia y la administración de los Títulos que amparen los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa que sea materia de Oferta Pública, tanto el reembolso del valor nominal como el pago de intereses se efectuará en esta Ciudad de México, Distrito Federal, en las oficinas de la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500. El Fiduciario entregará al Representante Común vía electrónica, a las once horas del día de la Fecha de Vencimiento, el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

Posibles adquirentes: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios pueden ser libremente adquiridos por cualquier persona física o moral de nacionalidad mexicana o extranjera, instituciones y sociedades mutualistas de seguros e instituciones de fianzas, sociedades de inversión con sujeción a los límites de inversión previstos en las disposiciones aplicables emitidos por la CNBV y Banco de México, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras, empresas de factoraje y uniones de crédito.

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

Intermediario(s) Colocador(es): La(s) institución(es) financiera(s) que se indique(n) en el Fideicomiso Emisor y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

El Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describe en este Prospecto fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentra inscrito con el 0173-4.15-2007-004 en el Registro Nacional de Valores y serán objeto de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

México, D.F. a 27 de julio 2007.

(Prospecto a disposición con el Intermediario Colocador y en el sitio de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. www.bmv.com.mx, en el de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores www.cnbv.gob.mx y en el de la

Autorización CNBV para la publicación del presente Prospecto actualizado No. 153-869545-2007 de fecha 24 de julio de 2007.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN EL PROGRAMA, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR MAESTRO Y LOS ADMINISTRADORES NO TENDRÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO DE CADA FIDEICOMISOR EMISOR, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR CORRESPONDIENTE. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR CORRESPONDIENTE RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR PAGO ALGUNO A DICHS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN.

INDICE

I.	Información General	
I.1	Glosario de Términos y Definiciones	7
I.2	Resumen Ejecutivo	13
I.3	Factores de Riesgo	15
I.4	Otros valores inscritos en el Registro Nacional de Valores	19
I.5	Fuentes de Información Externa y Declaración de Expertos	21
I.6	Documentos de Carácter Público	21
I.7	Nombre de Personas con Participación Relevante en la Emisión	21
II.	Descripción de la Operación	
II.1	Constitución de Fideicomisos Emisores	22
II.2	Distintos Originadores de Créditos Hipotecarios	22
II.3	Adquisición y Cesión de Créditos Hipotecarios	22
II.4	Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios	22
II.5	Administrador Maestro de Créditos Hipotecarios	22
II.6	Administradores de Créditos Hipotecarios	23
II.7	Pago de Distribuciones	23
III.	Características del Programa	
III.1	Características del Programa	25
III.2	Fiduciario	25
III.3	Fideicomitente	25
III.4	Monto Autorizado del Programa	25
III.5	Vigencia del Programa	25
III.6	Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	25
III.7	Modalidades del Programa	25
III.8	Fuente de Pago	26
III.9	Valor Nominal	26
III.10	Tasa de Interés	26
III.11	Amortización de Principal	26
III.12	Régimen Fiscal	26
III.13	Patrimonio de los Fideicomisos Emisores	26
III.14	Garantías	26
III.15	Clases de Certificados Bursátiles Fiduciarios	27
III.16	Depositario	27
III.17	Derechos que Confieren los Certificados Bursátiles Fiduciarios a los Tenedores	27
III.18	Formas de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	27
III.19	Legislación Aplicable a cada una de las Emisiones	27
III.20	Lugar y forma de pago de principal e intereses	28
III.21	Inscripción, Cotización y Clave de Pizarra de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	28
III.22	Intermediario Colocador	28
III.23	Autorización y Registro de la CNBV	29
III.24	Funciones del Representante Común	29
III.25	Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios	29
III.26	Destino de los Fondos	29
III.27	Plan de Distribución, Posibles Adquirentes	29
III.28	Títulos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, Depósito en Indeval	30
III.29	Gastos relacionados con el Programa	30
IV.	Contrato Marco para constitución de Fideicomisos Emisores	

IV.1	Constitución de Fideicomisos Emisores	
IV.2	Inversiones y Gastos	31
IV.3	Documentos Complementarios	35
		37
V.	El Fideicomitente	
V.1	Constitución y Denominación Social	39
V.2	Descripción del Negocio	39
V.3	Domicilio y ubicación de sus principales oficinas	40
V.4	Originadores de Créditos Hipotecarios	40
V.5	Proceso de selección de la cartera de Créditos Hipotecarios	41
V.6	Criterios de elegibilidad para la adquisición de Créditos Hipotecarios	41
V.7	Procesos Judiciales	43
V.8	Legislación aplicable	44
VI.	El Administrador Maestro y el Administrador	
VI.1	Concepto de Administrador Maestro	45
VI.2	Antecedentes del Administrador Maestro	45
VI.3	Funciones y Responsabilidades del Administrador Maestro	46
VI.4	Experiencia del Administrador Maestro	46
VI.5	Contratación de Administradores	47
VI.6	Descripción del Contrato de Administración Maestra	48
VI.7	Substitución del Administrador Maestro	51
VI.8	Descripción del Contrato de Administración	53
VI.9	Substitución del Administrador	
VII.	Personas Responsables	
VIII.	Anexos	
VIII.1	Opinión Legal	
VIII.2	Contrato Marco	

Los anexos del presente Prospecto forman parte integral del mismo.

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 Prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Prospecto deberá entenderse como no autorizada por GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Barclays Capital Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Barclays México e INDG (México), S.A. de C.V., Casa de Bolsa, ING Grupo Financiero.

I. INFORMACIÓN GENERAL

I.1 Glosario de Términos y Definiciones

Para efectos del presente Prospecto de colocación y/o del Suplemento correspondiente, los términos con mayúscula inicial que se señalan en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en su forma singular y/o plural y que se presentan en la siguiente lista.

“Administradores”	Significan, las entidades financieras que fungirán como administradores de los Créditos Hipotecarios, o cualquier Administrador Substituto, de conformidad con los Contratos de Administración.
“Administrador Maestro”	Significa, GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, o cualquier Administrador Maestro Sustituto de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Maestra.
“Administrador Maestro Sustituto”	Significa, cualquier tercero que sustituya al Administrador Maestro conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra.
“Administrador Substituto”	Significa, cualquier tercero que sustituya a alguno de los Administradores conforme a lo previsto en los Contratos de Administración.
“Amortización Anticipada”	Significa, la amortización anticipada que se detalle en el Suplemento y el Fideicomiso Emisor correspondiente a cada Emisión.
“AMSOFOL”	Significa, la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Objeto Limitado, A.C.
“BMV” o “Bolsa”	Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C. V.
“Cedente”	Significa, el Fideicomitente.
“Certificados Bursátiles Fiduciarios”	Significan, los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Programa y con cargo al Patrimonio del cada Fideicomiso Emisor, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.
“CNBV”	Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Cobranza”	Significa, con respecto a los Créditos Hipotecarios, el monto total de las cantidades que sean efectivamente cobradas por o a cuenta del Administrador conforme se establezca en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

“Constancia(s)”	Significa(n), la(s) Constancia(s) de derechos que emitirá el Fiduciario con base a cada uno de los distintos Fideicomisos Emisores, que serán adquiridas por el Fideicomitente o por aquella persona que designe el mismo Fideicomitente, a cambio de las aportaciones iniciales realizadas, y que otorgará a su titular el derecho a (i) ciertas distribuciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso bajo el cual se emiten y (ii) en general, del remanente que pueda haber del Patrimonio del Fideicomiso Emisor después del pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, otros accesorios, las cantidades adeudadas bajo los términos del Contrato de Fideicomiso respectivo y los contratos celebrados de conformidad con cada Fideicomiso.
“Contrato Administración”	de Significan, cada uno de los contratos de administración que celebre el Fiduciario con un Administrador en términos del Contrato de Administración de la Emisión correspondiente.
“Contrato Administración Maestra”	de Significa, el contrato de Administración Maestra, que celebre el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor con GMAC, en virtud del cual GMAC es nombrado Administrador Maestro de los Créditos Hipotecarios.
“Contrato de Cesión”	Significa, el contrato de cesión celebrado entre GMAC y el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor, mediante el cual GMAC cede y transmite Créditos Hipotecarios al Patrimonio de cada Fideicomiso.
“Contrato de Fideicomiso”	Significa, el contrato de fideicomiso base de cada Emisión que se describirá en el Suplemento correspondiente.
“Contrato Marco”	Significa, el contrato marco para la constitución de Fideicomisos Emisores celebrado entre el Fiduciario y GMAC.
“Créditos Hipotecarios”	Significan, aquellos créditos con garantía hipotecaria o fiduciaria y sus accesorios, que formen parte del patrimonio de cada Fideicomiso Emisor.
“Crédito no Elegible”	Significa, un Crédito Hipotecario con respecto del cual una o más de las declaraciones contenidas en el Contrato de Cesión respectivo hechas por el Cedente no sea total o parcialmente correcta y, por lo tanto, (i) se afecte la validez o exigibilidad de los derechos del Fiduciario con respecto de dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitación, que el Deudor Hipotecario respectivo tenga, por la circunstancia que hace que la o las declaraciones no sean correctas, defensas legales que afecten la exigibilidad de los contratos que documentan dicho crédito) o (ii) se generen condiciones que no permitan el cumplimiento pleno por parte del Deudor Hipotecario respectivo de sus obligaciones de pago bajo dicho crédito en la forma que correspondería si esa o esas declaraciones hubieran sido correctas.
“Cuenta de Cobranza”	Significa, la cuenta a nombre de cada Fideicomiso Emisor y manejada por cada Administrador, en la que el Administrador correspondiente deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza conforme a lo establecido en el Contrato de Administración.
“Deudor Hipotecario”	Significa, la persona física que con carácter de acreditada es parte de un Crédito Hipotecario, conjuntamente con cualquier otra persona que se encuentre obligada en relación con dicho Crédito Hipotecario como

fiadora, avalista, obligada solidaria o de cualquier otra forma.

“Día Hábil”	Significa, todos los días, excepto sábados y domingos, en los que las instituciones de crédito están obligadas a abrir sus oficinas y sucursales de conformidad con el calendario que anualmente publica la CNBV.
“Distribuciones”	Significan, los pagos que el Fiduciario deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.
“Documentos Adicionales”	Significa, cualquier documento, título, o instrumento distinto de los que deben integrar un Expediente de Crédito, que corresponda a un Crédito Hipotecario y que se encuentre en posesión del Fideicomitente, incluyendo, por ejemplo, (i) la solicitud de Crédito Hipotecario; (ii) la carátula de resolución; (iii) la autorización para investigación y monitoreo en materia de crédito por una sociedad de información crediticia; (iv) todos los avalúos disponibles con respecto al Inmueble sobre el cual se constituyó la Hipoteca; (v) el acta de nacimiento y fotocopia de identificación del Deudor Hipotecario; (vi) la carta de comprobación de ingresos del Deudor Hipotecario; (vii) la carta de constancia de empleo otorgada por el patrón del Deudor Hipotecario; (viii) certificado de zonificación para uso de suelo relativo al Inmueble objeto de la Hipoteca, en su caso; (ix) la tabla de amortización del Crédito Hipotecario; (x) el documento emitido por la AMSOFOL en el que se explica a los Deudores Hipotecarios las características generales de los crédito con garantía hipotecaria; (xi) oficio de subsidio al impuesto sobre adquisición de inmuebles, en su caso, y (xii) aviso a la tesorería local en relación impuesto predial y derechos por servicio de agua relativo a cada Inmueble.
“Dólares”	Significa, la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
“Emisión”	Significa, cada emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
“Expediente de Crédito”	Significa, con respecto a cada Crédito Hipotecario, el expediente que contiene, como mínimo, (i) el testimonio de la escritura pública en la que consta el Crédito Hipotecario y la Hipoteca, con la evidencia de su registro en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; (ii) en aquellos casos en caso en que la Cobertura de Pagos en SMGV esté documentada en forma independiente, un ejemplar firmado de dicho contrato.
“Fecha de Emisión”	Significa, la fecha en que se emitan los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con el Suplemento correspondiente.
“Fecha de Pago”	Significa, la fecha en que se pague intereses y principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios según se establezca en el Suplemento correspondiente.
“Fecha de Vencimiento”	Significa, la fecha que se señale en el Suplemento correspondiente.
“Fideicomiso Fideicomiso Emisor”	o Significa, el fideicomiso irrevocable base de cada emisión constituido con el Fiduciario.

“Fideicomisarios Primer Lugar”	en Significan, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
“Fideicomisarios Segundo Lugar”	en Significan, quien se establezca en el Fideicomiso correspondiente.
“Fideicomisarios Tercer Lugar”	en Significan, quien se establezca en el Fideicomiso correspondiente.
“Fideicomitente”	Significa, GMAC.
“Fiduciario”	Significa, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando como fiduciario de cada Fideicomiso Emisor o cualquier otro fiduciario sustituto que se designe en el Suplemento respectivo a cada Emisión.
“FOVI”	Significa, el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.
“GMAC”	Significa, GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado.
“Hipoteca”	Significa, cada uno de los contratos de hipoteca por medio del cual cada Deudor Hipotecario ha constituido una 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 dicho Deudor Hipotecario derivadas de su Crédito Hipotecario.
“Indeval”	Significa, la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V..
“Inmueble”	Significa, cada bien inmueble sobre el cual un Deudor Hipotecario ha constituido una Hipoteca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, derivadas de un Crédito Hipotecario.
“Inmueble Adjudicado”	Significa, cualquier Inmueble que llegue a ser propiedad del Fiduciario del Fideicomiso Emisor respectivo por adjudicación judicial o por acuerdo entre el Administrador y el Deudor Hipotecario, con el consentimiento del Administrador Maestro.
“Intermediario(s) Colocador(es)”	Significa, la(s) institución(es) financiera(s) que se indique(n) en el Fideicomiso Emisor y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.
“LGTOC”	Significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LIC”	Significa, la Ley de Instituciones de Crédito.
“LMV”	Significa, Ley del Mercado de Valores.
“México”	Significa, los Estados Unidos Mexicanos.
“Monto Autorizado del Programa”	Significa, hasta 12,000'000,000 (doce mil millones) de pesos o su equivalente en unidades de inversión (UDI) dólares de los Estados Unidos de América, tomando como referencia el valor de la UDI y/o del tipo de cambio, según corresponda, en cada fecha de emisión, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda

	exceder del monto autorizado.
“Originador de Créditos Hipotecarios”	Significa la institución financiera que haya otorgado un Crédito Hipotecario a un Deudor Hipotecario.
“Patrimonio Fideicomiso” del	Significa, los bienes y derechos que sean cedidos o de cualquier forma transmitidos al Fiduciario por cuenta del Fideicomiso que se describan en el Suplemento correspondiente a cada Emisión durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso respectivo, junto con sus frutos, productos y accesorios.
“Peso”, “Pesos” o “\$”	Significa, la Moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
“Programa”	Significa, el Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios a ser implementado por el Fideicomitente, mismo que se describe en el presente Prospecto.
“Prospecto”	Significa, el presente Prospecto y anexos que implementan el Programa de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
“Representante Común”	Significa, la institución financiera que se designe en cada Suplemento quien actuará como representante común de los Tenedores.
“RFC”	Significa, Residential Funding Corporation.
“RNV”	Significa, el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Seguros”	Significan, en forma conjunta los Seguros de Daños y los Seguros de Vida e Incapacidad.
“Seguros de Daños”	Significa, con respecto de cada Inmueble, el seguro contra daños contratados para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir dicho Inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, terremoto y explosión) de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración respectivo.
“Seguros de Vida e Incapacidad”	Significa, con respecto de cada Deudor Hipotecario, el seguro que cubre el riesgo de muerte e incapacidad total y permanente de dicho deudor de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración.
“SHCP”	Significa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
“SHF” o “Sociedad Hipotecaria Federal”	Significa, la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito Institución de Banca de Desarrollo, en lo personal y en su calidad de fiduciaria en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.
“SOFOL” “SOFOLÉS”	o Significa, una sociedad financiera de objeto limitado.
“SOFOM” “SOFOMES” “Suplemento”	o Significa, una sociedad financiera de objeto múltiple. Significa, cada uno de los suplementos y sus anexos respectivos del presente Prospecto que el Fideicomitente prepare con respecto a cada Emisión.

“Tenedores”

Significan, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.

“UDI” o “UDIS”

Significa, la unidad de cuenta denominada Unidad de Inversión cuyo valor en pesos publicará periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, a la que se refiere 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 los días 1º y 4 de abril de 1995.

I.2. Resumen Ejecutivo

El siguiente resumen ejecutivo se completa con la información presentada en la sección "Factores de Riesgo", misma que deberá ser leída de manera minuciosa por los futuros inversionistas con el fin de tomar conciencia de los posibles eventos, tanto a nivel país, como a nivel emisor, que pudieran afectar al Patrimonio del Fideicomiso Emisor correspondiente, los Certificados Bursátiles Fiduciarios descritos en cada Suplemento, el desempeño de cada Administrador, el desempeño de GMAC como Administrador Maestro, y los demás riesgos de cada Emisión.

Partes

Las partes principales del Programa se encuentran descritas a continuación:

	Nombre	Papel a desempeñar en la Transacción
 A General Motors Company	GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado	Fideicomitente
	HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria	Fiduciario, o cualquier otro fiduciario sustituto que se designe en el Suplemento respectivo a cada Emisión.
 A General Motors Company	GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado	Administrador Maestro

El Programa

El propósito del presente Programa es establecer el marco para una serie de bursatilizaciones de Créditos Hipotecarios que serán aportados por GMAC a distintos Fideicomisos Emisores. Con respecto a cada Fideicomiso Emisor se efectuarán ofertas públicas de Certificados Bursátiles Fiduciarios, cada uno de los cuales se celebrará a efecto de realizar las distintas Emisiones al amparo del Programa. Por la cesión de Créditos Hipotecarios, GMAC, en su carácter de Fideicomitente, recibirá una contraprestación que el Fiduciario de cada Fideicomiso realizará con los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión.

Dentro de las líneas de negocio de GMAC se encuentra la bursatilización de créditos hipotecarios. Para estos efectos y en términos del Programa, GMAC adquirirá de distintos Originadores de Créditos Hipotecarios (instituciones financieras reconocidas en México) diversos portafolios de Créditos Hipotecarios para bursatilizarlos. Para la adquisición de dichos portafolios de Créditos Hipotecarios, GMAC llevará a cabo un proceso riguroso de selección y evaluación de dichos portafolios. (Ver numeral V.5 Proceso de selección de la cartera de Créditos Hipotecarios)

Para cada Emisión, GMAC adquirirá de uno o más Originadores de Créditos Hipotecarios, créditos hipotecarios con las características que se describan en el Suplemento respectivo y los aportará al Fideicomiso Emisor correspondiente. El Fiduciario de cada Fideicomiso conservará la propiedad de los Créditos Hipotecarios que le sean aportados por GMAC para que, con el flujo de la Cobranza de dichos Créditos Hipotecarios se liquiden las cantidades que se adeuden a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión correspondiente.

En términos del Contrato Marco, para la realización de cada emisión bajo el Programa, GMAC, como Fideicomitente y Fideicomisario en términos de lo que señale el Suplemento correspondiente, celebrará un contrato de Fideicomiso Irrevocable con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria o cualquier otro fiduciario sustituto que se designe en el Suplemento respectivo a cada Emisión, en su carácter de Fiduciario. (Ver "IV. Contrato Marco para la constitución de Fideicomisos Emisores").

En dicho contrato se establecerá que el Fiduciario puede, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, emitir Certificados Bursátiles Fiduciarios los cuales serán ofrecidos al público inversionista.

Una vez que el Fideicomitente haya llevado a cabo la cesión de los Créditos Hipotecarios el Fiduciario de cada Fideicomiso emitirá la(s) Constancia(s) a favor del Fideicomitente o de la persona que el Fideicomitente designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso respectivo, entonces, el Fiduciario llevará a cabo la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios servirán para cubrir el importe derivado de la cesión onerosa de los Créditos Hipotecarios realizada por GMAC en favor del Fiduciario perfeccionada a través del Contrato de Cesión. Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso Emisor correspondiente consistirá principalmente de Créditos Hipotecarios y de la Cobranza derivada de los mismos.

Los Créditos Hipotecarios que serán aportados a cada Fideicomiso reunirán ciertos criterios de elegibilidad que cada Contrato de Cesión establecerá y se describirán en el Suplemento correspondiente. Para el caso de que alguno de los Créditos Hipotecarios no reúna dichos criterios, GMAC estará obligado a sustituirlo por otro Crédito Hipotecario que cumpla con los criterios de elegibilidad establecidos en dicho Contrato de Cesión.

La(s) Constancia(s) que emitirá el Fiduciario de cada Fideicomiso otorgan a su titular el derecho a (i) ciertas distribuciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso bajo el cual se emiten y (ii) en general, del remanente que pueda haber del Patrimonio del Fideicomiso Emisor correspondiente después del pago total de los Certificados Bursátiles, las cantidades adeudadas bajo los términos del Contrato de Fideicomiso y los contratos celebrados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso respectivo de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso y en el Suplemento de cada Emisión.

En ningún caso podrá el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgarle crédito a GMAC ni entregarles recursos del Patrimonio del Fideicomiso, con la excepción de lo que se encuentre descrito en cada Fideicomiso Emisor.

GMAC en su carácter de Administrador Maestro será el único responsable frente a los Tenedores de la adecuada supervisión y vigilancia de los Administradores en el desempeño de sus funciones de administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios. Para estos efectos, el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor celebrará un Contrato de Administración Maestra con GMAC, para que en su calidad de Administrador Maestro, supervise el desempeño del Administrador, según se describa en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. Asimismo, el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor celebrará con el Administrador o los Administradores que se señalen en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, y con el Administrador Maestro, un Contrato de Administración para efectos de que dicho(s) Administrador(es) se encarguen de administrar y cobrar los Créditos Hipotecarios. El Administrador Maestro estará facultado para sustituir al Administrador y contratar a otra entidad distinta para que realice la administración de los Créditos Hipotecarios en los casos y bajo los lineamientos que se describan en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. (Ver "VII. El Administrador Maestro").

Los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios a través del Administrador respectivo, pagarán a cada Fideicomiso el principal e intereses que adeuden bajo dichos Créditos Hipotecarios, de la forma en que el Administrador correspondiente les indique, quien a su vez depositará los recursos provenientes de la Cobranza en la respectiva Cuenta de Cobranza de cada Fideicomiso Emisor.

Cada Emisión que se haga al amparo del Programa tendrá un patrimonio independiente compuesto de Créditos Hipotecarios y podrá incluir apoyos crediticios o garantías de conformidad con lo que se señale en el Suplemento correspondiente.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios vencerá, para todos los efectos legales, en la fecha en que se indique en el título y en el Suplemento respectivo, en la cual los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos deberán haber sido amortizados en su totalidad. Si en esa fecha aún queda pendiente cualquier monto de principal y/o intereses bajo dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores tendrán el derecho de exigir su pago. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios pueden vencer antes de esa fecha en el caso de que ocurra una causa de incumplimiento, según se determine en el Suplemento correspondiente de cada Emisión. (Ver "II.6 Plazo de los Certificados Bursátiles").

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios causarán intereses ordinarios sobre el saldo insoluto de principal a la tasa de interés que se fije, y en la forma que se establezca, en el Suplemento correspondiente.

1.3. Factores de Riesgo

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los posibles Tenedores deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión y sobre todo considerar los factores de riesgo que pudieran afectar al Patrimonio del Fideicomiso Emisor correspondiente y por lo tanto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios según se describirán en cada Suplemento. Los riesgos e incertidumbres que se describen en el presente Prospecto y los que se describirán en cada Suplemento no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al Fiduciario, al Administrador Maestro, a el o los Administradores, al Cedente y/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 alguno o todos ellos. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a cada Emisión podría verse afectado en forma adversa.

Los factores de riesgo que se describen a continuación podrían afectar de manera general el Programa, por lo que es necesario que los posibles Tenedores analicen y evalúen cuidadosamente, además de la información contenida en el presente Prospecto, la información contenida en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, incluyendo el capítulo correspondiente a factores de riesgo.

1.3.1 El pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios está respaldado sólo con el Patrimonio del Fideicomiso Emisor correspondiente a dicha Emisión.

a) *Activos Limitados del Fideicomiso*

Todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso respectivo. El Patrimonio del Fideicomiso estará constituido, principalmente, por los Créditos Hipotecarios y por la Cobranza derivada de los mismos. Por lo tanto, en la medida en que los Deudores Hipotecarios cumplan con sus obligaciones de pago bajo los Créditos Hipotecarios, el Patrimonio del Fideicomiso contará con los recursos líquidos para efectuar los pagos de intereses y amortizaciones de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En el caso de que, por cualquier motivo, los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso respectivo no sean suficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores no tendrán el derecho de reclamar su pago a

GMAC, al Fiduciario, al Representante Común, al Intermediario Colocador o a cualquier otra persona.

b) Obligaciones Limitadas de las Personas Participantes

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no serán garantizados ni avalados por ninguna de las personas participantes en cada una de las emisiones que se realicen al amparo del Programa. En consecuencia, ninguno de dichos participantes estará obligado a realizar pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste alcance, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

Todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y el Fiduciario en ningún caso tendrá responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con cargo a su patrimonio propio, liberándosele de cualquier responsabilidad a dicho respecto. El Fiduciario en ningún caso garantizará rendimiento alguno bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

c) Situación Financiera de GMAC

En términos del Contrato de Cesión respectivo, GMAC estará obligada a reemplazar o rembolsar la parte proporcional del precio que corresponda a un Crédito no Elegible. Si durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se determinara que uno o más de los Créditos Hipotecarios cedidos es un Crédito no Elegible, y la situación financiera de GMAC se deteriora, dicha situación puede afectar la capacidad financiera de GMAC para cumplir con su obligación de reemplazar el Crédito no Elegible o efectuar el reembolso del precio correspondiente. Lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

1.3.2 Riesgos resultantes de un concurso mercantil de GMAC

GMAC es una empresa solvente desde un punto de vista financiero. GMAC aprobará la cesión de los respectivos Créditos Hipotecarios al Patrimonio del Fideicomiso respectivo y sus órganos internos de decisión deberán evaluar que la contraprestación que recibirá por la cesión de los Créditos Hipotecarios de conformidad con cada Contrato de Cesión será una contraprestación de mercado. Sin embargo, en el caso de que por cualquier motivo GMAC esté sujeta a un procedimiento de concurso mercantil, existe el riesgo de que el conciliador o síndico respectivo, y/o alguno o varios de sus acreedores impugnen la cesión de los Créditos Hipotecarios con el argumento de que la contraprestación que recibió el Cedente no fue de mercado. GMAC considera que dicho argumento no tendría mérito y que los procedimientos que han seguido para la valuación de la contraprestación y el monto de la misma son adecuados. Un procedimiento para anular la cesión en caso de concurso mercantil de GMAC, en caso de ser exitoso, puede afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

1.3.3 Factores de Riesgo relacionados con los Créditos Hipotecarios.

a) Solvencia de los Deudores Hipotecarios.

El pago oportuno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la forma descrita en el presente Prospecto depende directamente de que los Deudores Hipotecarios cumplan sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios. La capacidad de los Deudores Hipotecarios de efectuar en forma

oportuna y completa el pago de las cantidades que adeuden bajo los Créditos Hipotecarios depende a su vez de diversos factores incluyendo su situación económica, familiar, de empleo y otras. En la medida en que la solvencia de los Deudores Hipotecarios se vea afectada en forma negativa existe el riesgo de que los Deudores Hipotecarios incumplan sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios. Lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso respectivo cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

b) Deterioro del valor de las garantías.

Como resultado de factores que se encuentran fuera del control de los Deudores Hipotecarios, del Fiduciario y del Administrador, como por ejemplo, una severa desaceleración económica, causas de fuerza mayor (como por ejemplo, sismo, inundación, erupción volcánica, incendio o cualquier desastre natural) puede haber una afectación substancial en el valor de los Inmuebles adquiridos por los Deudores Hipotecarios con el producto de los Créditos Hipotecarios. Esta afectación tendría como resultado que el valor de las garantías otorgadas bajo dichos Créditos Hipotecarios se vea disminuido. Si esto ocurre y como resultado de un incumplimiento por parte de los Deudores Hipotecarios afectados es necesario ejecutar dichas garantías, es posible que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos de los esperados y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

c) Riesgos relacionados con Créditos Hipotecarios Cofinanciados, en caso de que sean cedidos a el Fideicomiso Emisor.

Los contratos de apertura de crédito que documentan los Créditos Hipotecarios cofinanciados, que en su momento podrían ser cedidos al Fideicomiso Emisor establecen que (i) el crédito otorgado por el Infonavit estará garantizado por una hipoteca en primer lugar y grado, mientras que el Crédito Hipotecario otorgado por GMAC estará garantizado por una hipoteca en segundo lugar y grado; y (ii) al momento de ejecutar la garantía, las cantidades derivadas de dicha ejecución serán aplicadas en primer lugar al pago del crédito otorgado por el Infonavit, y en segundo lugar, el saldo de dichos recursos, se aplicará al pago del Crédito Hipotecario otorgado por GMAC.

No obstante lo anterior, GMAC celebrará con el Infonavit un contrato de colaboración en el cual se estipulará que (i) la hipoteca respectiva garantiza tanto el crédito otorgado por GMAC como el crédito otorgado por el Infonavit a pro rata; (ii) tanto de GMAC como Infonavit pueden ejercer sus derechos y acciones conforme a los respectivos créditos, incluyendo la ejecución de la hipoteca; y (iii) al momento de ejecutar la hipoteca, ya sea por GMAC o por el Infonavit, las cantidades obtenidas de dicha ejecución serán aplicadas en primer lugar al pago de los gastos respectivos y después al pago de las obligaciones garantizadas de cada acreditante en forma proporcional al saldo insoluto que hubiere del respectivo crédito otorgado por éstos al momento del incumplimiento de las obligaciones de pago que diere lugar a la ejecución judicial de la correspondiente garantía hipotecaria.

Una vez celebrado, no se puede tener certeza de que el Infonavit cumpla sus obligaciones derivadas de dicho contrato de colaboración, y que por lo tanto, GMAC como Administrador Maestro tendrá éxito en vender los inmuebles hipotecados y recobrar las cantidades adeudadas antes de que se le pague al Infonavit en su totalidad. En caso de incumplimiento o desconocimiento por parte del Infonavit de los términos del contrato de colaboración, la hipoteca a favor del Fiduciario sería una hipoteca en segundo lugar y grado, y por lo tanto el pago de las obligaciones garantizadas por dicha hipoteca sólo tendría lugar con el remanente que en su caso hubiere de la ejecución o venta el inmueble, después de pagadas o reservadas las cantidades necesarias para pagar las obligaciones garantizadas a favor del Infonavit, y los gastos de ejecución.

d) Cobranza Administrativa y Judicial

En el caso de que, debido a un incumplimiento bajo algún Crédito Hipotecario, se requiera de un proceso de cobranza administrativa o judicial, el Patrimonio de cada Fideicomiso Emisor dejará de obtener los pagos correspondientes a dicho Crédito Hipotecario por el período que dure dicho proceso, afectando así el flujo de pagos hacia el Patrimonio del Fideicomiso. Es difícil determinar la duración de un proceso judicial de Cobranza así como la rapidez con que el Inmueble respectivo pueda ser adjudicado y vendido por el Originador respectivo. En tanto no termine dicho proceso judicial y el Inmueble respectivo no sea adjudicado y vendido, los reembolsos del valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el pago de intereses sobre los mismos podrían verse afectados.

GMAC ha implementado procedimientos para llevar a cabo la Cobranza extrajudicial y judicial de Créditos Hipotecarios que no estén vigentes. Las políticas de administración y cobranza de cada Originador establecen los parámetros para la Cobranza de estos créditos. GMAC cuenta con el personal y los recursos para cumplir con sus obligaciones al amparo de los distintos Contratos de Administración y el Contrato de Administración Maestra que celebre con el Fiduciario en relación con cada Fideicomiso Emisor, sin embargo, muchos de estos procedimientos han sido establecidos recientemente, por lo que existe el riesgo que el cobro de dichos créditos vencidos provoque retrasos en dicha cobranza.

1.3.4 Posible existencia de diversos Originadores de Créditos Hipotecarios y Administradores

En virtud de que en cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del presente Programa, el patrimonio de los distintos Fideicomisos Emisores consistirá de Créditos Hipotecarios originados por distintos Originadores de Créditos Hipotecarios podrían existir algunas diferencias en las características de dichos Créditos Hipotecarios. Por lo tanto podría haber diferencias en el patrimonio de cada uno de los Fideicomisos Emisores. Asimismo, debido a que las funciones de administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que formen parte de cada uno de los Fideicomisos Emisores podría estar a cargo de distintos Administradores, podrían existir diferencias en la forma de llevar a cabo dichas funciones de administración y cobranza aún y cuando el Administrador Maestro buscará homogenizarlas.

1.3.5 Posible sustitución del Administrador Maestro

De conformidad con lo que sea previsto en los distintos Contratos de Administración Maestra que celebre el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor con GMAC, el Representante Común podrá reemplazar a GMAC en el desempeño de sus funciones como Administrador Maestro sustituyéndolo con un tercero, en los supuestos y bajo el procedimiento que se indicarán en cada Contrato de Administración Maestra. En caso de que GMAC deje de ser el Administrador Maestro, existe el riesgo de que el tercero que sea designado para ocupar el cargo no tenga la misma capacidad y experiencia para ocupar dicho cargo. Sin embargo, el Representante Común tendrá siempre la facultad de sustituirlo para designar a un tercero con la experiencia y capacidad necesaria.

1.3.6 Posible sustitución del Administrador

De conformidad con lo que sea previsto en los distintos Contratos de Administración que celebre el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor con el Administrador o los Administradores respectivos, el Administrador Maestro podrá sustituir a los Administradores en el desempeño de sus funciones y reemplazarlo con un tercero, en los supuestos y bajo el procedimiento que se indicarán en cada Contrato de Administración. En caso de que algún Administrador sea sustituido con algún tercero, existe el riesgo de que el tercero que sea designado para ocupar el cargo no tenga la misma capacidad y experiencia para ocupar dicho cargo. Sin embargo, el Administrador Maestro tendrá

siempre la facultad de sustituirlo para designar a un tercero con la experiencia y capacidad necesaria. Adicionalmente, la sustitución del Administrador de un portafolio de Créditos Hipotecarios requiere de la notificación por escrito a cada uno de los acreditados de dicho portafolio, proceso que representa costos significativos, mismos que tendrán, en dicho caso, que ser absorbidos por el Patrimonio del Fideicomiso.

1.3.7 Administración y Cobranza de los Créditos Hipotecarios

a) Los Administradores

En virtud de los Contratos de Administración que se celebren, los Administradores serán responsables de la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios descritos en cada uno de dichos contratos. El pago oportuno de los Créditos Hipotecarios y por lo tanto de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependerán directamente del desempeño de los Administradores. En la medida en que el desempeño de los Administradores no sea adecuado o bien, en caso de que incumplan con sus obligaciones bajo los Contratos de Administración respectivos, esto puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

b) Proceso de Sustitución de los Administradores

En el caso de que los Administradores incumplan con sus obligaciones bajo los Contratos de Administración que se celebren, de acuerdo con los términos que se establezcan en dichos contratos, es posible que los mismos sean terminados y que otra entidad asuma la responsabilidad de la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios. Sin embargo, los Tenedores deben tomar en cuenta el riesgo de que una sustitución de cualquiera de los Administradores como administrador acarreará costos y retrasos importantes en la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y esto puede afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Adicionalmente, la sustitución de cualquiera de los Administradores de los Créditos Hipotecarios requerirá de la notificación por escrito a cada uno de los acreditados de dichos Créditos Hipotecarios, proceso que representa costos significativos, mismos que serán absorbidos por el Patrimonio del Fideicomiso.

c) Administrador Substituto

Bajo los Contratos de Administración que se celebren, el Administrador Maestro, conforme a las instrucciones que, en su caso reciba por la parte que esté facultada para hacerlo, será responsable de la selección y nombramiento del administrador sustituto de conformidad con las formalidades legales necesarias para que surta efectos la cesión de los Créditos Hipotecarios. En caso de que el Administrador Maestro no nombre al administrador sustituto en forma oportuna, el derecho de seleccionar y nombrar al administrador sustituto recaerá en la asamblea de Tenedores. Existe el riesgo de que no sea posible identificar a un administrador sustituto adecuado, o que el candidato seleccionado no acepte continuar con la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios en los mismos términos económicos que se establezcan en el Contrato de Administración respectivo. En cualquiera de estos casos, los retrasos en la toma de decisiones en cuanto al administrador sustituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionados con la sustitución del administrador pueden afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

d) Cambios en las Políticas y Procedimientos de Administración y Cobranza

Las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que seguirá cada Administrador han sido desarrolladas por el mismo y aprobadas por el Administrador Maestro. La obligación asumida por los Administradores es de llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios de la misma manera que lleva a cabo la administración y

cobranza de su propia cartera. Los Administradores mantendrán el derecho de modificar esas políticas y procedimientos pero siempre bajo la supervisión y aprobación del Administrador Maestro y de la Sociedad Hipotecaria Federal. Si bien el objetivo de cualquier modificación es mejorar los procedimientos de cobranza, no se puede asegurar que los cambios en las políticas y procedimientos de cobranza que pudieren adoptar los Administradores resulten, en su caso, igual o más efectivos y/o eficientes que los que actualmente mantiene, por lo que de ocurrir, la cobranza de los Créditos Hipotecarios puede verse afectada de forma adversa.

e) Ejecución de Garantías

La experiencia de los Administradores en la cobranza de créditos con garantía hipotecaria indica que pueden existir retrasos considerables en los procedimientos judiciales que se inician para la ejecución de la garantía respectiva. Inclusive, en algunos casos, la ejecución de las garantías se ha visto obstaculizada por problemas de procedimiento fuera del control de los Administradores. En procesos prolongados, existe también el riesgo de que los costos involucrados sean cuantiosos en comparación con el valor de los Inmuebles. En términos de los Contratos de Administración que se celebren, los Administradores estarán obligados a pagar los gastos necesarios para la cobranza de Créditos Hipotecarios Vencidos y éstos les serán reembolsados sólo en la medida en que dichos Créditos Hipotecarios Vencidos efectivamente sean recuperados. El Fiduciario, por lo tanto, sólo tendrá derecho a recibir el monto de la cobranza de los Créditos Hipotecarios neto de los gastos en que incurran los Administradores en caso de que sea necesario iniciar procedimientos judiciales. Estos gastos incluyen los gastos de abogados, gestores, notarios públicos, mantenimiento, corretaje de inmuebles y registro, entre otros. Todo lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

1.3.8 Mercado limitado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Actualmente, no existe un mercado secundario con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo cada Emisión puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares y las condiciones macroeconómicas en el mercado de desarrollos inmobiliarios en México. En caso de que el mencionado mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar los valores en el mercado.

No puede asegurarse que se podrá desarrollar un mercado secundario para cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o que si éste se desarrolla otorgará liquidez a los Tenedores. Por lo anterior, los Tenedores deberán estar preparados para detentar los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta su vencimiento y asumir todos los riesgos derivados de los mismos.

Ni el Fiduciario, ni GMAC ni el Intermediario Colocador están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios ni garantizan que éste se desarrollará, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.

1.3.9 El emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios es un fideicomiso

En virtud de que el emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo el Programa será un fideicomiso de conformidad con los términos de cada Contrato de Fideicomiso, los Tenedores deben tomar en cuenta de que el pago oportuno de las cantidades adeudadas bajo los Certificados

Bursátiles Fiduciarios depende del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario y del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra, los Contratos de Administración y el Contrato de Fideicomiso aplicables a cada Emisión.

1.3.10 Factores de Riesgo Económicos y Políticos en México

El pago de los Créditos Hipotecarios a favor del Fiduciario depende preponderantemente de la situación económica de los Deudores Hipotecarios. Eventos políticos, económicos o sociales nacionales o internacionales adversos (tales como la falta de crecimiento económico, ciclo crediticio adverso, posibles devaluaciones del peso, altos índices inflacionarios, fluctuaciones en las tasas de interés o cambios adversos en las disposiciones gubernamentales) pueden afectar la capacidad de pago de los Deudores Hipotecarios, así como también pueden afectar de forma negativa el valor de las garantías. Cualquier cambio en la situación económica y/o solvencia de los Deudores Hipotecarios puede tener un efecto adverso en su capacidad de pago. La totalidad de los Deudores Hipotecarios se ubican en México, por lo tanto, el desempeño de los Créditos Hipotecarios y el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependen, entre otros factores, del desempeño de la economía del país, incluyendo el nivel de crecimiento en la actividad económica y de generación y estabilidad del empleo.

En atención a la fecha de originación de los Créditos Hipotecarios, Patrimonio del Fideicomiso y a las condiciones macroeconómicas prevalecientes a esa fecha y en la actualidad, no se cuenta con información histórica para la formulación de estudios o proyecciones sobre el comportamiento en el pago de los Créditos Hipotecarios ante escenarios económicos y/o políticos adversos según se describe en el párrafo anterior. De presentarse alguno de los referidos escenarios adversos la solvencia y capacidad de pago de los Deudores Hipotecarios pudiera verse afectada y como consecuencia pudiera existir un impacto desfavorable sobre el Patrimonio del Fideicomiso lo cual puede afectar en forma negativa el comportamiento esperado de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .

Los créditos hipotecarios fideicomitados, que constituyen el patrimonio del Fideicomiso, no cuentan con un historial de pago suficiente como para poder haber estudiado su comportamiento durante una época de crisis económica. De presentarse una crisis podría tener como consecuencia que el patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios .

1.3.11 Posible transferencia de la(s) Constancia(s)

En cada Suplemento se determinará(n) el(los) tenedor(es) inicial(es) de la(s) Constancia(s). En tanto GMAC sea titular de su(s) Constancia(s) alguna tendrá un interés económico en el buen desempeño de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios. GMAC tiene el derecho de ceder la titularidad de la(s) Constancia(s) en el futuro. En caso de que GMAC ceda su(s) Constancia(s) a un tercero, existe el riesgo que dicho tercero no tenga el mismo nivel de interés o capacidad técnica que GMAC.

1.3.12 No sustitución de Cartera

Una vez que GMAC, como cedente, aporte los Créditos Hipotecarios y sus accesorios a favor de cada Fideicomiso Emisor y el patrimonio de cada Fideicomiso Emisor se encuentre conformado, GMAC no tiene la obligación de sustituir aquellos Créditos Hipotecarios que en el futuro observen algún incumplimiento en el pago de interés o principal por parte de los Deudores Hipotecarios. Los únicos Créditos Hipotecarios que GMAC, como cedente bajo el Contrato de Cesión respectivo, tiene la obligación de reemplazar o readquirir serán los Créditos no Elegibles.

NI GMAC NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESPECTIVO

RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A GMAC NI AL INTERMEDIARIO COLOCADOR EL PAGO DE DICHAS O CUALESQUIER OTRAS CANTIDADES.

I.4 Otros Valores inscritos en el Registro Nacional de Valores

GMAC ha participado como fideicomitente y emisor en la emisión de los certificados bursátiles y certificados de participación ordinaria que se describen en la siguiente tabla:

Clave de Pizarra	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Plazo (días)	Tasa	Monto de la emisión (Pesos)
GMACFIN05	20-Dic-05	18-Dic-07	728	TIIE + 185	448,000,000.00
GMACFIN06	21-Sep-06	17-Sep-09	1,092	TIIE + 107	1,500,000,000.00
GMACFIN 07	18-Jun-07	11-Jun-12	1,820	TIIE + 75	1,400,000,000.00
MXMACCB 04U	25-Nov-04	27-Nov-34	10,959	6.43%	1,072,633,364.55
MXMACCB 05U	4-Ago-05	25-Jul-36	11,313	6.10%	498,796,653.46
MXMACCB 05-2U	20-Oct-05	25-Oct-35	10,962	5.57%	671,818,429.20
MXMACCB 06U	27-Mar-06	1-Feb-36	10,900	5.60%	526,230,772.53
MXMACFW 06U	23-Oct-06	25-Ene-35	10,318	4.40%	669,727,709.01
MXMACFW 06-2U	23-Oct-06	25-Ene-35	10,318	6.60%	58,555,294.79
MXMACFW 07U	23-Marzo-07	25-Ene-36	10,535	4.08%	898,718,948.01
MXMACFW 07-2U	23-Marzo-07	25-Ene-36	10,535	6.55%	63,153,362.19
MXABSCB 06	21-Jun-06	24-Jun-11	1,824	TIIE + 104	707,040,000.00
MXABSCB 06-2U	21-Jun-06	23-Dic-11	2,006	TIIE + 235	92,960,000.00

El destino de los recursos provenientes de estos instrumentos es el financiamiento de las operaciones hipotecarias de GMAC.

<u>Emisión</u>	<u>Tipo de Reporte</u>	<u>Periodicidad</u>
MXMACCB 04U	Reporte consolidado de cobranza	Mensual
MXMACCB 05U	Cinta de cobranza	Mensual
MXMACCB 05-2U	Reporte de distribución	Mensual
MXMACCB 06U	Reporte de desempeño	Mensual
MXMACFW 06U	Reporte crédito por crédito	Mensual
MXMACFW 06-2U		
MXMACFW 07U		
MXMACFW 07-2U		

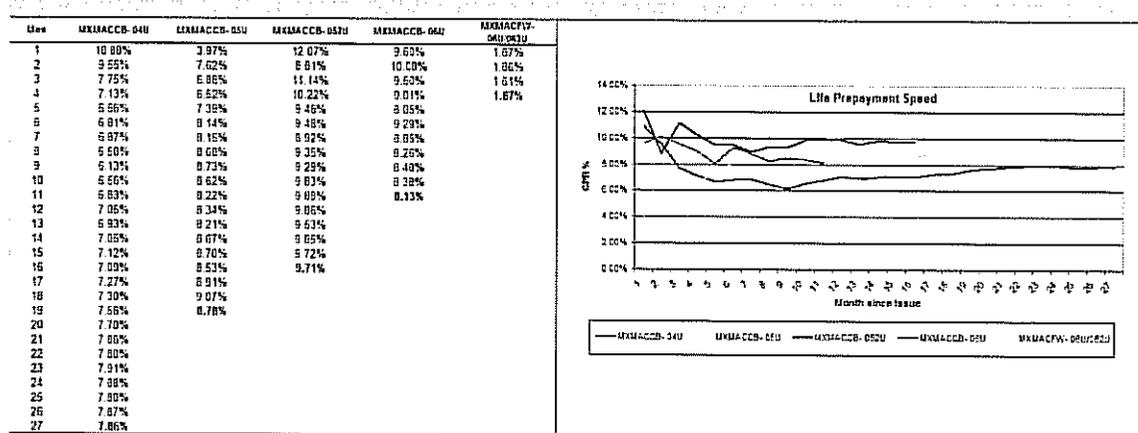
MXABSCB 06	Reporte consolidado de cobranza	Mensual
MXABSCB 06-2U	Reporte de diversificación consolidado	Mensual
	Reporte de seguros	Mensual
	Reporte de activos recuperados	Mensual
	Reporte de modificaciones	Mensual
	Reporte de gastos	Mensual
	Reporte de movimientos por cliente	Mensual
	Reporte de comisiones	Mensual
	Resumen de proyectos	Mensual
	Resumen de intereses por línea de crédito	Mensual
	Resumen de intereses cobrados	Mensual
	Reporte de saldos de líneas maestras	Mensual
	Reporte de concentración geográfica	Mensual

Programa de papel comercial GMAC Financiera	Estados financieros dictaminados	Anual
	Código de mejores practicas	Anual
	Reporte anual de la compañía	Anual
	Estados financiero	Trimestral

Nota 1: Los periodos reportados son a partir de la fecha de emisión de cada una de los instrumentos financieros antes mencionados.
Nota 2: Todos los reportes ante mencionados fueron entregados en forma completa y oportuna.

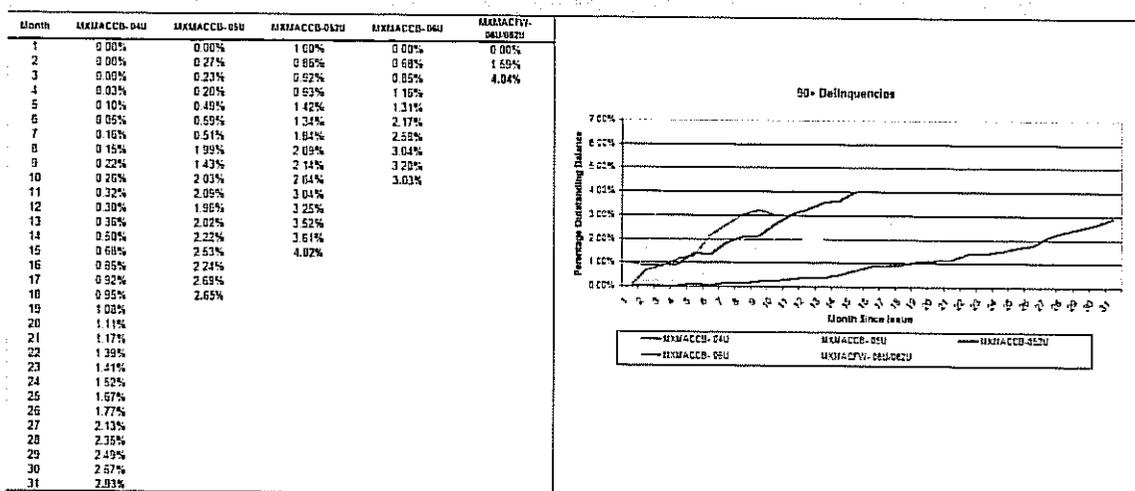
Los créditos hipotecarios que son fuente de pago de las cinco últimas emisiones que se han realizado al amparo del último programa autorizado por la CNBV (MXMACCB 04U, MXMACCB 05U, MXMACCB 05-2U, MXMACCB 06 y MXMACFW 06 / 06-2U) han tenido el siguiente comportamiento respecto a los niveles de prepago y de incumplimiento.

Niveles de Prepago.



Fuente: Información generada por GMAC Financiera.

Niveles de Incumplimiento (Porcentaje sobre saldos insolutos).



Fuente: Información generada por GMAC Financiera.

GMAC ha venido reportando sus estados financieros en forma oportuna a las autoridades y al público inversionista a través de la Bolsa Mexicana de Valores y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

I.5 Fuentes de Información Externa y Declaración de Expertos

Toda la información contenida en este Prospecto ha sido elaborada con base en información proporcionada por GMAC, por lo que no se recurrió al uso de información de fuentes externas de información, ni a la declaración de expertos.

I.6 Documentos de Carácter Público

Los inversionistas que así lo deseen pueden consultar los documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y BMV como parte de la solicitud de inscripción de la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y la autorización de la oferta pública de los mismos. Esta información se encuentra a disposición del público en el centro de información de la BMV, ubicado en Paseo de la Reforma N° 255 Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México D.F. o en su sitio de Internet: www.bmv.com.mx.

I.7 Nombres de Personas con Participación Relevante en la Emisión

Fideicomitente

GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, a través de su representante legal Jesús Rafael Robles Torrado.

Fiduciario

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria a través de su delegado fiduciario Héctor Loyo Urreta, o cualquier otro fiduciario sustituto que se designe en el Suplemento respectivo a cada Emisión. Intermediario Colocador La institución financiera que se indique en el Fideicomiso Emisor y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Despacho Externo de Abogados del Fideicomitente

Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C., a través de su socio el Lic. José Raz Guzmán Castro.

II. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

GMAC tiene como actividad principal el proveer de recursos a intermediarios financieros que otorgan crédito al sector inmobiliario de la vivienda. La operación de GMAC con los intermediarios financieros es a través de líneas maestras de crédito para la originación de diferentes tipos de créditos hipotecarios, tanto créditos individuales como créditos puente para la construcción. Bajo las líneas maestras de crédito, se pactan los términos y condiciones bajo los cuales los intermediarios financieros pueden ejercer los recursos de GMAC.

Una segunda área de negocios de GMAC es la bursatilización de créditos hipotecarios. Apoyada en la experiencia de su accionista RFC en los mercados internacionales, GMAC está analizando la evolución del mercado secundario para créditos hipotecarios en el país con la finalidad de participar activamente en este segmento del mercado hipotecario. Dentro de las funciones contempladas en esta operación se encuentran la de agregador de portafolios de hipotecas, Administrador Maestro de los portafolios y emisor de valores de largo plazo garantizados con los flujos provenientes de los Créditos Hipotecarios.

El Programa constituye el marco bajo el cual GMAC llevará a cabo bursatilizaciones de créditos hipotecarios individuales, de acuerdo a la estrategia descrita en el párrafo anterior.

II.1 Constitución de Fideicomisos Emisores

Para llevar a cabo las distintas Emisiones al amparo del Programa que se describe en el presente Prospecto y de conformidad con lo establecido en el Contrato Marco, el Fideicomitente constituirá distintos Fideicomisos Emisores mediante los cuales se emitirán los Certificados Bursátiles Fiduciarios para su colocación entre el gran público inversionista. El Patrimonio del Fideicomiso respectivo estará formado, principalmente, por Créditos Hipotecarios. Cada uno de los distintos Fideicomisos Emisores serán independientes y se describirán en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

II.2 Distintos Originadores de Créditos Hipotecarios

Los Créditos Hipotecarios que formen parte del patrimonio de cada Fideicomiso Emisor serán créditos hipotecarios originados por distintos Originadores de Créditos Hipotecarios (instituciones de banca múltiple y SOFOLES y SOFOMES principalmente) en México. Incluso, podría darse el caso de que en una sola Emisión, los Créditos Hipotecarios hayan sido originados por uno o más Originadores de Créditos Hipotecarios distintos y administrados por Administradores distintos. En el Suplemento correspondiente a cada Emisión se señalarán los Originadores de los Créditos Hipotecarios y Administradores correspondientes a dicha Emisión.

II.3 Adquisición y Cesión de Créditos Hipotecarios

Previamente a la realización de una Emisión, GMAC adquirirá, tanto con recursos propios, o, en su caso, con recursos provenientes de las líneas de crédito de almacenamiento que mantiene con diversas entidades financieras para tal efecto, de uno o más Originadores de Créditos Hipotecarios, los Créditos Hipotecarios objeto de bursatilización. Para tal efecto, GMAC llevará un riguroso proceso de selección de créditos hipotecarios y adquirirá aquellos créditos que hayan satisfecho el proceso correspondiente. Mediante la celebración del Contrato de Cesión, GMAC aportará al Patrimonio del Fideicomiso respectivo los Créditos Hipotecarios. Los Créditos Hipotecarios serán cedidos por GMAC a favor del Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor al valor del saldo insoluto de los mismos. Una descripción de los Créditos Hipotecarios objeto de bursatilización y de los términos y condiciones del Contrato de Cesión se incluirá en cada uno de los Suplementos correspondientes a cada Emisión.

II.4 Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios

Una vez que se haya constituido el Fideicomiso Emisor respectivo y que GMAC haya llevado a cabo la cesión de los Créditos Hipotecarios a favor del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Fiduciario llevará a cabo la Emisión exclusivamente en cumplimiento de cada Fideicomiso Emisor y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos. Los pagos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se harán solamente en los términos de cada Fideicomiso y hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente a cada Emisión. En caso de falta de disposición expresa, el Fiduciario procederá de conformidad con las instrucciones de quienes tengan facultades con base en cada Fideicomiso. Las características de cada Emisión que se realice al amparo del presente Programa se describirán en el Suplemento respectivo a cada Emisión.

Cualquier documento o notificación que quieran o deban dirigir los Tenedores de una Emisión al Fiduciario, deberán hacerlo a través del Representante Común.

II.5 Administrador Maestro de Créditos Hipotecarios

Para llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que formen parte de una Emisión, el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor celebrará con GMAC un Contrato de Administración Maestra. (Ver *"VII.5 Descripción del Contrato de Administración Maestra"*). Mediante el Contrato de Administración Maestra, GMAC, en su carácter de Administrador Maestro, estará a cargo de la supervisión y vigilancia del cumplimiento de las obligaciones del Administrador. Un extracto del Contrato de Administración Maestra se incluirá en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

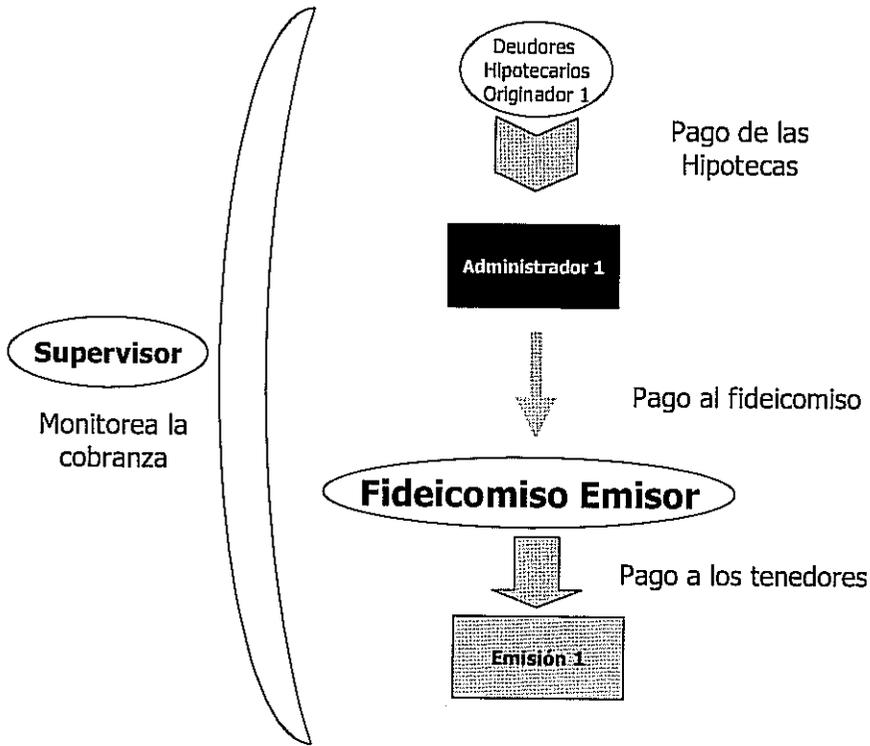
II.6 Administradores de Créditos Hipotecarios

El Fiduciario como titular de Créditos Hipotecarios, podrá contratar a uno o varios Administradores para que éstos lleven a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios. Para tales efectos, el Fiduciario celebrará con uno o varios Administradores un Contrato de Administración. La indicación de aquellas instituciones que actúen como Administradores, así como un extracto del Contrato de Administración que incluya los servicios prestados por el Administrador se incluirá en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. GMAC, en su carácter de Administrador Maestro y en los casos señalados en el Contrato de Administración correspondiente, podrá reemplazar al o los Administradores, según corresponda, con otra institución que actúe como tal. (Ver *"VII. Descripción del Contrato de Administración"*)

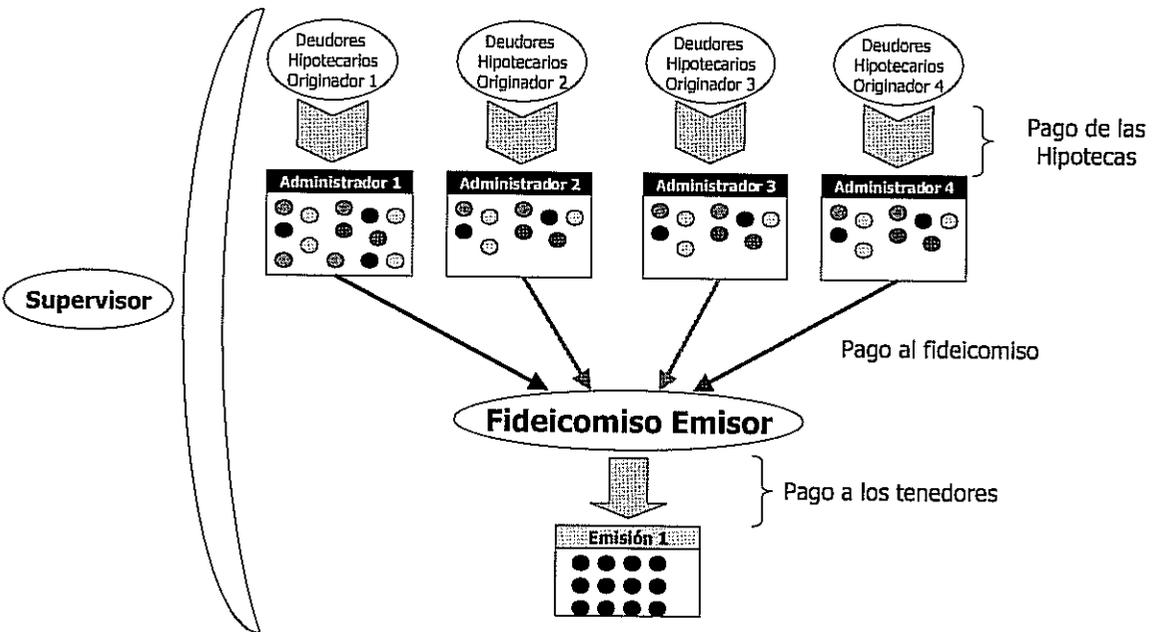
II.7 Pago de Distribuciones

Durante la vigencia de cada Emisión el efectivo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso Emisor correspondiente se utilizará por el Fiduciario para efectuar las Distribuciones que se acuerden y en la forma que se establezca en términos de cada Fideicomiso Emisor. El Suplemento correspondiente a cada Emisión describirá las Distribuciones correspondientes, así como la forma y orden de pago de las mismas.

Proceso de pago al Fideicomiso con un solo Administrador



Proceso de pago al Fideicomiso con varios Administradores



III. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

III.1 Características del Programa

El Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere este Prospecto ha sido diseñado bajo un esquema en el que podrán existir una o varias emisiones con características de colocación diferentes para cada una de ellas. Cada Emisión que el Fideicomitente lleve a cabo tendrá sus propias características de colocación, como plazo, tasa de interés, amortización, fecha, forma y lugar de pago, sobretasa, monto en pesos, UDIs o en Dólares, garantías parciales y sobrecolateralización, características que se detallarán en el Suplemento correspondiente.

III.2 Fiduciario

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria o cualquier otro fiduciario sustituto que fuese designado en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

III.3 Fideicomitente

GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

III.4 Monto Autorizado del Programa

La CNBV, mediante Oficio número 153-869545-2007 de fecha 24 de julio de 2007, autorizó al Fideicomitente un Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta 12,000'000,000 (doce mil millones) de pesos o su equivalente en unidades de inversión (UDI) o dólares de los Estados Unidos de América, tomando como referencia el valor de la UDI y/o del tipo de cambio, según corresponda, en cada fecha de emisión, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado bajo el Programa computarán para el límite en UDIs establecido por el Monto Autorizado del Programa, convirtiéndose el Importe de la Emisión para las emisiones nuevas, y el saldo insoluto de principal de las emisiones existentes, al valor de la UDI aplicable para el día de cada emisión bajo el Programa.

III.5 Vigencia del Programa

60 meses a partir de la fecha de la autorización emitida por la CNBV, plazo durante el cual el Fideicomitente podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta por la totalidad del monto autorizado del programa.

III.6 Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Cada emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa podrá vencer en un plazo desde 2 hasta 35 años y podrán efectuarse en una o varias Emisiones, hasta por el Monto Autorizado del Programa.

III.7 Modalidades del Programa

En pesos, UDIs y/o alguna otra moneda de curso legal y con características de colocación independientes para cada Emisión, hasta 12,000'000,000 (doce mil millones) o su equivalente en unidades de inversión (UDI) o dólares de los Estados Unidos de América, tomando como referencia el valor de la UDI y/o del tipo de cambio, según corresponda, en cada fecha de emisión, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado.

III.8 Fuente de Pago

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente a cada Emisión. En esa virtud, los Tenedores serán designados Fideicomisarios en Primer Lugar en el Fideicomiso.

Cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios no será garantizada por ninguna entidad pública o privada, incluyendo a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario o cualquier otro fiduciarios sustituto que sea designado en el Suplemento respectivo a cada Emisión, a GMAC, el Representante Común de los Tenedores de cualquiera de las emisiones bajo el Programa, según se determine en el Suplemento respectivo, al Intermediario Colocador que se designe en el Suplemento de cada emisión y a Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C., en su carácter de Despacho Externo de Abogados de GMAC o cualquier otro despacho Externo de Abogados que designe GMAC. En consecuencia ni HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria o cualquier otra institución fiduciaria sustituta, ni GMAC, ni el Representante Común de los Tenedores de cualquiera de las emisiones bajo el Programa, ni el Intermediario Colocador que se designe en el Suplemento de cada emisión, ni Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C. o cualquier otro despacho Externo de Abogados que designe GMAC, estarán obligados a realizar pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios excepto, en el caso del Fiduciario, aquellos que le correspondan conforme a lo establecido en cada Fideicomiso base de una Emisión.

III.9 Valor Nominal

El valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se especificará en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

III.10 Tasa de Interés

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios generarán intereses sobre el saldo insoluto de principal a la tasa de interés que se establezca para cada Emisión en el Suplemento correspondiente. El Representante Común determinará la tasa de interés aplicable a cada Emisión en la forma que se establezca en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

En los términos del artículo 64 de la Ley del Mercado de Valores, los títulos que amparen los Certificados Bursátiles Fiduciarios no llevarán cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que la propia depositaria expida.

III.11 Amortización del Principal

La amortización para cada emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios se efectuará contra entrega del propio Certificado en la Fecha de Vencimiento del mismo, y su forma de amortización, incluyendo en su caso, amortización anticipada, será definida en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

III.12 Régimen Fiscal

Para las personas físicas, los rendimientos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán a lo dispuesto en los artículos 158, 159, 160, 179 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente a partir del ejercicio de 2004. Tratándose de personas morales, se estará a lo dispuesto en el artículo 9 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los intermediarios financieros estarán obligados a retener y enterar el impuesto, aplicando la tasa que al efecto establezca el Congreso de la Unión en la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio de que se trate, sobre el monto del capital que dé lugar al pago de los intereses, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. En el caso de

los intereses generados a favor de los residentes en el extranjero, el impuesto será retenido conforme al artículo 195, fracción II de esa misma Ley y otras disposiciones aplicables. En caso de que la SHCP publique reformas o adiciones a la Ley del Impuesto sobre la Renta y que las mismas afecten el régimen fiscal del Tenedor, el mismo deberá ajustarse a dichas reformas.

III.13 Patrimonio de los Fideicomisos Emisores.

El patrimonio de cada uno de los fideicomisos emisores que se celebren para llevar a cabo las distintas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa, se integrará por los bienes y derechos o accesorios que hayan sido cedidos o que sean cedidos o de cualquier forma transmitidos al Fiduciario por cuenta del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso correspondiente, junto con todos sus frutos, productos y accesorios, en términos del Contrato de Fideicomiso respectivo.

III.14 Garantías.

Según se establezca en el Suplemento relativo a cada Emisión, las mismas podrán contar o no con mecanismos que garanticen el pago de los intereses y principal a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en caso de que los recursos del Fideicomiso sean insuficientes para ello, conforme a las condiciones establecidas en los documentos correspondientes a cada uno de dichos mecanismos de garantía.

III.15 Clases de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Según se establezca en el Suplemento para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, se podrán emitir títulos de crédito para ser colocados entre el gran público inversionista por el Fiduciario, con un valor nominal determinado y los cuales sean emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

Se podrán emitir, asimismo, Certificados Bursátiles Fiduciarios que se encuentren subordinados a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de series preferentes y a cualquier cantidad que, en su caso, se adeude conforme a alguna garantía que se constituya para la Emisión respectiva, en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses en términos del Contrato de Fideicomiso que corresponda.

III.16 Depositario

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

III.17 Derechos que Confieren los Certificados Bursátiles Fiduciarios a los Tenedores.

Cada Certificado Bursátil Fiduciario representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario como emisor de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el título respectivo, desde la Fecha de Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

III.18 Formas de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

La forma de colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan con motivo de cada Emisión bajo el Programa, será determinada en el Suplemento relativo a cada una de dichas Emisiones.

III.19 Legislación Aplicable.

La legislación aplicable a cada una de las Emisiones que se realicen bajo el Programa, será la Ley del Mercado de Valores, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a

Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Ley de Instituciones de Crédito, y demás disposiciones legales que resulten aplicables.

III.20 Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

Todos los pagos que deban hacerse conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en un día que no sea Día Hábil, se efectuarán el Día Hábil siguiente y se realizarán con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso en la forma que se establezca en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

El pago de intereses y amortizaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se realizarán en las oficinas de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ("Indeval"), ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F., mediante la entrega de los cupones y recibos correspondientes.

III.21 Inscripción, Cotización y Clave de Pizarra de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Los valores que se emitan al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios, estarán inscritos en el RNV y cotizarán en la BMV. La clave de identificación del Programa estará integrada por la clave de Bolsa representada de la siguiente forma: "MXMACFW".

III.22 Intermediario Colocador y Representante Común

El Intermediario Colocador y el Representante Común serán los que se designen en el Suplemento de cada Emisión.

III.23 Autorización y Registro de la CNBV

La CNBV ha dado su autorización para ofrecer públicamente emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa, mediante Oficio número 0173-4.15-2007-004 de fecha 24 de julio de 2007. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

III.24 Funciones del Representante Común

Para representar al conjunto de los Tenedores de cada Emisión y supervisar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario de cada Fideicomiso base de una Emisión, se designará a un Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones y contará con las facultades para cumplirlas que se establezcan en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

III.25 Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles

La asamblea general de Tenedores de Certificados Bursátiles emitidos en base a cada Emisión 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 a 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 que, en los 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 Certificados Bursátiles. 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.

III.26 Destino de los Fondos

Los recursos que se obtengan con motivo de cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles bajo este Programa y de las aportaciones realizadas por el Fideicomitente motivo por el cual se expiden las Constancia(s) se utilizarán para el pago de la contraprestación derivada de la cesión que realice el Fideicomitente de los Créditos Hipotecarios.

III.27 Plan de Distribución, Posibles Adquirentes

Los Certificados Bursátiles serán colocados por el Intermediario Colocador bajo la modalidad que se describa en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, para ser colocados entre el gran público inversionista, teniendo como objetivo primordial acceder a una base de inversionistas diversificada, tales como clientes de las casas de bolsa ya sean personas físicas nacionales o extranjeras, y/o inversionistas institucionales representativos del mercado mexicano, tales como sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, compañías de seguros y sociedades de inversión.

Adicionalmente, y dependiendo de las condiciones de mercado, los Certificados Bursátiles también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros.

En cuanto a su distribución, a través del Intermediario Colocador, los Certificados Bursátiles emitidos contarán con un plan que tiene como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas de diversa índole, tales como:

1. cualquier persona física o moral de nacionalidad mexicana o extranjera;
2. Instituciones de crédito;
3. Casas de bolsa;
4. Instituciones y sociedades mutualistas de seguros;
5. Instituciones de fianzas;
6. Sociedades de inversión;
7. Sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro;
8. Fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad;
9. Arrendadoras financieras de conformidad con la legislación aplicable que regule a las entidades mencionadas anteriormente.
10. Almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras, empresas de factoraje y uniones de crédito.

El Intermediario Colocador y sus afiliadas, mantienen relaciones de negocio con el Fideicomitente y sus subsidiarias y/o afiliadas, y 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).

III.28 Títulos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, Depósito en Indeval

Los títulos correspondientes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán depositados en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores.

III.29 Gastos Relacionados con el Programa

Los gastos relacionados con cada una de las ofertas de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se realicen al amparo del Programa se describirán en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Gasto	Pesos
Costos por estudio y trámite.	\$14,228.00*
Honorarios y gastos de asesores legales	515,250.00
Publicaciones.	37,500.00
Total	\$566,978.00

* Cantidad neta.

IV. EL CONTRATO MARCO PARA CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS EMISORES

El 25 de julio de 2007, GMAC, en su carácter de Fideicomitente y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario celebraron un Contrato Marco para la Constitución de Fideicomisos Emisores con el objeto de: (i) establecer el Programa por un lapso de vigencia de 5 (cinco) años desde la fecha de su aprobación por la CNBV, con el fin de que durante dicho plazo se puedan celebrar Fideicomisos Emisores en los términos previstos en el Contrato Marco; y (ii) que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso Emisor, lleve a cabo la(s) emisión(es) y oferta(s) pública(s) en México de Certificados Bursátiles Fiduciarios según se describa en el Contrato de Fideicomiso respectivo hasta por el monto total del Programa.

IV.1. Constitución de Fideicomisos Emisores.

A. Durante el plazo del Programa, cuando así lo instruya el Fideicomitente, por una parte y el Fiduciario por otra, celebrarán un Fideicomiso Emisor para la emisión de una o más series de Certificados Bursátiles Fiduciarios con cargo al Patrimonio del Fideicomiso correspondiente, al que se cederá o aportará el Patrimonio del Fideicomiso que será para beneficio exclusivo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos con base en ese Fideicomiso, en los términos en los que le instruya el Fideicomitente. La emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que realice cada Fideicomiso se hará en la oportunidad, por el monto y en los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Fideicomiso respectivo, los cuales estarán restringidos por el Contrato Marco y conforme a la autorización del Programa otorgada por la CNBV.

B. El Patrimonio del Fideicomiso correspondiente a cada Emisión, constituirá la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos y, por lo tanto, estará afectado exclusivamente al pago de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios y no podrá ser afectado para el pago de otros Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario con base en otros Fideicomisos. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles Fiduciarios y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con, y hasta la concurrencia del Patrimonio del Fideicomiso conforme el Fideicomiso Emisor respectivo.

C. A efectos de la constitución de cada Fideicomiso Emisor, el Fideicomitente y el Fiduciario celebrarán un Contrato de Fideicomiso, el cual seguirá los lineamientos establecidos en el Contrato Marco. Cada Fideicomiso Emisor se regirá por el Contrato de Fideicomiso respectivo, y en su defecto por el Contrato Marco, en el entendido de que el Fideicomitente podrá realizar modificaciones al Contrato de Fideicomiso hasta antes de que se realice la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con base en el mismo, siempre que dichas modificaciones no contravengan los términos del Programa y las autorizaciones de la CNBV y demás autoridades competentes. En cada Fideicomiso base de una Emisión, los Tenedores tendrán el carácter de Fideicomisarios en Primer Lugar y sucesivos lugares, con base en la prelación que en el propio Fideicomiso Emisor se establezca y el Fideicomitente tendrá el carácter de Fideicomitente y fideicomisarios en el lugar que se establezca en el fideicomiso emisor correspondiente. Los Fideicomisos Emisores podrán incorporar otras partes que actúen como fideicomisarios en sucesivos lugares después de los Tenedores, como se describa en el Contrato de Fideicomiso correspondiente a cada Emisión.

D. Simultáneamente con la suscripción y emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de que se trate, en la fecha de Emisión de los mismos, el Fideicomitente, mediante la celebración del Contrato de Cesión, transmitirá al Fiduciario la propiedad fiduciaria de los Créditos Hipotecarios correspondientes, tras lo cual el Fiduciario adquirirá y ejercerá la propiedad fiduciaria de dichos Créditos Hipotecarios en beneficio de los Tenedores. El Intermediario Colocador que se designe en

cada Suplemento llevará a cabo la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de la BMV.

E. De acuerdo con los Créditos Hipotecarios que el Fideicomitente transfiera al Fiduciario en oportunidad de la constitución de cada Fideicomiso Emisor, y con carácter adicional a las responsabilidades que el Fideicomitente asuma en dicho momento, el Fideicomitente se responsabilizará por la existencia de dichos Créditos Hipotecarios, respondiendo en consecuencia respecto de los mismos en los términos del Artículo 2119 del Código Civil Federal. Asimismo, el Fideicomitente y el Fiduciario, en términos del Contrato de Cesión, llevarán a cabo todos los actos que resulten necesarios a fin de perfeccionar la transferencia de los Créditos Hipotecarios conforme a la naturaleza de los mismos.

IV.2. Inversiones y Gastos

El Patrimonio de cada Fideicomiso será invertido de conformidad con lo que establezca el Fideicomiso Emisor correspondiente. Cada Fideicomiso Emisor establecerá la manera en que se cubrirán los gastos asociados a ellos y a las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios realizadas a través de los mismos. Por el desempeño de sus funciones conforme al presente y al respectivo Contrato de Fideicomiso el Fiduciario tendrá derecho a percibir una remuneración por el monto, en la oportunidad y en la forma que se establezca el convenio que suscriba el Fideicomitente y el Fiduciario para dicho efecto.

IV.3. Documentos Complementarios

El Fiduciario podrá, de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente y a cargo de ellos, periódicamente y en cualquier momento suscribir documentos complementarios al Contrato Marco o a cualquier Contrato de Fideicomiso (un "Documento Complementario") para uno o más de los siguientes propósitos:

(i) sumar a los compromisos del Fideicomitente o los del Fiduciario los compromisos, condiciones y disposiciones adicionales que el Representante Común proponga para la protección de los Tenedores;

(ii) implementar la designación y aceptación del fiduciario sustituto;

(iii) salvar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición que pueda resultar defectuosa o inconsistente con cualquiera de las demás disposiciones del Contrato Marco y/o de cualquier Contrato de Fideicomiso y/o documento complementario, o establecer cualquier otra disposición con respecto a asuntos o cuestiones que surjan de las operaciones contempladas en el Contrato Marco y/o cualquier Contrato de Fideicomiso y/o documento complementario siempre que no fueran inconsistentes con las disposiciones de los mismos y, en opinión de un asesor legal, no afecten adversamente los intereses de los Tenedores; y

(iv) introducir modificaciones o disposiciones complementarias en la forma que resulte necesaria o apropiada para que los Fideicomisos Emisores queden enmarcados dentro de la LIC, la LMV y la LGTOC y sus normas reglamentarias o cualquier norma futura que reemplace a las anteriores.

Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de haber suscrito cualquier Documento Complementario conforme a las disposiciones antes mencionadas, el Fiduciario enviará una notificación al respecto al Representante Común indicando los términos de dicho documento.

Cuando haya lugar a ello de conformidad con las Circulares de la CNBV, las modificaciones a los términos del Programa y de los Fideicomisos Emisores y los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán ser hechas del conocimiento del público inversionista dentro de los plazos y por los medios que señalen las disposiciones citadas.

V. EL FIDEICOMITENTE

V.1 Constitución y Denominación Social

GMAC se constituyó bajo la denominación "Financiera Auritec", S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, según consta en la escritura pública 3,323, expedida por licenciado Marco Antonio Rulz Aguirre, notario público 229 del Distrito Federal el 15 de febrero del año 2000. El 10 de octubre de 2000 "Financiera Auritec", S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, cambió su denominación por la actual, GMAC Financiera S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, según consta en la escritura pública 5,210, también expedida por el licenciado Marco Antonio Rulz Aguirre, notario público 229 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el folio mercantil 259788 del Registro Público de Comercio del Distrito Federal el 27 de octubre de 2000.

GMAC, es una entidad subsidiaria de General Motors Acceptance Corporation.

GMAC es subsidiaria directa de Residential Funding Corporation ("RFC"), quién a su vez es subsidiaria directa de Residential Capital LLC (RESCAP).

Actualmente los accionistas de esta sociedad son:

- Residential Funding Corporation (RFC) con 33,999 acciones
- GMAC-RFC Auritec, S.A. con 1 acción.

V.2 Descripción del Negocio

GMAC se constituyó con el objeto de otorgar créditos de corto, mediano y largo plazo a intermediarios financieros que canalicen recursos al mercado inmobiliario para la construcción, adquisición y comercialización de bienes inmuebles, así como prestar servicios de asesoría y de administración de cartera y riesgo, incluyendo la bursatilización de créditos hipotecarios.

V.2.1 Actividad Principal

GMAC tiene como actividad principal el proveer de recursos a intermediarios financieros que otorgan crédito al sector inmobiliario de la vivienda. La operación de GMAC con los intermediarios financieros es a través de líneas maestras de crédito para la originación de diferentes tipos de créditos hipotecarios. Bajo las líneas maestras de crédito, se pactan los términos y condiciones bajo los cuales los intermediarios financieros pueden ejercer los recursos de GMAC. Los productos que ofrece a los intermediarios financieros pueden ser divididos en dos principales segmentos:

a) Líneas de Crédito para la Originación de Créditos Individuales

Estas líneas de crédito son otorgadas a intermediarios financieros para financiar la originación de créditos hipotecarios para la adquisición de viviendas habitacionales de tipo medio, residencial e interés social siempre y cuando estos cumplan con los criterios de originación establecidos por GMAC. Bajo este programa los intermediarios financieros tienen una fuente de recursos para la originación de créditos hipotecarios en los diferentes segmentos del mercado hipotecario del país. Las viviendas a financiar bajo el esquema de crédito mencionado pueden ser viviendas nuevas o usadas.

A 31 de enero de 2007, GMAC Financiera tiene firmados Contratos Maestros con 6 intermediarios financieros por un monto aproximado de \$3,953 millones. Estos contratos se tienen con las principales SOFOLES y SOFOMES dirigidas al sector hipotecario. Las disposiciones bajo dichos contratos se llevan a cabo conforme se originan los créditos hipotecarios.

b) Líneas de Crédito para la Originación de Créditos a la Construcción.

Bajo este producto, GMAC otorga líneas de crédito a intermediarios financieros para financiar la originación de créditos a la construcción de desarrollos de vivienda habitacional. Los créditos a financiarse bajo esta línea deben de cumplir con ciertos parámetros de originación establecidos por GMAC. Los proyectos financiados a través de estas líneas de crédito, tienen una duración aproximada de entre 12 y 24 meses. Este producto es un complemento de la Línea de Crédito para la Originación de Créditos Individuales ya que permite financiar la construcción de las viviendas que en su proceso de ventas posiblemente se requiera de un crédito hipotecario para el comprador final.

A 31 de enero de 2007, los contratos maestros de originación que se tienen firmados bajo este producto ascienden a aproximadamente \$6,900 millones a través de 10 intermediarios financieros. Las disposiciones de las líneas se lleva a cabo mediante el avance de obra de los proyectos aprobados para su financiamiento.

V.2.1 Bursatilización de créditos hipotecarios

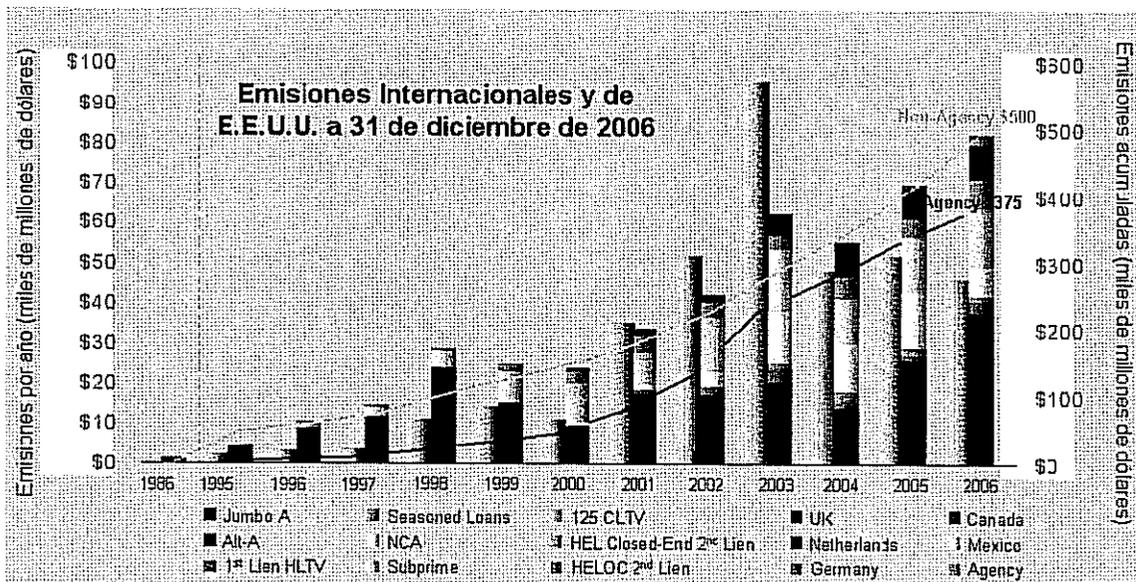
Una segunda área de negocios de GMAC es la bursatilización de créditos hipotecarios. Apoyada en la experiencia de su accionista RFC en los mercados internacionales, GMAC planea participar activamente en el mercado secundario para créditos hipotecarios en el país. Dentro de las funciones contempladas en esta operación se encuentran la de agregador de portafolios de hipotecas, Administrador Maestro de los portafolios y emisor de valores de largo plazo garantizados con los flujos provenientes de las hipotecas.

GMAC cuenta con una amplia experiencia en la bursatilización de créditos hipotecarios. En los Estados Unidos, GMAC RFC ha desarrollado el negocio de bursatilización de hipotecas y se ha constituido como líder emisor de bonos respaldados por hipotecas:

- \$,500,000 millones de dólares de bonos respaldados por hipotecas emitidos desde 1986 globalmente.
- Más de \$66.200 millones de dólares emitidos en 2006 .

En los Estados Unidos GMAC RFC es el más importante prestador de líneas de almacenaje o *warehouse lending*. Asimismo, es el tercer emisor privado de bonos respaldados por hipotecas en dicho país y es una de las 10 instituciones fondeadoras más grandes en los Estados Unidos de América.

La siguiente gráfica muestra el volumen histórico de las busatilizaciones llevadas a cabo por GMAC RFC en el mundo.



En México, GMAC-RFC ha participado exitosamente en siete bursatilizaciones de bonos respaldados por hipotecas a través de sus subsidiarias en México (GMAC Financiera y GMAC Hipotecaria).

V.3 Domicilio y ubicación de sus principales oficinas

El domicilio y las oficinas principales de GMAC se encuentran ubicadas en Periférico Sur 4829, 2º piso, Colonia Parques del Pedregal C.P.14010 en México, Distrito Federal.

V.4 Originadores de Créditos Hipotecarios

Como se describió en la sección V.2 anterior, dentro de las líneas de negocio de GMAC se encuentra la bursatilización de créditos hipotecarios. Para estos efectos y en términos del Programa, GMAC adquirirá de distintos Originadores de Créditos Hipotecarios (instituciones financieras reconocidas) diversos portafolios de Créditos Hipotecarios para bursatilizarlos. Para la adquisición de dichos portafolios de Créditos Hipotecarios, GMAC llevará a cabo un proceso riguroso de selección y evaluación de dichos portafolios (Ver "V.6 Criterios de elegibilidad para la adquisición de Créditos Hipotecarios").

Los Originadores de Créditos Hipotecarios podrán ser aquellas instituciones financieras, principalmente instituciones de banca múltiple y SOFOLES y SOFOMES, que otorguen créditos individuales para la adquisición de vivienda habitacional de tipo media y residencial.

La indicación de los Originadores de Créditos Hipotecarios, así como las características de los Créditos Hipotecarios objeto de una Emisión se establecerán en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

V.5 Proceso de selección de la cartera de Créditos Hipotecarios

El proceso de selección de la cartera de Créditos Hipotecarios que adquirirá GMAC una vez que se haya expresado interés entre alguna Sofol y/o Sofom hipotecaria y GMAC se lleva de la siguiente forma:

1. Firma de una carta de intención para la compra de un portafolio de créditos hipotecarios con ciertas características detalladas en la carta (tasa de interés, plazo original, plazo restante, monto del crédito, moneda, distribución geográfica, comisión de administración y cobertura

entre otros) por un monto determinado en donde la institución financiera se compromete a poner a disposición de GMAC un portafolio de créditos hipotecarios.

El portafolio de créditos deberá estar perfectamente identificado y consistirá de créditos hipotecarios al corriente.

Los créditos deberán contar con la información necesaria (expediente, análisis de crédito, etc.) a criterio de GMAC, para que se pueda emitir un dictamen legal sobre la validez jurídica y posibilidad de ceder los créditos hipotecarios, las garantías hipotecarias y los accesorios del crédito.

Algunos de los requisitos indispensables que pide GMAC para la adquisición son los siguientes:

- Todos los créditos deberán contar con un deudor hipotecario sin historial crediticio negativo.
- Los bienes inmuebles deberán estar libres de cualquier gravamen al momento de la firma del crédito.
- La garantía hipotecaria debe estar debidamente constituida en primer lugar a nombre de la Sofol y/o Sofom originadora o SHF y ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente.
- Todos los créditos deberán contar con un seguro de vida a nombre del acreditado y co-acreditado (en su caso), del crédito. Y un seguro de daños al inmueble objeto del crédito.
- Todos los créditos deberán contar con un avalúo realizado por perito valuador registrado, a fin de definir si el valor de la garantía es adecuado para respaldar el pago del crédito, por lo que se requiere de una evaluación precisa del valor actual de la propiedad y de los factores que podrían afectar el valor futuro de la propiedad.
- Todos los créditos deberán ser sobre viviendas ubicadas en aquellos estados que han llevado a cabo las modificaciones a sus códigos civiles que permiten la fácil cesión de créditos hipotecarios, sin necesidad de notificaciones a los deudores hipotecarios, salvo el caso en el que se sustituya el Administrador, o de la inscripción de la cesión en los Registros Públicos respectivos.
- Los créditos deberán contar con la información necesaria, a criterio de GMAC, para que se pueda emitir un dictamen legal sobre la validez jurídica y posibilidad de ceder los créditos hipotecarios, las garantías hipotecarias y los accesorios del crédito.
- Todos los créditos deberán de contar con un expediente de crédito con información verificable.

2. La Sofol y/o Sofom originadora o banco originador debe entregar de manera electrónica la información de la cartera a GMAC, misma que podrá ser agrupada posteriormente según alguno de los siguientes criterios:

- a. Zona Geográfica.
- b. Tasa.
- c. Valor de la vivienda.
- d. Saldo insoluto contra el valor de la vivienda.
- e. O cualquier otro criterio.

3. GMAC efectúa la validación de la información proporcionada, mediante la validación de los campos de cada tabla y verificando que no existan créditos duplicados ni información faltante.

GMAC confirma el monto total de la base de datos, saldos insolutos, número de créditos, tasas, meses transcurridos, fecha de originación, periodo restante, pago fijo, saldo insoluto y monto original del crédito entre otros.

4. Si la validación es satisfactoria, GMAC lleva a cabo una auditoria de una muestra representativa a los expedientes del portafolio en cuestión, y posteriormente define el precio de compra.

V.6 Criterios de elegibilidad para la adquisición de Créditos Hipotecarios

La adquisición de cartera hipotecaria por parte de GMAC deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Todos los Créditos Hipotecarios se deberán encontrar libres de cualquier gravamen, garantía, prenda u otra limitación al momento de la compra.
- Cada uno de los Créditos Hipotecarios deberá contar con un Expediente de Crédito completo y debidamente integrado.
- Cada uno de los Créditos Hipotecarios deberá contar con el primer testimonio original de la escritura pública en la que consta el Crédito Hipotecario y la Hipoteca (con todas sus modificaciones, en su caso), con evidencia de inscripción en el registro público de la propiedad correspondiente.
- Los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios que se cederán, en términos del Contrato de Cesión, deberán ser legalmente válidos y exigibles en sus términos y deberán ser otorgados por las partes de los mismos cumpliendo con todas las disposiciones legales federales y locales aplicables.
- Los Créditos Hipotecarios se podrán encontrar denominados en Pesos, Unidades de Inversión o en alguna otra moneda de curso legal.
- Cada uno de los Créditos Hipotecarios deberán estar debidamente documentados en escrituras públicas las cuales deberán de haber sido debidamente registradas en el registro público de la propiedad que corresponda a cada uno de los Inmuebles y cada una de las Hipotecas constituirá un derecho real de garantía en primer y segundo lugar y grado de prelación debidamente perfeccionado de conformidad con la legislación aplicable.
- Las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios, deberán ser legítimas y serán válidas y legalmente exigibles conforme a sus términos, y, al momento de celebración del contrato que documenta cada uno de dichos créditos el notario público respectivo verificará que el Deudor Hipotecario respectivo esté plenamente capacitado para celebrar el mismo.
- A la fecha de la celebración del Contrato de Cesión correspondiente no deberán existir litigios de ningún tipo ante tribunales locales o federales en relación con los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas o los Inmuebles que hayan sido interpuestos por algún Deudor Hipotecario o cualquier tercero que puedan afectar la validez y exigibilidad de los mismos.
- Los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios no deberán otorgar al Deudor Hipotecario respectivo ninguna excepción adicional a las previstas en ley en el caso de ejecución de la Hipoteca.
- Ningún Crédito Hipotecario otorgará explícitamente al Deudor Hipotecario respectivo el derecho a compensar pagos.
- Los Créditos Hipotecarios deberán cumplir con las disposiciones legales aplicables, incluyendo aquellas referentes a intereses.

- Los Créditos Hipotecarios deberán tener una fecha de vencimiento final original a un plazo no menor a cinco 5 años y no mayor a treinta 30 años.
- Cada uno de los Créditos Hipotecarios deberá tener un saldo insoluto de principal no menor a 2,000 UDIs o su equivalente en moneda nacional.
- Al momento de otorgamiento de cada Crédito Hipotecario, cada uno de los Créditos Hipotecarios deberá tener una relación del saldo insoluto de principal a valor de avalúo del Inmueble no mayor a noventa por ciento (90%).
- Al momento de otorgamiento de cada Crédito Hipotecario, el Originador de Créditos Hipotecarios deberá de haber llevado a cabo una evaluación de los ingresos anuales del Deudor Hipotecario respectivo. Asimismo, confirmado que el factor resultante de dividir el pago mensual inicial de cada uno de los Créditos Hipotecarios entre el monto total de los ingresos brutos del acreditado respectivo no fuera mayor a 20%.
- Cada Crédito Hipotecario deberá prever el pago de intereses ordinarios por parte del Deudor Hipotecario a una tasa de interés fija o variable determinada en su respectivo contrato.
- Ningún Deudor Hipotecario se podrá encontrar sujeto a un procedimiento de concurso civil o concurso mercantil ni haber celebrado acto alguno en fraude de acreedores.
- Salvo por la Hipoteca constituida sobre los Inmuebles, no deberán existir garantías adicionales que respondan del cumplimiento, por parte del Deudor Hipotecario, de sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios.
- No deberá existir (i) ningún incumplimiento, de disposiciones relativas a uso de suelo o licencias de construcción relacionadas con los Inmuebles, ni (ii) que se haya omitido obtener los permisos, autorizaciones o licencias necesarias para ocupar el Inmueble respectivo o para realizar obras en relación al mismo.
- Ninguno de los Deudores Hipotecarios originales podrán haber cedido sus obligaciones con respecto a su Crédito Hipotecario.
- No deberá existir procedimiento alguno tendiente a la expropiación de cualquier Inmueble o de que cualquier Inmueble se encuentre afectado en virtud de contaminación ambiental, incendio, temblores, inundaciones, huracanes u otros.
- Cada Inmueble deberá contar al momento de que se celebre el Contrato de Cesión respectivo con un Seguro vigente y las pólizas de los Seguros deberán haber sido debidamente contratados con una Aseguradora.
- Las pólizas de los Seguros deberán de ser válidas y exigibles de conformidad con sus términos, haber sido renovadas antes de su vencimiento, las primas haber sido pagadas en su totalidad y por lo tanto dichos Seguros deberán de encontrarse en plena vigencia.
- La información y documentación de cada uno de los Créditos Hipotecarios, Hipotecas y Seguros, incluyendo los Expedientes de Crédito, testimonios, pólizas, certificados, archivos electrónicos y demás documentos, constituirán información completa respecto de cada Crédito Hipotecario, y no deberán de omitir información alguna respecto de la identidad e identificación de cada Deudor Hipotecario y del saldo de cada Crédito Hipotecario.
- Cada uno de los Créditos Hipotecarios, deberá de estar garantizado con una Hipoteca sobre un Inmueble ubicado y regido por las leyes de un estado o entidad federativa de

México, que ha adoptado en su Código Civil disposiciones que permitan la transmisión de derechos de un acreedor hipotecario, en tanto éste mantenga la administración del crédito, sin necesidad de (i) notificar a los Deudores Hipotecarios respectivos, y (ii) registro en el registro público de la propiedad respectivo en términos similares al artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal

- Cada uno de los Créditos Hipotecarios, deberá haber sido otorgado con respecto a un Inmueble y estar regido por las leyes de un estado o entidad federativa de México que ha adoptado en su Código Civil disposiciones que permiten la transmisión de derechos de un acreedor hipotecario, que deja de llevar la administración de dicho crédito, cumpliendo únicamente con la notificación a los Deudores Hipotecarios respectivos.

Adicionalmente, para la revisión de los distintos portafolios de Créditos Hipotecarios que formarán parte del patrimonio de cada Fideicomiso Emisor, GMAC, como cedente, contratará a un auditor independiente para la revisión de los mismos.

V.7 Procesos Judiciales

Al día de hoy, GMAC no tiene ningún proceso judicial pendiente.

V.8 Legislación aplicable

GMAC debe sujetarse a las siguientes disposiciones legales:

- Ley de Instituciones de Crédito.
- Reglas generales a que deberán sujetarse las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2005.
- En cuanto a lo no previsto expresamente en la Ley de Instituciones de Crédito o en las Reglas, la Compañía se encuentra sujeta a ordenamientos generales tales como la Ley General de Sociedades Mercantiles, en cuanto a su organización y administración, y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la legislación civil vigente en cada uno de los estados de la República Mexicana en donde opera en cuanto a la realización de sus actividades.
- Disposiciones emitidas por la CNBV y el Banco de México.
- Aún cuando no reviste la calidad de legislación, las Condiciones Generales de Financiamiento de la SHF establecen una importante gama de requisitos aplicables a GMAC con relación a temas como cartera vencida, créditos relacionados, límites de financiamiento, calificaciones crediticias y apalancamiento, entre otras, para que GMAC pueda operar con recursos de la SHF.

VI. EL ADMINISTRADOR MAESTRO Y EL ADMINISTRADOR

VI.1 Concepto de Administrador Maestro

El Administrador Maestro es la institución responsable frente a los Tenedores de llevar a cabo la supervisión y vigilancia del desempeño de las funciones de los distintos Administradores en la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios. Por lo que frente a los Tenedores, el único responsable de llevar a cabo dicha supervisión es el Administrador Maestro.

Como parte de sus funciones, el Administrador Maestro podrá reemplazar a la institución que actúe como Administrador y designar a otra que la sustituya en el cargo, con la aprobación del Representante Común.

VI.2 Antecedentes del Administrador Maestro

RFC una subsidiaria propiedad completamente de Residencial Capital, LLC (Rescap), y un afiliado del Fideicomitente, actuó supervisando administradores de cartera hipotecaria para diversas emisiones de valores en los Estados Unidos de América.

RFC en los Estados Unidos de América, a través de su subsidiaria en Burbank, CA. ha venido desarrollando las funciones de supervisión a los administradores de créditos hipotecarios y posee una vasta experiencia, supervisa la administración de hipotecas y consolida los datos de varios administradores para diversas emisiones de bonos respaldados por hipotecas o bursatilizaciones.

Las responsabilidades de RFC incluyen la conciliación de las actividades de administración con respecto a las hipotecas, reportes a los inversionistas, instrucciones al fiduciario para acomodar las distribuciones a los tenedores, seguimiento a las actividades de administración con los administradores para los créditos morosos o que requieren de la toma de decisiones con respecto a la administración de los mismos, administración y liquidación de propiedades adquiridas por enajenación o escrituras en proceso de adjudicación, notificaciones y otras responsabilidades detalladas en el contrato de administración hipotecaria.

Además, RFC toma la cobranza y la administración de las hipotecas si éstas se convierten en morosas. Es importante mencionar que ni a RFC ni a ningún administrador se les solicita información acerca de los avances referentes a la cobranza de la cartera morosa.

Para mayor información de los procedimientos de enajenación y adjudicación véase el Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra correspondientes a cada Emisión en el Suplemento respectivo.

Al 31 de diciembre de 2006, Rescap mantenía bajo administración un portafolio de 4.01 millones de hipotecas (3.1 millones de administración primaria más 918,054 con administración maestra, por un monto aproximado de \$440,000 millones de dólares, supervisando más de 160 administradores.

La inversión continúa en capital humano y programas de entrenamiento, aunado a grandes capacidades de sus sistemas, han sido factores clave en la alta productividad de RFC, supervisando administradores de cartera hipotecaria.

Los avanzados sistemas de RFC, traen ediciones, validaciones y controles de forma automática con tiempos reducidos al consolidar cartera de varios administradores, y una respuesta eficiente que se logra sosteniendo medidas preventivas y controles contables para detectar errores.

Por otro lado, los inversionistas obtienen servicios que incluyen reportes específicos acerca del desempeño de la cartera de cada emisión y aspectos como morosidad, pérdidas y la velocidad de prepago del portafolio en cuestión.

RFC en los Estados Unidos ha recibido las más altas calificaciones en cuestión de supervisión de administradores, basadas en su fuerte estabilidad y habilidades desempeñando esa función. El monitoreo proactivo permite a RFC, supervisar a más de 160 administradores y un portafolio de más de _1000 transacciones independientes.

En 1980 antes de su afiliación a GMAC, RFC operaba primariamente como un bursatilizador de cartera hipotecaria ("o también conocido como Conduit"), comprando hipotecas y completando bursatilizaciones, reteniendo intereses residuales. La administración de la cartera hipotecaria era retenida por los originadores, los cuales crearon la necesidad de contar con un Administrador Maestro para las emisiones que contaban con más de un administrador. La creación de una plataforma de administración ha reducido significativamente los problemas y/o dificultades de los tenedores de bonos al lidiar con varios administradores.

El portafolio administrado por RESCAP creció de 58,500 millones de dólares en 1998 a 440,000 millones de dólares en diciembre de 2006.

RFC tiene un fuerte compromiso hacia la alta calidad en la administración de cartera hipotecaria con el objeto de maximizar el valor para los tenedores de los bonos de estas bursatilizaciones.

Tanto RFC como GMAC, completan revisiones a las instalaciones de los administradores, revisando cuestiones operativas referentes a la administración del portafolio de las emisiones administradas, revisiones a los expedientes, morosidad de los créditos hipotecarios, mitigación de pérdidas, pagos, etc. Monitorean la calidad de los Administradores mediante auditorías exhaustivas para seleccionarlos y evaluar su elegibilidad.

Desde 2004 GMAC ha participado en diversas bursatilizaciones de créditos hipotecarios originados y administrados por diversas Sofoles o Sofomes en las que GMAC actúa como Administrador Maestro de las distintas Sofoles o Sofomes que actúan como administradores de la cartera hipotecaria bursatilizada.

Las políticas de servicio, cargo y prácticas de cobranza pueden variar con el tiempo de acuerdo al juicio de RFC, cambios en el portafolio de hipotecas, características del mercado, de los tipos de hipotecas incluidos en el portafolio hipotecario administrado y las leyes y regulaciones aplicables y otras consideraciones.

La información presentada de RFC resume la experiencia supervisando administradores de cartera hipotecaria para bursatilizaciones con hipotecas originadas y/o adquiridas por RFC dentro de su programa de supervisión de administradores de cartera hipotecaria. Pueden existir algunas diferencias en los datos mostrados, si algunas hipotecas fueran separadas artificialmente en algún punto del tiempo por algunos procesos que accidentalmente no se hubieran reportado.

VI.3 Funciones y Responsabilidades del Administrador Maestro

El Administrador Maestro será el responsable frente a los Tenedores de supervisar que los Administradores realicen correctamente la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios que formen parte del patrimonio de cada Fideicomiso Emisor, así como de aquellos créditos hipotecarios que sean aceptados por el Fiduciario como sustitutos de un Crédito no Elegible (conforme al procedimiento señalado en el Contrato de Cesión respectivo) y de la administración de algún Inmueble Adjudicado.

Para ejercer sus facultades como Administrador Maestro y llevar a cabo la supervisión de la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que formen parte del patrimonio de cada Fideicomiso Emisor, el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor celebrará con GMAC un Contrato de Administración Maestra. Las funciones y responsabilidades del Administrador Maestro se describirán a mayor detalle en cada Suplemento, las cuales podrán variar en cada Emisión de

acuerdo al juicio de GMAC, cambios en el portafolio hipotecario administrado, cambios a las leyes y regulaciones aplicables, así como otras consideraciones.

Adicionalmente, el Administrador Maestro es el responsable frente a los Tenedores de verificar que el Administrador ejerza todos los derechos bajo los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios, los previstos en las Hipotecas que les correspondan, de aplicar las cantidades cobradas para mantener vigentes los Seguros y de llevar a cabo las reclamaciones o cobros a los que tuviera derecho bajo los Seguros conforme a lo establecido en cada Contrato de Administración.

Dentro de las funciones y responsabilidades del Administrador Maestro, entre otras, se encuentran las siguientes:

a) Consolidación de la información de la cartera hipotecaria de uno o varios administradores

El Administrador Maestro consolidará la información de la cartera hipotecaria bursatilizada de manera mensual, misma que le será entregada por el o los Administradores:

- Desempeño de portafolios de Créditos Hipotecarios.
- Revisión del reporte de la cobranza mensual.
- Niveles de morosidad de los Créditos Hipotecarios.
- Reporte de los Créditos Hipotecarios que se encuentran en proceso judicial.

b) Reportes al Mercado de Valores

El Administrador Maestro actuará como el responsable ante los Tenedores de reportar el desempeño de la cartera hipotecaria y sus accesorios que forme parte del patrimonio de cada Fideicomiso Emisor. Para el reporte de esta información, el Administrador Maestro deberá de consolidar la información de todos y cada uno de los administradores.

c) Supervisión y monitoreo de los Administradores

El Administrador Maestro recibirá reportes de cada uno de los Administradores, los cuales, conjuntamente con auditorías practicadas a los mismos, utilizará para supervisar periódicamente el desempeño de las funciones de cada uno de los Administradores.

El monitoreo de cada uno de los Administradores, servirá para corregir procedimientos, lineamientos y mejorar el desempeño de la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios que formen parte del patrimonio de cada Fideicomiso Emisor.

El Administrador Maestro monitoreará el status de los procesos judiciales, en su caso, así como la enajenación de algún Inmueble. Asimismo, supervisará los gastos de cobranza (según se determinen en el Contrato de Administración correspondiente) en los que incurran los Administradores.

d) Auditorías a los Administradores

El Administrador Maestro efectuará de manera aleatoria y según juzgue conveniente, auditorías a los Administradores para la revisión de:

- Documentación
- Lineamientos
- Procedimientos

e) Substitución del Administrador

El Administrador Maestro podrá, en los casos que se especifiquen en el Contrato de Administración correspondiente, sustituir de su cargo al Administrador y seleccionar a otra institución que se encargue de la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios, para lo cual celebrará los contratos correspondientes.

VI.4 Experiencia del Administrador Maestro

GMAC mantiene una relación de negocios con distintas Sofoles y/o Sofomes hipotecarias que data desde el año 2000. Actualmente tiene líneas de crédito vigentes con 10 Sofoles hipotecarias (algunas de ellas Sofomes hipotecarias), las cuales en conjunto representan más del 90% de los activos de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Desde un inicio, GMAC ha mantenido una estrecha supervisión y monitoreo de las líneas de crédito otorgadas a las distintas Sofoles y/o Sofomes para el financiamiento de proyectos de construcción de conjuntos residenciales, así como para la originación de créditos hipotecarios.

Dentro del programa desarrollado por GMAC para la originación de créditos hipotecarios de vivienda media y residencial y ahora con la adquisición de portafolios de créditos hipotecarios, se han desarrollado funciones, tareas y procedimientos internos para la administración y cobranza de los créditos hipotecarios, originados por medio de las líneas de financiamiento de GMAC y los créditos hipotecarios adquiridos a las Sofoles (algunas de ellas Sofomes) hipotecarias. En dichas operaciones de adquisición de cartera hipotecaria, la Sofol y/o Sofom hipotecaria actúa como administrador de la propia cartera originada y GMAC realiza tareas de supervisión de dicha cartera hipotecaria.

Asimismo, como parte de las líneas de negocio de GMAC se encuentra la bursatilización de créditos hipotecarios. Para estos efectos, desde 2004 GMAC ha adquirido de diversas Sofoles y/o Sofomes portafolios de créditos hipotecarios para bursatilizarlos, manteniendo dichas Sofoles y/o Sofomes la administración de la cartera de créditos hipotecarios. En dichas operaciones GMAC ha actuado como Administrador Maestro de las Sofoles y/o Sofomes que actúan como administradores de la cartera bursatilizada. Dichas emisiones cuentan con las siguientes claves de pizarra: MXMACCB 04U, MXMACCB 05U, MXMACCB 05-2U, MXMACCB 06U, MXMACFW 06U, MXMACFW 06-2U, MXMACFW 07U y MXMACFW 07-2U.

Dentro de las funciones desarrolladas por GMAC están las siguientes:

Supervisión de los administradores de cartera hipotecaria

- Mantiene una buena relación con los distintos administradores de la cartera hipotecaria.
- Estandariza la información que los administradores deben de entregar de manera periódica.
- Analiza el comportamiento de la cartera.
- Realizar juntas periódicas con los administradores para tratar los casos de incidencias recurrentes.
- Desarrolla e implementa mejoras en los sistemas para comunicarse con los administradores.

Supervisor de Portafolios

- Supervisar las actividades de recuperación de la cartera administrada por el administrador correspondiente.
- Mensualmente solicita reporte de saldos requeridos y reales del fondo de inversión del programa Casa Crédito Inversión, mismo que actuó como instrumento de cobertura.
- Analiza información referente al portafolio de créditos hipotecarios.
- Seguimiento a las gestiones de recuperación del administrador.

- Los casos que presentan vencimientos recurrentes son analizados por el área de operaciones de GMAC.
- Se comparan reportes de cobranza electrónicos contra reportes físicos firmados por el administrador correspondiente.
- Promueve alternativas de mitigación de pérdidas.
- Identificar y resolver aclaraciones con los administradores.
- Establecer lineamientos de reporte de información con el administrador respectivo de acuerdo a los requerimientos de la industria.
- Inspecciona a los administradores (revisiones periódicas de procesos de cobranza, administración, custodia de expedientes).
- Supervisa el pago de cuentas, como seguros y comisiones entre otros.

Operación de Créditos Hipotecarios

- Recabar y revisar información del flujo de efectivo de las distintas carteras hipotecarias.
- Comparar información recibida de los administradores contra lo proyectado por GMAC.
- Resolver aclaraciones.
- Entregar información de cobranza de los diferentes portafolios de créditos hipotecarios.

Sistemas de Crédito

- Recibe y valida información correspondiente a la originación del crédito.
- Recibe y valida información correspondiente a la cobranza mensual.
- El sistema mantiene un histórico de los reportes de cobranza mensuales para consultas futuras.
- Proporciona información en cuanto a pagos recibidos por concepto, intereses, capital, amortizaciones programadas, prepagos y otros accesorios de los créditos hipotecarios.
- Proporciona información en cuanto al estatus de la cartera segmentada por créditos vigentes al corriente y con atrasos por mes.

VI.5 Contratación de Administradores

Los Administradores serán los encargados de llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios que formen parte de cada uno de los distintos Fideicomisos Emisores que se constituyan al amparo del Programa. Las instituciones que actúen como Administradores serán instituciones financieras con experiencia probada en la administración de créditos hipotecarios. Asimismo, el Administrador, para el desempeño de sus funciones, podrá subcontratar a empresas especializadas para que lleven a cabo ciertas actividades relacionadas con la administración y cobranza de créditos hipotecarios. El Administrador Maestro monitoreará la calidad de los Administradores para evaluar su elegibilidad.

Los Administradores llevarán a cabo sus funciones de acuerdo a políticas y procedimientos autorizados por el Administrador Maestro que aseguren la calidad de la administración y procesos de cobranza eficientes.

Los Administradores son empresas que contribuyen al desarrollo del sector financiero cuya actividad principal consiste en ofrecer créditos hipotecarios, así como financiar a promotores de vivienda para la construcción de las mismas y su posterior individualización, con lo que atiende a un sector prioritario para el progreso económico y social el país.

Los Administradores mantienen una estricta política de cobranza, la cual tiene como objetivo tener un estrecho acercamiento con los acreditados. Los estados de cuenta y fichas de depósito se entregan personalmente en el domicilio de los acreditados a través de personal que labora con los Administradores. Los pagos se realizan en sucursales bancarias de las instituciones de crédito con quien se tiene convenio. Una vez que llega la fecha límite de pago se lleva a cabo un proceso,

mediante el cual diariamente se da un seguimiento a los pagos y los créditos pendientes. Se utiliza como primera instancia una llamada vía telefónica, para conocer los motivos del retraso por parte del acreditado, buscando el compromiso del mismo de efectuar lo antes posible la liquidación de la mensualidad adeudada. En esta primera instancia se realizan hasta cinco llamadas por acreditado en mora en un periodo de un mes. Los Administradores atienden a los clientes en su propia plaza, lo cual se considera estratégico, ya que esto ha permitido que además del contacto telefónico, se realicen visitas a domicilio para conocer personalmente los motivos que originaron el retraso en el pago de una mensualidad.

Como se ha mencionado anteriormente, existe la posibilidad de que la institución que actúe como Administrador de los Créditos Hipotecarios sea la misma institución que ha venido actuado como Administrador de dichos Créditos Hipotecarios desde el momento de su originación. Esto es, el Originador de Créditos Hipotecarios pudiera ser el Administrador de los Créditos Hipotecarios que originó. Lo anterior debido a que al momento de que GMAC adquiriera los Créditos Hipotecarios el Originador de Créditos Hipotecarios pudiese continuar siendo el Administrador de los mismos y al momento en que GMAC los aporte al patrimonio de cada Fideicomiso Emisor mediante la celebración del Contrato de Cesión, el Originador de Créditos Hipotecarios puede continuar con la administración del los Créditos Hipotecarios convirtiéndose así en el Administrador, lo anterior, si GMAC considerara que es apto para continuar con la misma.

En términos del Contrato de Administración, el Administrador Maestro podrá reemplazar de sus funciones al Administrador y sustituirlo con alguna otra institución para que desempeñe dicho cargo.

La indicación de la institución o de las instituciones que actúen como Administradores de cada Emisión que se realice al amparo del Programa se hará en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Para la contratación de alguna institución que actúe como Administrador, dicha institución deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Estar autorizado para operar como sociedad financiera de objeto limitado o como institución de crédito conforme a la Ley de Instituciones de Crédito;
2. Contar con todas las demás autorizaciones gubernamentales necesarias para la administración y cobranza de créditos;
3. Contar con amplia experiencia a juicio del Administrador Maestro en la administración y cobranza de cartera hipotecaria comparable a los Créditos Hipotecarios;
4. Contar con una calificación emitida por alguna Agencia Calificadora de al menos superior al promedio en la administración y cobranza de cartera hipotecaria;
5. Contar con un capital contable no menor a E.U.A.\$10,000,000.00 (diez millones de dólares de los Estados Unidos de América) o su equivalente en moneda nacional; y
6. Contar con todos los sistemas necesarios para operar los Créditos Hipotecarios y sus accesorios.

VI.6 Descripción del Contrato de Administración Maestra

Como se ha mencionado anteriormente, el Fiduciario de cada uno de los Fideicomisos que se constituyan al amparo del Programa celebrará un Contrato de Administración Maestra con GMAC, para que éste supervise y vigile el desempeño de los distintos Administradores en la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios y, en su caso, podrá reemplazar al

Administrador en su cargo con otra institución que cumpla con los requisitos que se señalarán en el Contrato de Administración y en el Contrato de Administración Maestra correspondientes.

Un extracto del Contrato de Administración Maestra se desarrollará en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

En términos generales el Contrato de Administración Maestra establecerá como mínimo lo siguiente:

a) Objeto

Para la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios el Fiduciario celebrará con el Administrador el Contrato de Administración, para tales efectos y con el fin de que el Fiduciario cuente con una adecuada supervisión de las funciones del Administrador, se contratará mediante el Contrato de Administración Maestra al Administrador Maestro para que éste supervise el desempeño y el debido cumplimiento de todas las funciones del Administrador bajo el Contrato de Administración. Asimismo supervisará los distintos reportes que el Administrador debe elaborar en términos del Contrato de Administración. Los servicios de supervisión a cargo del Administrador Maestro descritos en el Contrato de Administración Maestra se proporcionarán en relación con la totalidad de los servicios y facultades del Administrador descritos en el Contrato de Administración respectivo.

b) Comisión Mercantil

Con la finalidad de que el Administrador Maestro cumpla con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración Maestra, del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Cesión y del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará al Administrador Maestro una comisión mercantil con responsabilidad, por medio de la cual autoriza al Administrador Maestro a actuar por cuenta del Fiduciario para el desempeño de sus funciones.

c) Funciones 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, las cuales deberán ser autorizadas por el Administrador Maestro, así como revisar cualquier modificación a dichas políticas de cobranza que lleve a cabo el Administrador.

(ii) Supervisar que el Administrador deposite en términos del Contrato de Administración respectivo las cantidades devengadas y efectivamente cobradas con respecto a los Créditos Hipotecarios, reclamaciones con respecto a los Seguros.

(iii) Revisar el Reporte de Cobranza preparado por el Administrador en términos del Contrato de Administración.

(iv) Supervisará la contratación, mantenimiento y ejercicio de los Seguros por parte del Administrador.

(v) Verificará el procedimiento de aplicación de la Cobranza a los registros contables de los Créditos Hipotecarios por parte del Administrador y que éstos tengan debidamente integrados los registros contables y Expedientes de Crédito correspondientes a los Créditos Hipotecarios.

(vi) Supervisar la mecánica de emisión a favor los Deudores Hipotecarios del estado de cuenta y que éste cumpla con la legislación vigente de acuerdo con las características acordadas

en el Contrato de Administración respectivo.

(vii) Supervisará la contratación por parte del Administrador de subcontratistas, incluyendo la contratación de abogados externos y prestadores de servicios en aquéllos casos en que sea necesario iniciar procedimientos judiciales y extrajudiciales en términos del Contrato de Administración.

(viii) Supervisará los Gastos de Cobranza en que incurra el Administrador.

(ix) Supervisará y otorgará su consentimiento, para que en caso de ser necesario, el Administrador promueva la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado a favor del Patrimonio del Fideicomiso en términos del Contrato de Administración.

(x) Vigilará la actuación del Administrador como depositario de los expedientes de crédito y cualesquier documentos relacionados.

(xi) El Administrador Maestro, estará plenamente facultado para sustituir de su cargo al Administrador a su costo y designar a un Administrador Substituto que cumpla con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración y de acuerdo con el procedimiento establecido en dicho contrato. El Administrador Maestro tendrá la responsabilidad de asegurar la transferencia de la Cobranza al Administrador Substituto.

VI.7 Substitución del Administrador Maestro

En términos de cada Contrato de Administración Maestra, el Representante Común se encontrará facultado para destituir de su cargo al Administrador Maestro y para seleccionar y nombrar a otra entidad, que sea aprobada por el Representante Común en términos del Contrato de Administración Maestra respectivo, en los casos que se indiquen en el correspondiente Contrato de Administración Maestra. Un extracto del Contrato de Administración Maestra se incluirá en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. *(Ver numeral 1.3.5 Posible substitución del Administrador Maestro)*

a) Causas de Substitución

Los supuestos que se mencionan a continuación se considerarán como una causa de substitución del Administrador y deberán de incluirse en el Contrato de Administración Maestra respectivo:

(i) Si el Administrador Maestro dejare de prestar correctamente a juicio 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 (i) afecte de manera adversa al Patrimonio del Fideicomiso y (ii) subsista por un período de quince (15) Días Hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificado por escrito dicho incumplimiento al Administrador Maestro por el Fiduciario o por el Representante Común.

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

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

(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 que sea necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra.

b) Proceso de Substitución

En el evento de presentarse cualquiera de las causas de sustitución antes mencionadas y aquellas establecidas en el Contrato de Administración Maestra respectivo, entonces y en la medida en que dicha causa de sustitución no haya sido subsanada dentro del plazo previsto en el contrato correspondiente, el Fiduciario o el Representante Común, mediante un aviso dado al Administrador Maestro podrá iniciar el procedimiento de sustitución del Administrador Maestro.

En dicho caso, el Representante Común deberá designar a la institución que sustituirá al Administrador Maestro en el desempeño de dicho cargo.

El Administrador Maestro tendrá derecho a recibir su comisión correspondiente devengada a su favor hasta la fecha de sustitución.

VI.8 Descripción del Contrato de Administración

Como se ha mencionado anteriormente, el Fiduciario de cada uno de los Fideicomisos que se constituyan al amparo del Programa celebrará un Contrato de Administración con el Administrador y el Administrador Maestro, para que el Administrador asuma la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios que formen parte del patrimonio de cada Fideicomiso Emisor.

El Contrato de Administración se celebrará para cada emisión y en relación con los Créditos Hipotecarios que lleguen a formar parte del patrimonio de cada Fideicomiso Emisor entre el Fiduciario, el Administrador correspondiente y el Administrador Maestro. En términos de dicho contrato, se pactarán los distintos derechos y obligaciones del Administrador en el desempeño de sus funciones.

Un extracto del Contrato de Administración se desarrollará en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

En términos generales, el Contrato de Administración establecerá como mínimo lo siguiente:

a) Objeto

Los servicios de administración y cobranza a cargo del Administrador se proporcionarán única y exclusivamente en relación con (i) los Créditos Hipotecarios que formen parte del contrato respectivo, (ii) aquellos Créditos Hipotecarios que sean aceptados por el Fiduciario como reemplazos conforme al procedimiento señalado en el Contrato de Cesión correspondiente y (iii) cualquier Inmueble Adjudicado.

b) Comisión Mercantil

Con la finalidad de que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará al Administrador una comisión mercantil con responsabilidad, por medio de la cual autoriza al Administrador a actuar por cuenta del Fiduciario.

c) Funciones del Administrador

(i) El Administrador, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, llevará a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, los Seguros, y los Inmuebles Adjudicados, en su caso, con el mismo nivel de cuidado con el que lleva a cabo la cobranza de su propia cartera hipotecaria y de conformidad con las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de créditos hipotecarios. El Administrador Maestro se cerciorará que el Administrador realice su actuación con base en las políticas y procedimientos que se encuentren documentados en los manuales que el Administrador tenga vigentes de tiempo en tiempo durante la vigencia del Contrato de Administración para tales efectos, el Administrador notificará al Administrador Maestro cualquier cambio en dichos manuales que documenten las correspondientes políticas y procedimientos del Administrador.

(ii) El Administrador será el único responsable de cualquier obligación derivada de las relaciones laborales con sus trabajadores, funcionarios o empleados. Por lo que el Administrador Maestro, el Fiduciario y el Representante Común no tendrán ninguna responsabilidad laboral respecto a dichas personas en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo.

(iii) Prestará servicios de cobranza administrativa, judicial y extrajudicial de cualquier cantidad pagadera (incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, intereses, principal, comisiones, gastos varios) en relación con los Créditos Hipotecarios, en cada caso de acuerdo con los términos de dichos Créditos Hipotecarios y la legislación aplicable. El Administrador ejercerá por cuenta del Fiduciario todos los derechos, acciones y recursos derivados de o relacionados con los Créditos Hipotecarios a efecto de maximizar la cobranza de los Créditos Hipotecarios para el beneficio del Patrimonio del Fideicomiso.

(iv) Realizará cualquier acto que sea necesario a efecto de mantener en plena vigencia los Seguros (incluyendo el pago oportuno de cualquier prima u otra cantidad adeudada a las Aseguradoras) y la reclamación de cualquier suma asegurada en el caso de que ocurra algún siniestro cubierto por los Seguros, para lo cual realizará cualquier acto que considere necesario o conveniente para mantener vigente y prevenir y evitar la omisión por parte de la Aseguradora en la cobertura de los riesgos y la revocación por parte de dicha Aseguradora de los Seguros respectivos.

(v) Al momento de recibir cantidades para el pago de montos adeudados bajo los Créditos Hipotecarios, aplicará dichos recursos de conformidad con los términos de los Créditos Hipotecarios y registrará el monto de cada cobro en el registro individual de cada Crédito Hipotecario con respecto del cual recibió pago y depositará las cantidades que correspondan de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración respectivo, según sea el caso.

(vi) Emitirá a cada Deudor Hipotecario un estado de cuenta mensual que cumpla con la legislación vigente, pero en todo caso, indique el nombre y la dirección del acreditado, el número de préstamo, el período que comprende el estado de cuenta, la fecha límite de pago, el importe mínimo a pagar por la mensualidad (incluyendo monto de la amortización de principal, comisiones, prima de Seguros e intereses devengados en el período), el saldo inicial del período, saldo final al corte y descripción de los movimientos del mes.

(vii) Cuando se requiera de conformidad con sus procedimientos y con el Contrato de Administración respectivo, contratará abogados externos y prestadores de servicios para intervenir en todos aquellos procedimientos judiciales y extrajudiciales relacionados con la cobranza de los Créditos Hipotecarios y el ejercicio de los derechos bajo los Créditos Hipotecarios otorgándoles los poderes que estime necesarios al efecto.

(viii) Promoverá la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado en favor del Patrimonio del Fideicomiso; en términos del Contrato de Administración respectivo y transferirá el producto de la venta conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración a favor del Patrimonio del Fideicomiso.

(ix) Realizará cualquier otro acto o servicio que considere necesario o conveniente para proteger los derechos del Patrimonio del Fideicomiso sobre los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, los Seguros y los derechos sobre los Inmuebles Adjudicados.

(x) Actuará como depositario de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Cesión correspondiente.

d) Reportes

El Administrador elaborará aquellos reportes que se indiquen en el Contrato de Administración respectivo pero al menos elaborará un Reporte de Cobranza el cual entregará al menos al Fiduciario, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y al Administrador Maestro y contendrá de forma detallada toda la información relacionada con la Cobranza.

e) Comisión

El Administrador recibirá por el desempeño de sus funciones una comisión, la cual se detallará en el Contrato de Administración correspondiente a cada Emisión.

f) Responsabilidad

El Contrato de Administración no establecerá o podrá interpretarse en el sentido que el Administrador sea deudor, garante u obligado solidario de los Deudores Hipotecarios, de la Aseguradora o de cualquier comprador de un Inmueble Adjudicado con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios, de los Seguros, respectivamente.

El Administrador será responsable de su actuación bajo el Contrato de Administración y de la actuación de cualquier persona a la que le subcontrate cualquiera de sus obligaciones, únicamente en relación al cumplimiento de las obligaciones explícitamente contraídas por el Administrador en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Cesión

El Administrador no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, el Cedente, el Representante Común, cualquier Tenedor, el Administrador Maestro o cualquier tercero, en la medida en que haya cumplido con lo previsto en el Contrato de Administración o haya seguido las instrucciones por escrito que le hayan dado el Fiduciario o el Representante Común si así esta previsto en el Contrato de Administración respectivo.

El Administrador deberá obligarse a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Administrador Maestro, al Fiduciario, al Cedente, al Representante Común, a los Tenedores, así como a cualquier consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos de y contra cualquier acción, demanda, pérdida, gasto (incluyendo gastos razonables de abogados), daño o perjuicio sufrido con motivo del incumplimiento de sus obligaciones (aún las subcontratadas), si una autoridad judicial competente determina en forma inapelable que dicho incumplimiento es responsabilidad del Administrador.

VI.9 Substitución del Administrador

En términos de cada Contrato de Administración, el Administrador Maestro se encontrará facultado para destituir de su cargo al Administrador y para seleccionar y nombrar a otra entidad, que sea aprobada por el Representante Común en términos del Contrato de Administración respectivo, en los casos que se indiquen en el correspondiente Contrato de Administración. Un extracto del Contrato de Administración Maestra, así como un extracto del Contrato de Administración se incluirán en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. *(Ver numeral 1.3.6 Posible substitución del Administrador).*

a) Causas de Substitución

Los supuestos que se mencionan a continuación se considerarán como una causa de substitución del Administrador y deberán de incluirse en el Contrato de Administración respectivo:

(i) Si el Administrador dejare de efectuar en la fecha prevista en el Contrato de Administración, sin causa justificada, el pago de cualquier prima de Seguros o deja de efectuar la transferencia a la Cuenta General de la Cobranza en una Fecha de Transferencia conforme a los términos del Contrato de Administración.

(ii) Si Administrador incumpliese su obligación de entregar el Reporte de Cobranza de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.

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

(iv) Si cualquier declaración, información o certificación hecha por el Administrador en el Contrato de Administración o en cualquier certificado, reporte (distinto del Reporte de Cobranza) o informe preparado o enviado en relación con o bajo el Contrato de Administración, resulta ser falso o de mala fe en algún aspecto relevante en la fecha específica de dicha declaración, información o certificación y si ello tiene un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso.

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

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

(vii) Si el Administrador pierde alguna licencia o autorización gubernamental que sea necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración.

b) Procedimiento de Substitución

En el evento de presentarse cualquiera de las causas de substitución antes mencionadas, entonces y en la medida en que la causa de substitución no haya sido subsanada por el Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración respectivo, el Administrador Maestro, mediante un aviso (el "Aviso de Terminación") dado al Administrador (con copia al menos al Fiduciario, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras) podrá iniciar el procedimiento de substitución del Administrador bajo el Contrato de Administración señalando en dicho aviso la fecha de substitución.

El Administrador Maestro deberá identificar una institución para desempeñar dicha función y se la notificará por escrito al Representante Común. El Representante Común contará con un período de cinco (5) Días Hábiles para aceptar u objetar la propuesta hecha por el Administrador Maestro, en el entendido de que sólo podrá objetar la propuesta por causa justificada. En el caso de que el Representante Común acepte o no objete la propuesta dentro del plazo antes señalado, la institución seleccionada será nombrada Administrador Substituto y el Administrador Maestro lo notificará por escrito al Fiduciario y al Representante Común para que se celebre el contrato respectivo. Si el Representante Común objeta la selección dentro del plazo previsto, el Administrador Maestro y el Representante Común deberán acordar en forma conjunta la selección de otra institución dentro de un plazo de diez (10) Días Hábiles.

El Administrador tendrá derecho a recibir su comisión correspondiente devengada a su favor hasta la fecha de sustitución.

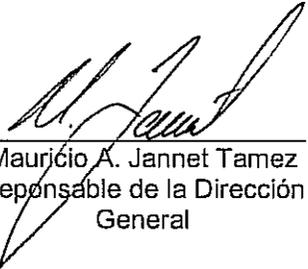
c) Notificación a Deudores Hipotecarios

En caso de remoción o renuncia del Administrador, el Administrador Substituto, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con la legislación aplicable notificará a cada uno de los Deudores Hipotecarios la afectación de los Créditos Hipotecarios llevada a cabo a través del Contrato de Fideicomiso de conformidad con las formalidades que se requieran bajo la legislación aplicable.

VII. PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de sus respectivas funciones, prepararon la información relativa a la GMAC contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifiestan que no tienen conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado



Mauricio A. Jannet Tamez
Responsable de la Dirección
General



Fabian López García
Responsable Jurídico



Ismael Zepeda Gómez
Responsable de la Dirección de
Finanzas y Administración

"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 GMAC, 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 Prospecto 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 materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una entidad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa."

ING (México), S.A. de C.V., Casa de Bolsa, ING Grupo Financiero

Nombre: Edgar Trueba Paz y Puente
Puesto: Representante Legal

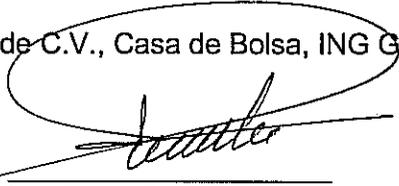
Barclays Capital Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Barclays México

Nombre: Lorenzo González Bosco
Puesto: Representante Legal

"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 GMAC, 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 Prospecto 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 materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una entidad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa."

ING (México), S.A. de C.V., Casa de Bolsa, ING Grupo Financiero



Nombre: Edgar Trueba Paz y Puente
Puesto: Representante Legal

Barclays Capital Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Barclays México

Nombre: Lorenzo González Bosco
Puesto: Representante Legal

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.



José Raz Guzmán Castro
Socio

SOCIOS

JAIMÉ CORTES ROCHA
PABLO MIJARES ORTIGA
FRANCISCO FUENTES OSTOS
FERNANDO DE SALVEIDA DE MIBUÉL
RICARDO MALDONADO YÁÑEZ
JOSE PAZ GUZMÁN CASTRÓ
CARLOS MALFIDA HERNÁNDEZ
AGUSTÍN VELÁZQUEZ GARCÍA LÓPEZ
FERNANDO OBRALTA EDWOPAK
HIDRADIO DE URRARTE FLORES
PATRICIO THAD CEPEDA

CONSEJEROS

JUAN G. MIJARES
MARCELA FONRECA GARCÍA

**MIJARES ANGOITIA
CORTES Y FUENTES**

ABOGADOS Y ASOCIADOS SOCIALES

14 de mayo de 2007

COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Dirección General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 7

Col. Guadalupe Inn

01020 México, D.F.

Atención: Lic. Roberto Carvallo Álvarez
Dirección General de Emisoras

Hacemos referencia a: (i) la puesta en marcha de un programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios") por un monto total de hasta 12,000'000,000.00 (doce mil millones de pesos) o su equivalente en unidades de inversión ("UDIS") o dólares de los Estados Unidos de América (el "Programa"), que pretende realizar HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (la "Emisora"), y (ii) la primera emisión al amparo del Programa, por un monto total de hasta 1,500'000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión ("UDIS") o dólares de los Estados Unidos de América que pretende realizar la Emisora (la "Primera Emisión").

En nuestra función de abogados externos de GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado ("GMAC"), hemos revisado la documentación con base en la cual se llevará a cabo la puesta en marcha del Programa y la Primera Emisión bajo el mismo, a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción II, en relación con el artículo 85 de la Ley del Mercado de Valores.

En este sentido, hemos revisado:

- a) Respecto de la existencia legal de la Emisora y de GMAC, así como de las facultades de las personas que suscribirán los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

MIJARES ANGOITIA
CORTES Y FUENTES
ABOGADOS Y ASESORES FISCALES

Por lo que se refiere a la Emisora, hemos revisado (i) copia certificada de la escritura pública número 12,718 de fecha 22 de julio de 1941, otorgada ante la fe del Lic. José Bandera Olavarría, notario público número 28 del Distrito Federal la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 64053, mediante la cual se constituyó bajo la denominación "Banco Internacional, S.A."; (ii) copia del decreto de fecha 17 de junio de 1992, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 18 de junio de 1992, por virtud del cual se autorizó la transformación de la Emisora de una "sociedad nacional de crédito" en una "sociedad anónima", estableciéndose que la Emisora estará autorizada para operar como una institución de crédito, incluyendo la facultad para actuar como fiduciario; y (iii) copia certificada de la escritura pública número 295,870 de fecha 31 de agosto de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Tomás Lozano Molina, notario público número 10 del Distrito Federal y que se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 64053, en la que se hace constar la designación del señor Héctor Loyo Urreta como Delegado Fiduciario y apoderado para emitir y suscribir títulos de crédito.

Por lo que se refiere a GMAC, hemos revisado: (i) copia certificada de la escritura pública número 3,323 de fecha 15 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del Lic. Marco Antonio Ruiz Aguirre, notario público número 229 del Distrito Federal y que se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 259788, misma que contiene la constitución de GMAC; (ii) copia certificada de la escritura pública número 15,388 de fecha 1 de octubre de 2003, otorgada ante la fe del Lic. Marco Antonio Ruiz Aguirre, notario público número 229 del Distrito Federal, misma que contiene la compulsión de estatutos sociales vigentes de GMAC; (iii) la resolución número 101-68 de fecha 21 de enero de 2000, emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por virtud del cual se autorizó a GMAC para operar como "sociedad financiera de objeto limitado"; y (iv) copias certificadas de las escrituras públicas número 51,677 de fecha 25 de agosto de 2005 otorgada ante la fe del Lic. Fernando Velasco Turati, notario público número 8 del Distrito Federal y 116,289 de fecha 7 de julio de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, notario público número 151 del Distrito Federal, mismas que se encuentran inscritas en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número

259788 y en las que se hacen constar los poderes generales, entre otros, para actos de administración y para emitir, endosar y suscribir títulos de crédito, otorgados a favor de los señores Mauricio Jannet Tamez, Laura Verónica Romero Muñoz, Jesús Rafael Robles Torrado, Andrés Jesús Pasos del Valle y Fabián López García, para que indistintamente cualesquiera dos de ellos suscriban en nombre y representación de GMAC los documentos de la operación.

Por lo que se refiere al Representante Común, hemos revisado copia de la escritura pública número 29,412 de fecha 4 de mayo de 2004, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público número 183 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil No. 686 en la que se hacen constar los poderes generales, entre otros, para actos de administración y para emitir, endosar y suscribir títulos de crédito, otorgados a favor de Claudia Beatriz Zermeño Inclán, para suscribir en nombre y representación del Representante Común los documentos de la operación.

- b) Respecto de la de (i) la validez y debida constitución del Fideicomiso Emisor y la transmisión de la propiedad de los bienes que integrarán el patrimonio del mismo; (ii) la validez y exigibilidad de los Certificados y (iii) la validez y exigibilidad de los demás documentos relativos al Programa y a la Primera Emisión, hemos revisado:
- (i) El proyecto de Contrato Marco a ser celebrado por GMAC y la Emisora conforme al cual ambas partes acuerdan la celebración de distintos contratos de fideicomiso con el fin de que conforme a cada fideicomiso la Emisora lleve a cabo la emisión y oferta de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
 - (ii) El proyecto de Contrato de Fideicomiso que celebrará la Emisora, en su carácter de fiduciaria, GMAC, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en cuarto lugar, y el representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
 - (iii) El proyecto del prospecto de colocación relativo al amparo del Programa;

- (iv) El proyecto del suplemento de colocación para la Primera Emisión al amparo del Programa;
- (v) El proyecto de los títulos de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y Serie B;
- (vi) El proyecto de las constancias al remanente del patrimonio del Fideicomiso Emisor;
- (vii) El proyecto de la carta de instrucciones por parte de GMAC a Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario bajo el contrato de fideicomiso de garantía F/0323 (el "Fiduciario de Garantía") a fin de que el Fiduciario de Garantía lleve a cabo la cesión de los Créditos Hipotecarios que se describen en el Anexo "G-1" del Contrato de Fideicomiso, junto con sus accesorios, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso;
- (viii) El proyecto del contrato de cesión que celebrará el Fiduciario de Garantía y GMAC, en su carácter de cedentes, y la Emisora, en su carácter de fiduciaria (el "Contrato de Cesión"), por el cual (i) el Fiduciario de Garantía, por instrucciones de GMAC y con la autorización del IFC, cederá a favor de la Emisora, para beneficio del Fideicomiso Emisor, los derechos sobre los Créditos Hipotecarios descritos en el Anexo "G-1" del Contrato de Fideicomiso; y (ii) GMAC, en su carácter de cedente, cederá a favor de la Emisora, para beneficio del Fideicomiso Emisor, los derechos sobre los créditos hipotecarios descritos en el Anexo "G-2" del Contrato de Fideicomiso, así como el proyecto de contrato de cesiones adicionales por medio del cual GMAC substituirá un Crédito Hipotecario con otro crédito hipotecario junto con el beneficio de los Seguros que le corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión (el "Contrato de Cesiones Adicionales");
- (ix) El proyecto de contrato de administración maestra a celebrarse por la Emisora y GMAC, mediante el cual GMAC supervisará las funciones de los administradores de los créditos hipotecarios (el "Contrato de Administración Maestra"); y

- (x) Los proyectos de contratos de administración que celebrará la Emisora, en su carácter de fiduciaria, GMAC o cualquier administrador sustituto, en su carácter de administrador maestro, e Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Hipotecaria Crédito y Casa, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado y Crédito Inmobiliario, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R., en su carácter de administradores, respectivamente, por medio de los cuales HSC, HCC y CI administrarán los créditos con garantía hipotecaria que formarán parte del patrimonio del Fideicomiso Emisor (los "Contratos de Administración").

Con base en nuestra revisión de los documentos antes descritos, le confirmamos a esa Comisión que en nuestra opinión:

1. La Emisora y GMAC se encuentran debidamente constituidas de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
2. La Emisora se encuentra debidamente autorizada para operar como una institución de crédito y, por lo tanto, como institución fiduciaria, así como para llevar a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
3. GMAC se encuentra debidamente autorizada para actuar como fideicomitente y fideicomisario en cuarto lugar bajo el Fideicomiso Emisor para la Primera Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
4. A la fecha de la presente, los señores Mauricio Jannet Tamez, Laura Verónica Romero Muñoz, Jesús Rafael Robles Torrado, Andrés Jesús Pasos del Valle y Fabián López García, indistintamente, están debidamente facultados para suscribir, en representación de GMAC, el Contrato de Fideicomiso, así como para instruir al Fiduciario de Garantía para que efectúe la cesión de los Créditos Hipotecarios descritos en los Anexos "G-1" y "G-2", respectivamente, del Contrato de Fideicomiso para beneficio del patrimonio del mismo.
5. El señor Héctor Loyo Urreta está debidamente facultado para suscribir, en representación de la Emisora, como fiduciario y con cargo al

Fideicomiso Emisor, los títulos que ampararán los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

6. Claudia Beatriz Zermeño Inclán está debidamente facultada para suscribir, en representación del Representante Común, los títulos que ampararán los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
7. Una vez celebrado el Fideicomiso Emisor con base en el cual se emitirán los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con el proyecto revisado, éste constituirá una obligación válida y exigible para sus partes y el patrimonio del mismo se encontrará debidamente constituido.
8. Una vez celebrado el Contrato Marco, el mismo constituirá un documento legal, válido y exigible para las partes bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
9. Una vez suscritas las cartas de instrucción por parte de GMAC al Fiduciario de Garantía, con la autorización previa y por escrito del IFC a fin de que el Fiduciario de Garantía lleve a cabo la cesión de los Créditos Hipotecarios descritos en el Anexo "G-1" del Contrato de Fideicomiso para beneficio del patrimonio del Fideicomiso Emisor, éstas serán válidas y exigibles para cada una de las partes. Por otra parte, el Fiduciario de Garantía se encontrará facultado para aportar al Fideicomiso Emisor, los Créditos Hipotecarios descritos en el Anexo "G-1" del Contrato de Fideicomiso para beneficio del patrimonio del mismo.
10. Una vez celebrado el Contrato de Cesión en los términos del proyecto revisado, y satisfaciendo los requisitos contemplados en el artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, considerando la ubicación de los inmuebles que garantizan los créditos hipotecarios respectivos, la cesión constituirá una obligación válida y exigible para cada una de las partes.
11. Una vez celebrado el Contrato de Cesiones Adicionales en los términos del proyecto revisado, el mismo será válido y exigible para cada una de sus partes.
12. Una vez celebrado el Contrato de Administración Maestra en los términos del proyecto revisado, el mismo será válido y exigible para cada una de las partes.

13. Una vez celebrados los Contratos de Administración en los términos de los proyectos revisados, los mismos serán válidos y exigibles para cada una de sus partes.
14. Una vez suscritas las constancias al remanente del patrimonio del Fideicomiso Emisor por parte de la Emisora, éstas serán válidas y exigibles en contra de la Emisora.
15. Asumiendo en su momento (i) la obtención de las autorizaciones necesarias por parte de las autoridades competentes, (ii) la debida celebración por los apoderados de las partes antes descritas del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión, los Contratos de Administración y el Contrato de Administración Maestra, de conformidad con los proyectos revisados, y (iii) la suscripción de los títulos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y Serie B a emitirse para la Primera Emisión bajo el Programa, por parte del delegado fiduciario de la Emisora, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán objeto de oferta pública habrán sido válidamente emitidos por la Emisora, de conformidad con los requisitos que establece la legislación vigente en la materia y el Contrato de Fideicomiso.

Hemos llegado a las opiniones antes expresadas con base en la documentación que nos fue proporcionada por GMAC, después de haber realizado el análisis de la misma conforme a los principios de nuestra profesión jurídica aplicables al caso. Nuestra opinión se limita a la documentación que nos fue proporcionada por GMAC, así como a los proyectos descritos, además de los aspectos de ley mexicana en vigor en esta fecha.

Esta opinión se emite únicamente para efectos de lo establecido en los artículos 85, fracción IV, y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, y de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso h), de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisores de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, por lo que ninguna persona deberá utilizar la misma como base para una decisión de inversión o como una recomendación para invertir en los valores sobre los cuales versa. Por otra parte, esta opinión no deberá

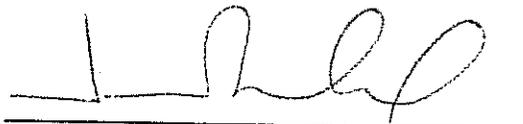
MIJARES ANGOITIA
CORTES Y FUENTES
ABOGADOS Y ASESORES FISCALES

ser citada o reproducida sin nuestro consentimiento previo otorgado por escrito.

Sin embargo, tenemos conocimiento y estamos de acuerdo en que la presente opinión estará disponible en el centro de información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

Atentamente,

Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.



José Raz-Guzmán Castro
Socio

cc Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

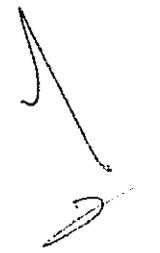
PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES
CONTRATO MARCO
PARA LA
CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS EMISORES

Entre

GMAC FINANCIERA, S.A. DE C.V.,
SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO
como Fideicomitente,

HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA
como Fiduciario

25 de julio de 2007



Contrato Marco para la Constitución de Fideicomisos Emisores (el "**Contrato Marco**") de fecha 25 de julio de 2007 que celebran GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado (en lo sucesivo, "**GMAC**" o el "**Fideicomitente**"), representada por Jesús Rafael Robles Torrado y Fabián López García, actuando en calidad de fideicomitente, y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria representado por su delegado fiduciario, el señor Héctor Loyo Urreta, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**").

Los términos en mayúscula se utilizan en el presente Contrato tendrán el significado que se les asigna a cada uno de ellos en el Artículo 1.01 y de acuerdo a las reglas de interpretación que se establecen en el Artículo 1.02.

CONSIDERANDO:

- A. Que es la intención de GMAC establecer un programa para la constitución de fideicomisos emisores para que el Fiduciario (actuando exclusivamente como fiduciario y no a título personal) realice una o más emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios por un valor nominal total en circulación en cualquier momento durante la vigencia de este programa de hasta \$12,000'000,000 (doce mil millones de pesos) o su equivalente en unidades de inversión (UDI) o dólares de los Estados Unidos de América, tomando como referencia el valor de la UDI y/o del tipo de cambio, según corresponda, en cada fecha de emisión, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado (el "**Programa**"), con base en la bursatilización de activos financieros cedidos en forma onerosa por el Fideicomitente a los diversos fideicomisos que se constituyan para dicho fin al amparo del Programa. Dichos activos financieros consistirán, entre otros, de Créditos Hipotecarios.
- B. Que es la intención del Fideicomitente que el Programa esté restringido, exclusivamente, bajo las condiciones y características establecidas en el presente Contrato Marco y en el Prospecto del Programa, que permita la constitución de Fideicomisos Emisores y la transferencia a éstos de ciertos y determinados Créditos Hipotecarios elegibles a efectos de que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pueda llevar a cabo en cumplimiento a las disposiciones legales aplicables. En términos del contrato de cesión respectivo, por medio del cual el Fideicomitente, como cedente, cederá a favor de los distintos Fideicomisos Emisores se establecerá que en caso de los Créditos Hipotecarios no cumplan con ciertas declaraciones utilizadas como criterios de elegibilidad en cada contrato de cesión, el Fideicomitente deberá sustituir o readquirir dicho Créditos Hipotecario que se encuentre en incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el contrato de cesión correspondiente.



- C. Que el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a una o más Emisiones emitidas por un Fideicomiso Emisor se realizarán exclusivamente con cargo al Patrimonio Fideicomitado que sea aportado o cedido a dicho Fideicomiso Emisor, sin que el Fiduciario responda con su propio patrimonio respecto de ninguna de las Emisiones.
- D. Que según se establezca al momento de realizar cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y conforme a lo que se señale en el Suplemento respectivo, y sujeto a que se celebren los contratos respectivos, instituciones financieras, nacionales o extranjeras, podrán otorgar garantías o apoyos crediticios en beneficio de los Fideicomisos Emisores o de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- E. Que la creación del Programa y cada una de las ofertas públicas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que pueden ser emitidos bajo el mismo deberán ser autorizadas por la CNBV.

POR LO TANTO, a efectos de establecer los términos y condiciones conforme a los cuales se podrán constituir Fideicomisos Emisores para emitir Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo el Programa, el Fideicomitente y el Fiduciario acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

ARTICULO 1.01 Definiciones

"Apoyo Crediticio" significa, el soporte financiero que podrá ser proporcionado por las instituciones financieras, nacionales o extranjeras, al Fiduciario en beneficio de los distintos Fideicomisos Emisores, por medio de los actos jurídicos respectivos con base en los cuales dichas instituciones se obligarían a otorgar financiamientos por el monto máximo que sea determinado en cada Fideicomiso Emisor, de conformidad con sus términos y los del Suplemento de Prospecto respectivo a cada Emisión.

"Bolsa" significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios" significa, los certificados bursátiles fiduciarios que se emitan por el Fiduciario de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley del Mercado de Valores, conforme al Contrato Marco y al Contrato de Fideicomiso respectivo.

"CNBV" significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México.

"Colocador" significa, la institución financiera que actúe como intermediario colocador en la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos en términos del Programa el cual se indicará en el Suplemento correspondiente a cada emisión.

"Contrato de Fideicomiso" o **"Fideicomiso Emisor"** significa, cualquier contrato irrevocable de fideicomiso para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se celebre entre GMAC por una parte y el Fiduciario por otra al amparo del presente Contrato Marco en los términos de la LGTOC, para realizar emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.

"Créditos Hipotecarios", significan conjuntamente los contratos de crédito con garantía hipotecaria y sus accesorios, otorgados por el Fideicomitente a favor de los Deudores Hipotecarios para la adquisición de un inmueble.

"Deudor Hipotecario" significa la persona que actúe con carácter de acreditada, respecto de un Crédito Hipotecario, conjuntamente con cualquier otra persona que se encuentre obligada en relación con dicho Crédito Hipotecario como fiadora, avalista, obligada solidaria o cualquier otro motivo.

"Fideicomisario" significa, la persona o personas que se especifique en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

"Fideicomitente" significa, GMAC.

"Fiduciario" significa, en relación con cada Fideicomiso Emisor, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, División Fiduciaria o cualquier otro fiduciarios sustituto que se designe para cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa.

"GMAC" significa, GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

"INPC" significa, el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

"LGTOC" significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de agosto de 1932, junto con las modificaciones a la misma que han sido promulgadas de tiempo en tiempo.

"México" significa, los Estados Unidos Mexicanos.

"Patrimonio Fideicomitado" significa, respecto de cada Fideicomiso Emisor, los bienes, productos y accesorios que formen parte de cada Fideicomiso Emisor, de conformidad con sus términos.

"Pesos" y **"\$"** significa, la moneda de curso legal en México.

"Programa" significa, el Programa para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto máximo en circulación de hasta 12,000'000,000 (doce mil millones) de pesos o su equivalente en unidades de inversión (UDI), o su equivalente en pesos o dólares de los Estados Unidos de América, tomando como

referencia el valor de la UDI y/o del tipo de cambio, según corresponda, en cada fecha de emisión, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado, establecido por el Fideicomitente y el Fiduciario conforme a este Contrato Marco.

"Prospecto" significa, el prospecto del Programa.

"Representante Común" significa, la institución que actuará como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa, la cual se indicará en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

"Suplemento" significa, cada suplemento del Prospecto que se realice como complemento al Prospecto para cada emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios realizada al amparo del Programa.

"Tenedor" significa, la Persona que sea el titular de los derechos de uno o varios Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"UDI" significa, la unidad de cuenta denominada Unidad de Inversión cuyo valor en Pesos publicará periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, a la que se refiere 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 los días 1º y 4 de abril de 1995. En el caso de que Banco de México deje de publicar el valor de la UDI por cualquier motivo, se utilizará la unidad que Banco de México publique en sustitución de las UDIs. En el caso de que Banco de México no publique una nueva unidad en sustitución de las UDIs, el Administrador Maestro calculará quincenalmente una unidad substituta y se la comunicará por escrito al Fiduciario, a MBIA y al Representante Común. Con dicho propósito, la variación porcentual del valor de dicha unidad substituta del día once (11) al día veinticinco (25) de cada mes será igual a la variación porcentual del INPC, en la segunda quincena del mes inmediato anterior. La variación porcentual del valor de la unidad substituta del día veintiséis (26) de un mes al día diez (10) del mes inmediato siguiente será igual a la variación porcentual del INPC, en la primera quincena del mes referido en primer término. Para determinar las variaciones del valor de la unidad substituto correspondientes a los demás días calendario del período de cálculo, la variación porcentual quincenal del INPC, inmediato anterior a cada uno de esos períodos de cálculo se distribuirá entre el número de días calendario comprendido en el período de cálculo de que se trate de manera que la variación porcentual del valor de la unidad substituta en cada uno de esos días sea uniforme.

ARTICULO 1.02 Interpretación

a. A efectos del presente, salvo que se estipule lo contrario o que el contexto requiera lo contrario, los términos definidos en el presente comprenderán el plural y

el singular; los términos "en el presente", "del presente" y "en virtud del presente" y términos similares se referirán al presente Contrato Marco en su totalidad y no a una Sección, Artículo u otra subdivisión en particular; y las referencias a una Sección, Artículo o Anexo en particular son a la Sección, Artículo o Anexo pertinente del presente Contrato Marco.

b. Salvo que se estipule lo contrario o que el contexto requiera lo contrario, los términos definidos en el presente tendrán el significado que se les asigna en el presente cuando se los utilice en cualquier certificado u otro documento entregado conforme al presente.

SECCIÓN II FIDEICOMISOS EMISORES y EMISIONES

ARTICULO 2.01 Constitución de Fideicomisos Emisores. Emisión y Oferta.

a. Por este acto el Fideicomitente y el Fiduciario establecen el Programa por un lapso de vigencia de 5 (cinco) años desde la fecha de su aprobación por la CNBV, con el fin de que durante dicho plazo se puedan celebrar Fideicomisos Emisores en los términos previstos en el presente Contrato Marco y que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio Fideicomitado de cada Fideicomiso Emisor, lleve a cabo la emisión y oferta pública en México de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describan en el Contrato de Fideicomiso respectivo hasta por el monto del Programa. En virtud de la celebración del presente Contrato Marco y sujeto a los términos y condiciones de cada Fideicomiso Emisor, el Fiduciario se obliga a celebrar dichos Fideicomisos Emisores en dichos términos.

b. Durante el plazo del Programa, cuando así lo instruya el Fideicomitente por una parte y el Fiduciario por otra, celebrarán un Contrato de Fideicomiso para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con cargo al Patrimonio del Fideicomiso correspondiente, al que se cederá o aportará el Patrimonio Fideicomitado que será para beneficio exclusivo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos con base en ese Fideicomiso Emisor, en los términos en los que instruya el Fideicomitente. La emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que realice cada Fideicomiso Emisor se hará en la oportunidad, por el monto y en los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Fideicomiso y en el Suplemento respectivos, los cuales estarán restringidos por el presente Contrato Marco y conforme a la autorización del Programa otorgada por la CNBV.

c. El Patrimonio Fideicomitado que conforme un Fideicomiso Emisor constituirá la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos y, por lo tanto, estará afectado exclusivamente al pago de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios y no podrá ser afectado para el pago de otros Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario con base en otros Fideicomisos. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles Fiduciarios y los importes pagaderos respecto de los mismos serán

satisfechos únicamente con el Patrimonio Fideicomitado de cada Fideicomiso Emisor hasta donde cada uno de ellos alcance.

d. A efecto de la constitución de cada Fideicomiso Emisor, el Fideicomitente y el Fiduciario celebrarán un Contrato de Fideicomiso, el que seguirá los lineamientos establecidos en el presente Contrato Marco, en apego al formato que se adjunta al presente instrumento como **Anexo "A"**. Cada Fideicomiso Emisor se registrará por el Contrato de Fideicomiso respectivo, y en su defecto por el Contrato Marco, en el entendido de que el Fideicomitente y el Fiduciario podrán realizar modificaciones al Contrato de Fideicomiso hasta antes de que se realice la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con base en el mismo, siempre que dichas modificaciones no contravengan los términos del Programa y las autorizaciones de la CNBV y demás autoridades competentes. En cada Fideicomiso Emisor, los Tenedores respectivos tendrán el carácter de fideicomisarios, y el Fideicomitente tendrá el carácter de fideicomitente y fideicomisario en último lugar mientras mantenga la titularidad de la constancia que acredite dicho carácter. Los Fideicomisos Emisores podrán incorporar otras partes que actúen como fideicomisarios en sucesivos lugares después de los Tenedores, cuando otorguen garantías y/o apoyos crediticios a las distintas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

e. Simultáneamente con la suscripción y emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de que se trate, en la fecha de emisión de los mismos, el Fideicomitente transmitirá al Fiduciario la propiedad y titularidad de los Créditos Hipotecarios correspondientes de que se trate, tras lo cual el Fiduciario adquirirá y ejercerá la propiedad y titularidad de dichos Créditos Hipotecarios en beneficio de los Tenedores. El Colocador llevará a cabo la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de la Bolsa.

f. De acuerdo con los Créditos Hipotecarios que el Fideicomitente transfiera al Fiduciario en oportunidad de la constitución de cada Fideicomiso Emisor, y con carácter adicional a las responsabilidades que el Fideicomitente asuma en dicho momento, el Fideicomitente se responsabilizará por la existencia y legitimidad de los Créditos Hipotecarios, respondiendo en consecuencia respecto de los mismos en los términos del Artículo 2119 del Código Civil Federal de México. Asimismo, el Fideicomitente, con la colaboración del Fiduciario, llevará a cabo todos los actos que resulten necesarios a fin de perfeccionar la transferencia de los Créditos Hipotecarios conforme a la naturaleza de los mismos. El Fideicomitente tendrá la obligación de sustituir o readquirir aquellos Créditos Hipotecarios que no cumplan con los criterios de elegibilidad que se señalen en el contrato respectivo de cesión

ARTICULO 2.02 Inversiones y Gastos.

El Patrimonio Fideicomitado será invertido de conformidad con lo que establezca el Fideicomiso Emisor correspondiente. Cada Fideicomiso Emisor establecerá la manera en que se cubrirán los gastos asociados a ellos y a las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios realizadas a través de los mismos. Por el desempeño de sus funciones conforme al presente y al respectivo Contrato de

Fideicomiso el Fiduciario tendrá derecho a percibir una contraprestación en la forma y con la periodicidad que se establezca en cada uno de los Contratos de Fideicomiso.

ARTICULO 2.03 Operaciones Permitidas.

El Fiduciario podrá realizar las operaciones que el Contrato de Fideicomiso correspondiente establezca.

En aquellas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios que las partes acuerden que alguna institución financiera otorgue Apoyos Crediticios, garantías o avales en beneficio de algún Fideicomiso Emisor o de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según corresponda y en términos de lo establecido en cada Contrato de Fideicomiso, en los términos y sujeto a las condiciones que acuerde el Fideicomitente.

ARTICULO 2.04 Precio. Forma de Pago.

El valor del precio de compra de los Créditos Hipotecarios será detallado en cada Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN III DECLARACIONES Y GARANTÍAS

ARTICULO 3.01 Declaraciones del Fideicomitente

Sin perjuicio de las declaraciones y garantías que el Fideicomitente otorgue al Fiduciario bajo cada Contrato de Fideicomiso con relación a los Créditos Hipotecarios, el Fideicomitente efectúa las siguientes declaraciones sobre las que se ha basado el Fiduciario para celebrar el presente Contrato y que se tendrán por válidas, vigentes y reproducidas a la fecha de constitución de cada Fideicomiso Emisor:

(a) Constitución y Cumplimiento. El Fideicomitente es una sociedad financiera de objeto limitado autorizada por la SHCP conforme a las leyes de México y cuenta con capacidad jurídica suficiente para celebrar el presente y obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato.

(b) Capacidad. El Fideicomitente cumple con todos los requisitos necesarios (o se encuentra exento de cumplir con cualquier requisito que resultare necesario) para celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos y ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones, permisos y consentimientos necesarios aplicables en virtud de la legislación vigente (o se encuentra exento de obtener cualquier autorización, aprobación, permiso o consentimiento que resultare necesario en virtud de la legislación vigente) para celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos.

(c) Autorización Suficiente. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fideicomitente conforme al presente no violan ni violarán ninguna disposición de sus estatutos sociales y han sido debidamente autorizados por sus órganos de administración.

(d) Obligaciones. Las obligaciones que corresponden al Fideicomitente conforme al presente constituyen obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fideicomitente conforme a sus términos.

(e) Legalidad. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fideicomitente conforme al presente no violan ni violarán ni resultan ni resultarán en el incumplimiento de ninguno de los términos y condiciones ni constituyen ni constituirán (con o sin notificación o por el transcurso del tiempo o ambos) un incumplimiento de ninguna disposición dictada por una autoridad gubernamental de México o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación del cual el Fideicomitente fuera parte o por el cual se encuentre obligado.

(f) Ausencia de Procedimientos. El Fideicomitente no es objeto de ningún procedimiento o investigación por parte de autoridad gubernamental alguna de México y, a su leal saber y entender, no existe ningún procedimiento o investigación por parte de autoridad gubernamental alguna de México de inminente iniciación contra el Fideicomitente que (i) pudiera resultar en la invalidez del presente respecto del Fideicomitente, (ii) pudiera impedir o tienda a impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fideicomitente conforme al presente, o (iii) afecte o pudiera afectar adversamente la capacidad legal y situación patrimonial del Fideicomitente para cumplir sus obligaciones y ejercer sus derechos conforme al presente.

(g) Prospecto. El Prospecto ha sido debidamente aprobado por los representantes legales del Fideicomitente con facultades suficientes, y las secciones de dicho Prospecto relativas a la descripción del Fideicomitente, el Programa y demás características relativas a los valores ahí descritos así como a los Créditos Hipotecarios, a la fecha de su publicación, son veraces y suficientes respecto del Fideicomitente.

ARTICULO 3.02 Declaraciones del Fiduciario

El Fiduciario efectúa las siguientes declaraciones sobre las que se ha basado el Fideicomitente para celebrar el presente y que se tendrán por válidas, vigentes y reproducidas a la fecha de constitución de cada Fideicomiso Emisor:

(a) Constitución y Cumplimiento. El Fiduciario es una institución de banca múltiple autorizada por la SHCP conforme a las leyes de México y cuenta con capacidad jurídica suficiente para celebrar el presente y obligarse conforme a los términos del presente.

(b) Capacidad. El Fiduciario cumple con todos los requisitos necesarios (o se encuentra exento de cumplir con cualquier requisito que resultare necesario) para celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos y ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones, permisos y consentimientos necesarios aplicables en virtud de la legislación vigente (o se encuentra exento de obtener cualquier autorización, aprobación, permiso o consentimiento que resultare necesario en virtud de la legislación vigente) para celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos.

(c) Autorización Suficiente. La celebración de este Contrato y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciario conforme al presente constituyen actos jurídicos que el Fiduciario se encuentra debidamente capacitado y autorizado para celebrar.

(d) Obligaciones. Las obligaciones que corresponden al Fiduciario conforme al presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fiduciario conforme a sus términos.

(e) Legalidad. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciario conforme al presente no violan ni violarán, ni resultan ni resultarán en el incumplimiento de, ninguno de los términos y condiciones ni constituyen ni constituirán (con o sin notificación o por el transcurso del tiempo o ambos) un incumplimiento de ninguna disposición otorgada por una autoridad gubernamental de México o de cualquier contrato, acuerdo, convenio u obligación del cual el Fiduciario es parte o por el cual se encuentra obligado.

(f) Ausencia de Procedimientos. El Fiduciario no es objeto de ningún procedimiento o investigación por parte de autoridad gubernamental alguna de México y, a su leal saber y entender, no existe ningún procedimiento o investigación por parte de autoridad gubernamental alguna de México de inminente iniciación contra el Fiduciario que (i) pudiera resultar en la invalidez del presente respecto del Fiduciario, (ii) pudiera impedir o pueda impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciario conforme al presente, o (iii) que afecte o pueda afectar adversamente la capacidad legal y situación patrimonial del Fiduciario para cumplir sus obligaciones y ejercer sus derechos conforme al presente.

(g) Prospecto. El Prospecto ha sido debidamente aprobado por el delegado fiduciario del Fiduciario con facultades suficientes, y las secciones de dicho Prospecto relativas a la descripción del Fiduciario contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente respecto del Fiduciario.

SECCIÓN IV MODIFICACIONES

ARTICULO 4.01 Documentos Complementarios

a. Documentos Complementarios suscritos sin el consentimiento de los Tenedores. El Fiduciario podrá, de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente y a cargo de éste, periódicamente y en cualquier momento suscribir documentos complementarios al presente o a cualquier Contrato de Fideicomiso (un "Documento Complementario") para uno o más de los siguientes propósitos:

(i) sumar a los compromisos del Fideicomitente aquellos compromisos; condiciones y disposiciones adicionales que el Representante Común proponga para la protección de los Tenedores;

(ii) implementar la designación y aceptación del fiduciario sustituto;

(iii) salvar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición que pueda resultar defectuosa o inconsistente con cualquiera de las demás disposiciones del presente y/o de cualquier Contrato de Fideicomiso y/o documento complementario, o establecer cualquier otra disposición con respecto a asuntos o cuestiones que surjan de las operaciones contempladas en el presente y/o cualquier Contrato de Fideicomiso y/o documento complementario siempre que no fueran inconsistentes con las disposiciones de los mismos y, en opinión de un asesor legal, no afecten adversamente los intereses de los Tenedores; e

(iv) introducir modificaciones o disposiciones complementarias en la forma que resulte necesaria o apropiada para que los Fideicomisos Emisores queden enmarcados dentro de la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley del Mercado de Valores y la LGTOC y sus normas reglamentarias o cualquier norma futura que reemplace a las anteriores.

b. Cuando haya lugar a ello de conformidad con las disposiciones legales aplicables, las modificaciones a los términos del Programa y de los Fideicomisos Emisores y los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán ser hechas del conocimiento del Representante Común y del público inversionista dentro de los plazos y por los medios que señalen las disposiciones citadas.

SECCIÓN V DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 5.01 Invalidez

Si por cualquier motivo uno o más compromisos, acuerdos, disposiciones o términos del presente se consideraran nulos, entonces, dichos compromisos, acuerdos, disposiciones o términos se considerarán separados del resto de los compromisos, acuerdos, disposiciones o términos del presente, y de ningún modo

afectarán la validez o exigibilidad de las demás disposiciones del presente o del Patrimonio Fideicomitado o de los derechos del Fiduciario.

ARTICULO 5.02 Renuncia

La falta de ejercicio o la demora en el ejercicio por parte del Fiduciario de cualquier derecho, recurso, facultad o privilegio en virtud del presente, no operará como una renuncia a los mismos; ni tampoco el ejercicio único o parcial de cualquier derecho, recurso, facultad o privilegio en virtud del presente impedirá el ejercicio posterior de los mismos o el ejercicio de otros derechos, recursos, facultades o privilegios. Los derechos, recursos, facultades o privilegios estipulados en el presente son acumulativos y no excluyen otros derechos, recursos, facultades y privilegios estipulados por ley.

ARTICULO 5.03 Intermediario Colocador

El Fideicomitente seleccionará a la institución financiera que actúe como Colocador de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos por cada Fideicomiso Emisor al amparo del Programa, adicionalmente el propio Colocador y/o el Fideicomitente de este Contrato podrán acordar la formación de un sindicato colocador para una o más de las colocaciones de Certificados Bursátiles Fiduciarios. En cualquier caso, la indicación de la institución que actúe como Colocador y, en su caso, las instituciones que integren el sindicato colocador, se indicarán en el Suplemento correspondiente.

ARTICULO 5.04 Notificaciones

a. Excepto disposición en otro sentido en el Contrato de Fideicomiso respectivo, toda notificación u otra comunicación en relación con este Contrato Marco y a los Contratos de Fideicomiso cobrará eficacia a partir del día siguiente al de su recepción y se tendrá por cursada si se formula por escrito (o en forma de facsímil, con confirmación de recepción) y se dirigen en la forma prevista a continuación:

en el caso del Fideicomitente,

GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado
Periférico Sur 4829, 2º Piso
Parques del Pedregal
14010 México, D.F.
Tel.: 5447-8300
Fax: 5447-8333
Atención: Mauricio Alberto Jannet Tamez

en el caso del Fiduciario,

HSBC México, S.A.,

Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero HSBC,
División Fiduciaria
Paseo de la Reforma 156, Piso 10
Col . Juárez
C.P. 06600 México, D.F.
At'n: Héctor Loyo Urreta
Tel: (52-55) 5721 2183
Fax: (52-55) 5721 2943

o, en cuanto a cada parte, en el domicilio que cada parte designe mediante notificación por escrito a la otra parte.

b. Se presumirá en forma concluyente que las notificaciones enviadas por correo de las maneras especificadas y dentro del plazo estipulado en el presente fueron debidamente diligenciadas, independientemente de si la parte recibe dicha notificación o no.

c. Todas las notificaciones, pedidos, reclamos y otras comunicaciones exigidas o permitidas en virtud del presente o de las leyes aplicables, en el caso de el Fideicomitente y el Fiduciario, se harán por escrito y se considerarán debidamente efectuadas una vez entregadas en persona, o enviadas por correo certificado con acuse de recibo dirigido a los domicilios antes indicados o a otro domicilio que cualquiera de los mismos pueda designar en una notificación enviada a la otra parte o a los Tenedores de conformidad con este párrafo (c) y, en el caso de los Tenedores, mediante su publicación en un periódico de los de mayor circulación general en la ciudad de México, D.F.

ARTICULO 5.05 Ley Aplicable

El presente se regirá por, e interpretará de acuerdo con, las leyes de México.

ARTICULO 5.06 Jurisdicción

Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que en virtud de sus domicilios actuales o futuros pudiera corresponderles.

Leído que fue y enteradas las partes del contenido, alcance de los derechos y obligaciones del presente Contrato, se suscribe en 5 (cinco) tantos en la Ciudad de México, Distrito Federal, el 25 de julio de 2007.

**GMAC FINANCIERA, S.A. DE C.V.,
SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**



Por: Jesús Rafael Robles Torrado y Fabián López García
Cargos: Representantes legales

**HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA**



Por: Héctor Loyo Urreta
Cargo: Delegado Fiduciario