

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

**DEFINITIVE PROSPECTUS.** The securities described in the Definitive Prospectus have been registered in the National Securities Registry maintained by the National Banking and Securities Commission, and may not be offered or sold outside the United Mexican States unless permitted by the laws of other countries.

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

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS  
RESPALDADOS POR DERECHOS DE CRÉDITO**



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

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero.

**FIDEICOMITENTE**

**FIDUCIARIO EMISOR**

**PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**

**MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA  
\$16,000'000,000.00 (Dieciséis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su  
equivalente en Unidades de Inversión**

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, la Fecha de Emisión, la forma de asignación, el valor nominal, 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 el Emisor (como se define abajo) con el Intermediario Colocador respectivo en el momento de dicha Emisión y se contendrán en el Suplemento Informativo respectivo. Asimismo, cada Emisión podrá contar con apoyo crediticio, de garantías y/o avales. Los CBF's se denominarán en Pesos o en Unidades de Inversión, según se señale en el Suplemento correspondiente. Podrán realizarse una o varias emisiones de CBF's hasta por el equivalente del Monto Total Autorizado del Programa.

**CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA**

<b>Fiduciario Emisor:</b>	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero.
<b>Fideicomitente, Administrador y Cedente:</b>	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (" <b>ISSSTE</b> ") a través de su Fondo de Vivienda (" <b>FOVISSSTE</b> ").
<b>Administrador Maestro:</b>	En caso de que alguna entidad funja como administrador encargado de supervisar y vigilar las actividades llevadas a cabo por el Administrador, dicha circunstancia se revelará en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.
<b>Agente Estructurador:</b>	El Agente Estructurador es el encargado de coordinar las actividades relacionadas con la implementación del Programa y las Emisiones, incluyendo entre otras, la negociación de los Documentos de la Operación, las negociaciones con CNBV, BMV e Indeval y la atención de asuntos relacionados con Agencias Calificadoras.
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	Los Tenedores únicamente con respecto al reembolso del valor nominal de los mismos y los rendimientos que se devenguen.
<b>Fideicomisarios en Segundo Lugar:</b>	Aquellos que se señalen en el Suplemento correspondiente.
<b>Monto Total Autorizado del Programa:</b>	\$16,000'000,000.00 (Dieciséis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión.
<b>No Revolvencia del Programa:</b>	El Programa será con carácter no revolvente.

<b>Vigencia del Programa:</b>	El Programa de CBF's tendrá una vigencia de 5 (cinco) años a partir de su autorización por la CNBV.
<b>Acto Constitutivo:</b>	El Programa de CBF's a que se refiere este Prospecto, se efectúa en virtud de la celebración del Contrato Marco para la constitución de Fideicomisos Emisores de fecha 27 de abril de 2015, celebrado por FOVISSSTE, en su carácter de Fideicomitente y Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Fiduciario (el " <b>Contrato Marco</b> "); así como con cada fideicomiso emisor que se celebre entre las partes antes mencionadas (cada uno, un " <b>Fideicomiso</b> "). La finalidad de cada Fideicomiso es la Emisión de CBF's.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles Fiduciarios (" <b>CBF's</b> ").
<b>Tipo de Oferta Pública:</b>	Nacional
<b>Clave de Pizarra:</b>	TFOVICB, seguida de la numeración progresiva que corresponda a cada Emisión.
<b>Denominación:</b>	En particular las emisiones del Programa TFOVICB serán en tasa real, en UDIS o Pesos.
<b>Valor Nominal de los CBFs:</b>	Aquel que se determine en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.
<b>Precio de Colocación:</b>	Aquel que se determine en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.
<b>Plazo de las Emisiones:</b>	Será determinado por el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y el Intermediario Colocador correspondiente, en el momento de cada Emisión al amparo del Programa, en el entendido de que dicho plazo no podrá ser menor de 0 de 1 (un) año ni mayor a 30 (treinta) años, contados a partir de la fecha de Emisión respectiva.
<b>Forma de Colocación:</b>	Los CBF's se podrán colocar mediante oferta pública utilizando el método de asignación directa o mediante proceso de subasta. La forma de colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo según se determine en el Suplemento correspondiente.
<b>Patrimonio del Fideicomiso Emisor:</b>	El Patrimonio de cada Fideicomiso se integrará por los bienes y derechos que sean cedidos o de cualquier forma transmitidos a favor del Fideicomiso respectivo, junto con sus frutos, productos y accesorios, mismos que se describirán en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.
<b>Derechos que confieren a los Tenedores:</b>	Cada CBF representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario Emisor como Fiduciario de los mismos, en los términos descritos en cada Fideicomiso y en el Macrotítulo respectivo, desde la fecha de su Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los CBF's se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.
<b>Constancia:</b>	Las Constancias de derechos se emitirán con base a los distintos Fideicomisos, en donde el Fiduciario emitirá ciertas constancias de derechos que serán recibidas por el Fideicomitente.
<b>Amortización de los CBFs:</b>	Conforme se señale en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.
<b>Amortización Parcial de Principal:</b>	Los CBF's podrán ser amortizados anticipadamente de conformidad con lo establecido en el Macrotítulo que documenta cada Emisión.
<b>Periodicidad de pago de Intereses:</b>	La periodicidad de pago de los rendimientos de los CBF's se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el Macrotítulo y Suplemento correspondientes a cada Emisión.
<b>Tasa de Interés:</b>	La tasa de interés así como el procedimiento para el cálculo de la misma será determinada en cada ocasión por acuerdo de FOVISSSTE, el Fiduciario Emisor y el Intermediario Colocador correspondiente, en el momento de cada Emisión de CBF's al amparo del Programa y dada a conocer en el Suplemento y el Macrotítulo respectivo.
<b>Fecha de Emisión:</b>	De acuerdo a los requerimientos de FOVISSSTE, siempre y cuando no exceda de la vigencia de la autorización del Programa otorgada por la

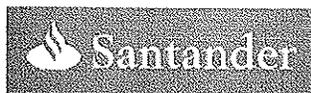
Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

- Representante Común de los Tenedores:** Aquella institución designada para actuar como representante común de los Tenedores para cada Emisión que se efectúe al amparo del Programa, la cual se dará a conocer en el Suplemento correspondiente. Salvo que se indique otra cosa en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, fungirá como representante común para las emisiones de los CBF's.
- Calificación Crediticia:** Conforme se señale en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.
- Garantías y/o Respaldos:** Los CBF's que se emitan al amparo del Programa podrán ser quirografarios y, por lo tanto, no contar con garantía específica, o podrán contar con respaldos y/o garantías según se determine en el Suplemento correspondiente de cada Emisión.
- Fuente de pago:** El Patrimonio del Fideicomiso correspondiente a cada Emisión será la única fuente de pago de los CBF's respectivos y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de los CBF's que sean emitidos por otro Fideicomiso al amparo del Programa. **El Fiduciario Emisor correspondiente y el ISSSTE a través de su Fondo de Vivienda (FOVISSSTE) en su carácter de Fideicomitente, no responderán con sus propios bienes por el pago de cualesquiera CBF's y los importes pagaderos respecto de los mismos, éstos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este alcance.**
- Depositario:** S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- Lugar y forma de pago de Intereses y Principal:** El principal e intereses de los CBF's se pagarán el día de su vencimiento y en cada una de las fechas programadas de pago, respectivamente, en las oficinas de Indeval ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F. Los pagos podrán efectuarse mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y en el Suplemento correspondientes.
- Régimen Fiscal aplicable:** La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los CBF's se encuentra sujeta: (i) para personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales conforme a lo previsto en el artículo 54, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, conforme a lo previsto en el artículo 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones.
- Posibles Adquirentes:** Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
- Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y en el Suplemento de cada Emisión y en especial, la incluida bajo la Sección denominada "Factores de Riesgo".**
- La información financiera del Fideicomitente contenida en este Prospecto de Colocación se incluye exclusivamente para fines informativos respecto de la calidad del Fideicomitente como administrador de cartera, sin embargo dicha información no refleja el comportamiento histórico de la cartera que formará parte del Patrimonio del Fideicomiso.**

## INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES CONJUNTOS



ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
GRUPO FINANCIERO ACTINVER



CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V.,  
GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO



CI CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN EL PROGRAMA, INCLUYENDO AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL AGENTE ESTRUCTURADOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y AL REPRESENTANTE COMÚN NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTE, CON EXCEPCIÓN EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESPECTIVO. 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 PAGO ALGUNO A DICHS PARTICIPANTES DE LA EMISIÓN.

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

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa que se describen en el presente Prospecto se encuentran inscritos con el número 2362-4.15-2015-078 en el Registro Nacional de Valores y son objeto de cotización en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción de los valores en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El presente Prospecto se encuentra a disposición del público inversionista con los Intermediarios Colocadores y puede ser consultado en las siguientes páginas:

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.  
[www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)

Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
[www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
INVEX Grupo Financiero.

[www.invex.com.mx](http://www.invex.com.mx)

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

[www.fovissste.gob.mx](http://www.fovissste.gob.mx)

Autorización para su publicación: CNBV 153/5291/2015 de fecha 27 de abril de 2015

México, D.F. a 27 de abril de 2015

## ÍNDICE

<b>I. INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>5</b>
I.1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES .....	5
I.2. RESUMEN EJECUTIVO .....	13
a. Participantes .....	13
b. Descripción de la Operación .....	14
c. Estructura de la Operación .....	14
d. Cascada de Pagos .....	16
I.3. FACTORES DE RIESGO .....	16
I.4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMITENTE .....	30
I.5. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO .....	32
<b>II. EL PROGRAMA .....</b>	<b>33</b>
II.1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA .....	33
a. Fiduciario Emisor .....	33
b. Fideicomitente .....	33
c. Fideicomisario en Primer Lugar .....	33
d. Fideicomisario en Segundo Lugar .....	33
e. Intermediarios Colocadores .....	33
f. Monto Total Autorizado del Programa .....	33
g. Vigencia del Programa .....	33
h. Modalidades del Programa .....	33
i. Inscripción, Cotización y Clave de Pizarra de los CBF's .....	34
j. Valor Nominal y Series. ....	34
k. Plazo de los CBF's .....	34
l. Fuente de Pago .....	34
m. Tasa de Interés .....	34
n. Amortización Parcial del Principal .....	34
o. Posibles Adquirentes .....	34
p. Régimen Fiscal .....	34
q. Lugar y forma de pago de Principal y de Intereses .....	34
r. Asambleas de Tenedores de los CBF's .....	35
II.2. DESTINO DE LOS FONDOS .....	35



II.3.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN .....	35
II.4.	MACROTÍTULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS .....	36
II.5.	GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA .....	36
II.6.	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	36
II.7.	NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE .....	38
<b>III.</b>	<b>LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN .....</b>	<b>40</b>
III.1.	DESCRIPCIÓN GENERAL .....	40
a.	Constitución y Fines del Fideicomiso Emisor .....	40
b.	Cesión de Derechos de Crédito y Constancia .....	40
c.	Administrador y Custodio .....	41
d.	Administrador Maestro.....	41
e.	Estructura de la Operación .....	41
f.	Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	42
g.	Cascada de Pagos .....	42
III.2.	PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO .....	43
a.	Descripción de los activos fideicomitidos .....	44
b.	Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo ingresos. ....	44
c.	Contratos y Acuerdos .....	44
d.	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales .....	46
III.3.	ESTIMACIONES FUTURAS .....	47
<b>IV.</b>	<b>EL FIDEICOMITENTE.....</b>	<b>48</b>
IV.1.	ANTECEDENTES.....	48
a.	Descripción General .....	48
b.	Historia y desarrollo .....	49
c.	Productos ofrecidos por FOVISSSTE .....	59
d.	Originación y otorgamiento de crédito hipotecario .....	62
IV.2.	SEGUROS .....	64
IV.3.	DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA DE FOVISSSTE.....	65
IV.4.	FOVISSSTE COMO ADMINISTRADOR .....	70
a.	Experiencia como Administrador .....	71
b.	Vigilancia .....	90
c.	Sistemas y Tecnología .....	91
d.	Administración de información y control de riesgos .....	92
e.	Control de riesgos operativos .....	92



f.	Amortización de los Créditos Hipotecarios .....	93
g.	Individualización y Conciliación de Cobranza .....	94
h.	Individualización de pagos correspondientes a Derechos de Crédito cedidos .....	94
i.	Facultades Legales de Cobranza.....	95
j.	Mejoras a los Procesos y Sistemas de Cobranza.....	95
IV.5.	COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL .....	96
a.	Cobranza Extrajudicial .....	96
b.	Cobranza Judicial .....	97
IV.6.	DEUDORES RELEVANTES .....	100
IV.7.	OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES . .....	100
<b>V.</b>	<b>ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>101</b>
V.1.	AUDITORES EXTERNOS .....	101
V.2.	AUDITOR DE PROCESOS.....	101
V.3.	AUDITOR DE CARTERA .....	101
V.4.	ADMINISTRADOR MAESTRO .....	101
V.5.	OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS .....	101
<b>VI.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>103</b>
<b>VII.</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>112</b>
VII.1.	ESTADOS FINANCIEROS .....	112
a.	Estados financieros dictaminados del Ejercicio 2012.....	112
b.	Estados financieros dictaminados del Ejercicio 2013.....	112
c.	Estados financieros dictaminados del Ejercicio 2014.....	112
VII.2.	OPINIÓN LEGAL.....	112
VII.3.	CONTRATO MARCO .....	112

**LOS ANEXOS QUE SE ADJUNTAN AL PRESENTE PROSPECTO FORMAN PARTE INTEGRANTE 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 DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO; EL FONDO DE VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO NI POR EL AGENTE ESTRUCTURADOR NI POR LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.**



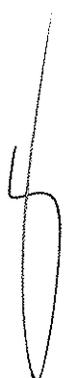
## I. INFORMACIÓN GENERAL

### I.1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

- a. Encabezados. Los encabezados de las Secciones contenidas en el presente Prospecto se utilizarán únicamente como referencia y no deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.
- b. Referencias. Salvo disposición en contrario, todas las referencias a Secciones y Anexos, se entenderán respecto a Secciones y Anexos del presente Prospecto. Las referencias a "días" significarán días naturales. Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo el presente Prospecto, incluirán: (i) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos a los mismos; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de los mismos; y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a dichos documentos.
- c. Definiciones. La palabra "incluye", "incluyendo" o cualquiera de sus derivaciones debe entenderse como incluyendo sin limitación. El singular incluye el plural y el plural incluye el singular: Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Prospecto y que no hayan sido definidos, tendrán los significados que se señalan a continuación:

"Administrador":	Significa, FOVISSSTE.
"Administrador Maestro":	Significa, en su caso, aquella entidad que funja como administrador encargado de supervisar y vigilar las actividades llevadas a cabo por el Administrador, dicha circunstancia se revelará en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.
"Agencias Calificadoras":	Significa, en forma individual o conjunta, las sociedades denominadas Fitch México, S.A. de C.V., HR Ratings S.A. de C.V., Moody's de México, S.A. de C.V., Standard & Poor's, S.A. de C.V., Verum Calificadora de Valores S.A.P.I. de C.V. y/o cualquier sucesor de las mismas, y/o aquellas autorizadas por la CNBV que en una fecha determinada otorguen, mantengan o modifiquen la calificación de las Emisiones.
"Aportaciones de las Dependencias y Entidades":	Significa, las aportaciones bimestrales del 5% (cinco por ciento) sobre el salario diario integrado de los Trabajadores que realicen las Dependencias y Entidades al ISSSTE en términos del artículo 168 de la Ley del ISSSTE..
"Apoyos Crediticios":	Significa, el soporte financiero que podrá ser proporcionado por instituciones financieras, compañías de seguros, organismos multilaterales o entidades gubernamentales, nacionales o extranjeras, al Fiduciario Emisor en beneficio de los distintos Fideicomisos, por medio del contrato o contratos respectivos con base en los cuales dichas instituciones se obligarían a otorgar financiamientos, garantías o avales por el monto máximo que sea determinado para cada Emisión de CBF's, de conformidad con sus términos y los del Suplemento respectivo.
"Aseguradora":	Significa, la compañía aseguradora que será indicada en el Suplemento correspondiente.
"Auditor de Cartera y Procesos":	Significa, la o las compañías que presten servicios de auditoría y revisión, contratadas por el FOVISSSTE, según se estipule en el Suplemento correspondiente.
"Auditor Externo":	Significa, el despacho de contadores públicos que sea contratado por el Fiduciario Emisor de conformidad con cada Fideicomiso.
"Autoridad Gubernamental":	Significa, cualquier entidad que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias, administrativas o correspondientes al gobierno, incluyendo cualquier entidad multilateral o supranacional.
"Avances de Cobranza":	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el Contrato de Administración de la Emisión correspondiente.

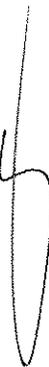
"BMV":	Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Cantidades Excluidas":	Significan, las cantidades que se deriven (independientemente de cuándo sean cobradas) de los Créditos Hipotecarios, en el periodo que termina en (y no incluye) la Fecha de Corte con respecto a (i) cualquier pago de principal o de intereses ordinarios devengados hasta (y sin incluir) la Fecha de Corte, (ii) cualesquiera intereses moratorios devengados en relación a montos de principal vencidos antes de (y sin incluir a) la Fecha de Corte (sin importar cuando se devenguen), y (iii) cualquier indemnización bajo el Seguro o bajo la Garantía del Crédito de Vivienda relacionada con hechos sucedidos antes de (y sin incluir a) la Fecha de Corte.
"Cascada de Pagos":	Significa, los pagos en orden de prelación señalados en el Fideicomiso.
"Certificados Bursátiles Fiduciarios" o "CBF's":	Significa, conjuntamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos por el Fiduciario Emisor con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al amparo del Programa.
"Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad":	Significa, el documento firmado por un Funcionario Autorizado que certifique que los Derechos de Crédito a ser cedidos por el Fideicomitente al Fiduciario Emisor, cumplen con los Requisitos de Elegibilidad.
"Circular 1/2005":	Significa, la Circular 1/2005 (según sea reformada), emitida por el Banco de México, la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas; Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso.
"Circular Única de Emisoras":	Significa, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros participantes del Mercado de Valores, emitidas por la CNBV.
"CNBV":	Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Cobranza":	Significa, (i) cualquier cantidad que se derive del cobro o pago de los Derechos de Crédito (incluyendo los Recursos Derivados de Liquidación) recibida por el Administrador menos las Cantidades Excluidas; (ii) según corresponda, los Avances de Cobranza; y (iii) el ejercicio de cualquier actividad o procedimiento que tienda a la obtención de las cantidades mencionadas en el inciso (i) anterior.
"Comisión Ejecutiva":	Significa, la comisión ejecutiva del FOVISSSTE.
"Comisión por Estructuración e Intermediación":	Significa, las cantidades que deberá pagar el Fideicomitente al Agente Estructurador y/o al Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y por la asesoría relacionada con la estructuración de la Emisión y del Programa, las cuáles serán especificadas en los Documentos de Operación.
"CONAVI":	Significa, Comisión Nacional de Vivienda.
"Constancia":	Significa, la constancia que acredita a su tenedor como titular de los derechos del Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a lo establecido en el Fideicomiso correspondiente.
"Contrato de Administración":	Significa, el Contrato de Administración, de Cobranza de Cartera y de Depósito de Expedientes de Crédito, el cual será celebrado entre el Fiduciario Emisor y el Administrador, respecto de los Derechos de Crédito cedidos a cada Fideicomiso mediante el Contrato de Cesión y los Contratos de Cesión Adicionales respectivos.
"Contrato de Administración Maestra":	Significa, en su caso, el Contrato de Servicios de Administración Maestra, que celebren el Fiduciario Emisor y el Administrador Maestro.
"Contrato de Cesión":	Significa, el Contrato de Cesión mediante el cual el Fideicomitente cederá al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso correspondiente, los Derechos de Crédito.
"Contratos de Cesión	Significa, los Contratos de Cesión mediante los cuales el Fideicomitente cederá



Adicionales”:	al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, nuevos derechos de crédito.
”Contrato de Colocación”:	Significa, el Contrato de Colocación que será celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y el Intermediario Colocador, a fin de llevar a cabo las Emisiones conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación.
”Contrato de Fideicomiso” o ”Fideicomiso”:	Significa, cada fideicomiso irrevocable de administración, emisión y pago que FOVISSSTE constituirá a efecto de realizar las distintas Emisiones al amparo del Programa.
”Contrato Marco”:	Significa, el contrato marco para la constitución de Fideicomisos al amparo de un programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios de fecha 27 de abril de 2015, celebrado entre el Fiduciario y el Fideicomitente.
”Créditos Hipotecarios”:	Significan, los contratos de crédito o de mutuo con interés y garantía hipotecaria y sus accesorios, denominados en veces de Salario Mínimo, otorgados por el FOVISSSTE a un Deudor Hipotecario para financiar la adquisición de Inmuebles y que adquiera el Fiduciario en términos de lo señalado en este Fideicomiso.
”Cuenta del Fideicomiso”:	Significa, la cuenta bancaria abierta por el Fiduciario Emisor para beneficio del Fideicomiso y manejada por éste misma que operará según se establece en la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso.
”Cuenta del FOVISSSTE”:	Significa, la cuenta bancaria del ISSSTE por lo que respecta al FOVISSSTE, en los términos y conforme a los procedimientos que se establezcan en el Reglamento de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, en la cual las Entidades y Dependencias deberán depositar las Aportaciones, así como los Descuentos en Nómina para cubrir los créditos que otorgue el ISSSTE.
”Custodio”:	Significa, el Fideicomitente, o cualquier tercero que el Fideicomitente contrate, en su carácter de depositario de los Expedientes de Crédito de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración.
”Dependencias y Entidades”:	Significa, las unidades administrativas y órganos de los Poderes de la Unión, la Procuraduría General de la República, los órganos jurisdiccionales autónomos, las unidades administrativas de las Entidades Federativas y municipios así como los organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y demás instituciones paraestatales federal y del Gobierno del Distrito Federal, así como los organismos que se incorporen al régimen de la Ley del ISSSTE.
”Derechos de Crédito”:	Significa, respecto a cada Crédito Hipotecario, todos y cada uno de los derechos de crédito y derechos reales más no las obligaciones que se deriven de dichos Créditos Hipotecarios, incluyendo, (i) todos los derechos principales y accesorios del Fideicomitente en su carácter de acreedor de conformidad con los mismos; (ii) los derechos del Fideicomitente en su carácter de acreedor hipotecario sobre los Inmuebles respectivos, (iii) los Derechos Derivados del Seguro, (iv) la Garantía del Crédito de Vivienda respectiva, y (v) cualesquier otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y derecho les corresponde.
”Derechos de Crédito No Elegibles”:	Significan, aquellos Derechos de Crédito que (a) a la fecha de su cesión al Patrimonio del Fideicomiso no cumplieron con uno o más de los Requisitos de Elegibilidad, o (b) respecto de los cuales el Fiduciario o el Representante Común envió un Requerimiento de Reemplazo.
”Derechos de Crédito Substitutos”:	Significan, los Derechos de Crédito que el Fideicomitente ceda con posterioridad a la fecha de celebración de cada uno de los Fideicomisos, en substitución de Derechos de Crédito No Elegibles, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso respectivo.
”Derechos de Crédito Vencidos”:	Significan, aquellos Derechos de Crédito derivados de un Crédito Hipotecario respecto del cual el Deudor Hipotecario tiene más de 6 (seis) amortizaciones quincenales o más de 90 (noventa) días de retraso en el pago conforme a los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito, después de que haya transcurrido el Periodo de Prórroga al que en su caso dicho Deudor



	Hipotecario tenga derecho.
"Derechos de Crédito Vigentes":	Significan, aquellos Derechos de Crédito derivados de un Crédito Hipotecario respecto del cual el Deudor Hipotecario no ha presentado un retraso de pago mayor a 6 (seis) amortizaciones quincenales o mayor a 90 (noventa) días de retraso en el pago conforme a los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito.
"Derechos Derivados del Seguro":	Significa, los derechos como beneficiario, más no las obligaciones derivadas del Seguro.
"Descuento sobre Nómina":	Significa, el monto de los descuentos quincenales del 30% (treinta por ciento) sobre el salario básico integrado, que realizan las Dependencias y Entidades de los Trabajadores que han recibido un Crédito Hipotecario para el pago del mismo, conforme a lo previsto por el artículo 189 de la Ley del ISSSTE.
"Deudor Hipotecario":	Significa aquel Trabajador sujeto al régimen de beneficios que otorga la Ley del ISSSTE que ha obtenido un Crédito Hipotecario.
"Día Hábil":	Significa todos los días, excepto sábados y domingos, o un día en el que las instituciones de crédito estén autorizadas u obligadas por ley o decreto a permanecer cerradas en la Ciudad de México.
"Distribuciones":	Significan, los pagos que el Fiduciario deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con cada Fideicomiso.
"Documentos de la Operación":	Significa, para cada Emisión de manera conjunta (i) el Fideicomiso; (ii) los Contratos de Cesión y Cesiones Adicionales; (iii) el Contrato de Administración; (iv) el Contrato de Administración Maestra, (v) el Macrotítulo; (vi) la Constancia, (vii) el Contrato de Colocación, y (viii) cualquier otro documento, instrumento o documentación y cualquier apéndice, suplemento, anexo u otro documento adjunto al mismo, que haga constar o de cualquier otra forma se emita con relación y/o garantice una Emisión.
"DOF":	Significa, el Diario Oficial de la Federación publicado por el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos de conformidad con la Ley del Diario Oficial de la Federación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de diciembre de 1986, según dicho ordenamiento sea reformado, adicionado o de cualquier otra forma modificado o sustituido.
"Efecto Material Adverso":	Significa, respecto a cualquier Persona, cualquier evento o serie de eventos adversos, cambio o situación, circunstancia o acontecimiento que, de manera individual o conjunta, afecte de forma negativa o contingente los negocios, activos, pasivos, capital contable, entorno o condición (financiera, laboral, fiscal, ambiental o de cualquier otra índole), incluyendo situaciones de caso fortuito o fuerza mayor, que le impida dar cumplimiento a las obligaciones sustanciales a su cargo establecidas en los Documentos de la Operación y, en caso de no tratarse de obligaciones sustanciales, que le impidan cumplir con dichas obligaciones no sustanciales por un período mayor a 3 (tres) meses.
"Emisiones":	Significa, cada una de las emisiones y oferta de CBF's que realice el Fiduciario Emisor de conformidad con el Programa y lo establecido en los Documentos de la Operación respectivos.
"Emisnet":	Significa, el sistema electrónico de comunicación con emisoras de valores de la BMV.
"Estatuto Orgánico":	Significa, el estatuto orgánico del ISSSTE publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2008, según el mismo sea modificado o reformado.
"Expedientes de Crédito":	Significa la documentación necesaria para hacer constar los Créditos Hipotecarios que deberán incluir por lo menos: (i) el primer testimonio de la escritura pública en la que conste la transmisión de propiedad, el Crédito Hipotecario y la Hipoteca, con los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; (ii) el avalúo con respecto al Inmueble sobre el cual se constituyó la Hipoteca; y (iii) la identificación oficial del Deudor



	Hipotecario.
"Fecha de Cierre" o "Fecha de Emisión":	Significa, la fecha en que se realice la operación de registro (cruce y liquidación) de las Emisiones en la BMV.
"Fecha de Corte":	Significa la fecha que se señale en los Documentos de la Operación correspondientes.
"Fecha de Determinación":	Significa, la fecha en la que las cantidades sean determinadas por el Representante Común, para que el Fiduciario Emisor realice los pagos correspondientes de conformidad con la Cascada de Pagos, en cada Fecha de Pago.
"Fecha de Pago":	Significa, la fecha en que se paguen intereses y/o principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, conforme a lo establecido en los Documentos de Operación correspondientes.
"Fecha de Vencimiento":	Significa, con respecto a cualquier Certificado Bursátil Fiduciario, la fecha que se determine en el Macrotítulo respectivo.
"Fideicomisarios en Primer Lugar":	Significa, los legítimos tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios representados por el Representante Común.
"Fideicomisarios en Segundo Lugar":	Significa, aquellos que se señalen en el Suplemento correspondiente.
"Fideicomisarios":	Significa, los Tenedores, y aquellos que se señalen en el Suplemento, conforme a los términos y condiciones que se establezcan en el Fideicomiso respectivo.
"Fideicomitente" o "FOVISSTE":	Significa, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de la Vivienda.
"Fiduciario Emisor" o "Fiduciario":	Significa, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, o quien se designe como fiduciario para cada Emisión al amparo del Programa.
"Funcionario Autorizado":	Significa, para efectos de emitir el Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad, cualquier funcionario del Fideicomitente que ocupe cualquiera de los cargos que se describen en el Fideicomiso respectivo y que podrán ser modificados de tiempo en tiempo.
"Garantía del Crédito de Vivienda":	Significa, respecto a cada Crédito Hipotecario, la obligación a cargo del Fideicomitente de realizar el pago por el Saldo Insoluto de un Crédito Hipotecario, en caso de invalidez, incapacidad total permanente o muerte del Deudor Hipotecario correspondiente. Lo anterior, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE y de conformidad con los requisitos establecidos los Créditos Hipotecarios.
"Gastos":	Significan conjuntamente los Gastos de Cobranza, los Gastos de Mantenimiento, los Honorarios por Administración y los Honorarios por Administración Maestra, que en su caso, deban pagarse conforme a los Documentos de la Operación correspondientes.
"Gastos de Cobranza":	Se refiere a: (i) todos los gastos necesarios (incluyendo los honorarios, las costas judiciales y los gastos de cobranza) relacionados con cualquier procedimiento judicial que sea iniciado por el Administrador de conformidad con lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Administración; (ii) todos los gastos necesarios para la transmisión de Inmuebles Adjudicados al Fiduciario Emisor en sentencia judicial o contrato entre el Administrador y el Deudor Hipotecario bajo la supervisión del Administrador Maestro y con el consentimiento del Representante Común y el Fiduciario Emisor (incluyendo sin limitación alguna, los gastos de ejecución y registro de la escritura pública correspondiente), así como cualquier impuesto o arancel; (iii) todos los gastos necesarios para el mantenimiento menor del Inmueble Adjudicado, incluyendo el pago de impuestos de propiedad locales, estatales y federales; y (iv) todos los gastos que sean necesarios para la venta del Inmueble Adjudicado para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, de conformidad con sus políticas y Estándar de Cuidado, que el Administrador se obliga a pagar con

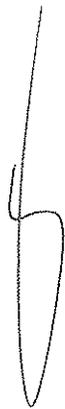


fondos propios.

- "Gastos de Emisión": Significa, los gastos y comisiones relativas a la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios mismos que se describen a continuación de forma enunciativa mas no limitativa: Comisión por Estructuración e Intermediación; Honorarios del Fiduciario; Honorarios del Representante Común; Honorarios del Administrador Maestro; Derechos de inscripción ante la CNBV y BMV; Honorarios de asesores; y Honorarios de las Agencias Calificadoras.
- "Gastos de Mantenimiento": Significa, de forma enunciativa mas no limitativa, los siguientes gastos y comisiones: Honorarios del Fiduciario; Honorarios del Representante Común; Honorarios por Administración; Honorarios por Administración Maestra; Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables a efecto de mantener los registros y listados bursátiles; Honorarios Auditor Externo; Honorarios Agencias Calificadoras; Gastos que erogue el Fiduciario para defender el Patrimonio del Fideicomiso; el pago de la Contraprestación GPO y Honorarios del profesionista independiente que en su caso se requiera contratar por parte del Fiduciario.
- "Gravamen": Significa, con respecto a cualquier bien, cualquier hipoteca, gravamen, prenda, carga, aportación, afectación o garantía de cualquier tipo (incluyendo la transmisión a un fideicomiso) impuesto sobre dicho bien, sea que se encuentre o no documentado, inscrito o de cualquier otro modo perfeccionado bajo la Ley Aplicable, incluyendo cualquier venta sujeta a condición o cualquier otro contrato que limite la propiedad, el dominio, el uso o disfrute o el derecho a disponer del bien, cualquier arrendamiento con una naturaleza similar o cualquier opción de compra, promesa de venta, u otro contrato que obligue a su venta.
- "Hipoteca": Significa, la hipoteca en primer lugar y grado de prelación sobre un Inmueble con el fin de garantizar el cumplimiento completo y puntual de las obligaciones a cargo de un Deudor Hipotecario derivadas de su Crédito Hipotecario.
- "Honorarios por Administración": Significa, la contraprestación que el Administrador tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración.
- "Honorarios por Administración Maestra": Significa, la contraprestación que el Administrador Maestro tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración Maestra.
- "Indeval": Significa, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- "Inmueble": Significa, cada bien inmueble (casa habitación, construcciones y terreno) destinado a la vivienda, sobre el cual un Deudor Hipotecario ha constituido una Hipoteca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme al Crédito Hipotecario respectivo.
- "Inmueble Adjudicado": Significa, cualquier Inmueble que llegue a ser propiedad del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, por adjudicación judicial o por acuerdo entre el Administrador y el Deudor Hipotecario, en su caso con el consentimiento del Administrador Maestro.
- "Instrucción de Términos y Condiciones de la Emisión": Significa, el documento, que deberá enviar el Fideicomitente al Fiduciario Emisor estableciendo los términos y condiciones para llevar a cabo una Emisión de conformidad con el Fideicomiso correspondiente.
- "Intermediarios Colocadores": Significa, (i) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; (ii) Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México; (iii) CI Casa de Bolsa S.A. de C.V.; y/o (iv) aquella o aquellas instituciones financieras que se indiquen en el Fideicomiso Emisor y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, quienes ofrecerán los CBF's que se emitan al amparo del Programa de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos, según se especifique en cada uno de los Suplementos correspondientes.
- "Inversiones Permitidas": Significa, las inversiones permitidas conforme a lo establecido en el Fideicomiso correspondiente.
- "ISSSTE": Significa, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del



	Estado.
"Junta Directiva":	Significa, el órgano superior de dirección y gobierno del ISSSTE.
"Ley Aplicable":	Significa, con respecto a cualquier Persona: (i) el acta constitutiva, permisos, estatutos, escritura constitutiva u otros documentos constitutivos o documentos que rijan a dicha Persona y (ii) cualquier ley, oficio, decreto, tratado, regla, reglamento o laudo de un árbitro, tribunal u otra Autoridad Gubernamental, aplicable a, u obligatoria para dicha Persona, y/o aplicable a cualquiera de sus propiedades, o a la que dicha Persona y/o cualquiera de sus propiedades esté sujeta.
"Ley del ISSSTE":	Significa, la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
"LGTOC":	Significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LIC":	Significa, la Ley de Instituciones de Crédito.
"LMV":	Significa, la Ley del Mercado de Valores.
"Macrotítulo":	Significa, el o los títulos que amparan los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión.
"México":	Significa, los Estados Unidos Mexicanos.
"Monto de Pago de Interés":	Significa, el monto en Pesos que corresponda a los intereses pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Macrotítulo.
"Patrimonio del Fideicomiso":	Significa, el patrimonio de cada uno de los Fideicomisos.
"Período de Prórroga":	Significa, para el caso de que un Deudor Hipotecario deje de prestar sus servicios a la Dependencia o Entidad correspondiente, la prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que tenga que realizar por concepto de capital e intereses respecto al Crédito Hipotecario correspondiente. Conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley del ISSSTE, dicha prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses y terminará anticipadamente cuando el Deudor Hipotecario correspondiente vuelva a prestar servicios a alguna de las Dependencias o Entidades o ingrese a laborar bajo un régimen con el que el ISSSTE tenga celebrado convenio de incorporación. En el entendido que conforme a lo establecido en dicho artículo, la existencia de los supuestos mencionados deberá comprobarse ante el ISSSTE.
"Persona":	Significa, cualquier persona física o moral, corporación, asociación general, asociación limitada, sociedad de responsabilidad limitada o asociación, asociación en participación, co-inversión ( <i>joint venture</i> ), sociedad en comandita, sociedad anónima, institución de crédito, fideicomiso, estado, sociedad irregular, gobierno federal, estatal o municipal (o cualquier dependencia o subdivisión política de los mismos), fondo de inversión o cualquier otra forma de entidad.
"Programa":	Significa, la inscripción preventiva bajo la modalidad de programa de los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta por la cantidad de \$16,000'000,000.00 (Dieciséis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS, con carácter de no revolvente; el cual fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio número 153/5291/2015 de fecha 27 de abril de 2015, mediante el cual el Fiduciario realizará diversas emisiones conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación respectivos.
"Prospecto":	Significa, el presente prospecto de colocación.
"Ps." o "Peso":	Significa, pesos, la moneda de curso legal de México.
"Recursos Derivados de la Emisión":	Significa, los recursos que se obtengan por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión.
"Recursos Derivados de	Significa, todos los montos en efectivo que cobre el Administrador como



Liquidación”:	resultado de la Cobranza de un Derecho de Crédito Vencido o la enajenación de un Inmueble Adjudicado, ya sea que ésta se obtenga a través de la enajenación extrajudicial o judicial, indemnizaciones del Seguro, u otros tipos de indemnizaciones incluyendo sin limitación aquellas derivadas de la expropiación o cualquier otro acto o procedimiento administrativo similar, después de descontar los Gastos de Cobranza en términos del Contrato de Administración.
”Reglas”:	Significa, las Reglas para el otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 2008, según las mismas sean modificadas o reformadas.
”Reporte de Cobranza”:	Significa, el reporte que deberá entregar el Administrador, o el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, al Fiduciario, con copia para el Representante Común, el Administrador Maestro en su caso, el Auditor Externo y las Agencias Calificadoras, en términos del Contrato de Administración de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso respectivo.
”Reporte de Distribuciones”:	Significa, el reporte que el Representante Común deberá preparar y entregar al Fiduciario Emisor, con copia para al Tenedor de la Constancia, al Administrador, al Administrador Maestro, al Auditor Externo y a las Agencias Calificadoras, de conformidad con el Fideicomiso respectivo. Dicho reporte describirá las Distribuciones correspondientes a la Fecha de Pago respectiva.
”Reporte de Saldos”:	Significa, el reporte mensual que el Fiduciario Emisor deberá entregar al Representante Común, al Administrador y al Administrador Maestro con copia para el Auditor Externo y las Agencias Calificadoras de conformidad con el Fideicomiso respectivo.
”Representante Común”:	Significa: (i) Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de representante común de los Tenedores de conformidad con el título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios o quien lo sustituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en dicho título; o (ii) quien se designe como representante común de los Tenedores para cada Emisión al amparo del Programa.
”Requisitos de Elegibilidad”:	Significa, los criterios mínimos con los que deberá cumplir un Derecho de Crédito para poder ser cedido al Fideicomiso correspondiente.
”RNV”:	Significa, el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.
”RUV”:	Significa, el Registro Único de Vivienda, registro en el cual los oferentes o desarrolladores inscriben su oferta de vivienda, conformando un sistema nacional único al que concurren los diferentes agentes.
”Salario Mínimo” o “SMGDF”:	Significa, el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.
”Saldo de Créditos Hipotecarios Vigentes”:	Significa, la cantidad que resulte de restar el Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios menos el importe de los Derechos de Crédito Vencidos en una Fecha de Pago.
”Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios”:	Significa, el monto no amortizado de los Créditos Hipotecarios, en el entendido que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 185 de la Ley del ISSSTE, el saldo en Pesos de los Créditos Hipotecarios se actualizará cada vez que se modifiquen los Salarios Mínimos, en la misma proporción en que se actualice el Salario Mínimo.
”Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios”:	Significa, el monto no amortizado de los CBF’s.
”SAR”:	Significa, el Sistema de Ahorro para el Retiro.
”Sección”:	Significa, cada una de las secciones de una Cláusula identificado con el número arábigo correspondiente a cada Cláusula.
”Sedesol”:	Significa, la Secretaría de Desarrollo Social.



"Seguro" o "Seguro de Daños":	Significa, el seguro contra daños contratado por FOVISSSTE, respecto de cada Inmueble, para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir dicho Inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, inundación, terremoto, huracán, tornado, avalancha, erupciones volcánicas, explosiones, caída de objetos tales como aviones, árboles, daños ecológicos, entre otros) de conformidad con los requisitos establecidos en los Créditos Hipotecarios.
"SHCP":	Significa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
"SHF":	Significa, Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
"SIBADAC":	Significa, el Sistema de Integración de Bases de Datos de Cartera del FOVISSSTE.
"Siefores":	Significan, las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos de Ahorro para el Retiro.
"Sorteo":	Significa, el mecanismo aleatorio utilizado para seleccionar a los Trabajadores susceptibles de obtener un crédito hipotecario Tradicional del FOVISSSTE en un período anual determinado.
"STPS":	Significa, la Secretaría de Trabajo y Previsión Social.
"Subcuenta 5% SAR":	Significa, la subcuenta de vivienda del SAR equivalente al 5% del salario básico integrado de los Trabajadores.
"Tenedor de la Constancia":	Significa, FOVISSSTE o cualquier Persona que sea un tenedor legítimo de la Constancia.
"Tenedores":	Significa, los legítimos tenedores de los CBF's, quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.
"Trabajador":	Significa, los trabajadores sujetos al régimen de la Ley del ISSSTE.
"UDIS":	Significa, las unidades de cuenta llamadas "Unidades de Inversión" cuyo valor en Pesos, publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, establecidas en el "Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995.
"Vocal Ejecutivo":	Significa, el vocal ejecutivo de la Comisión Ejecutiva de FOVISSSTE.
"VSM":	Significa, veces de Salario Mínimo.

## I.2. RESUMEN EJECUTIVO

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

### a. Participantes

Las partes relevantes de la operación se describen a continuación:

PARTICIPANTE		PAPEL A DESEMPEÑAR EN LA TRANSACCIÓN
 <b>FOVISSSTE</b> <small>INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO</small>	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda.	Originador, Administrador, Fideicomitente, Cedente y Fideicomisario en Segundo Lugar



	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero	Fiduciario Emisor
Deutsche Bank 	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria	Representante Común
	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México	Intermediario Colocador
	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Intermediario Colocador y estructurador
	CI Casa de Bolsa S.A. de C.V.	Intermediario Colocador
	Chávez Vargas Abogados S.C.	Asesor Legal

**b. Descripción de la Operación**

El propósito de la presente operación es realizar la bursatilización a través del mercado de valores de Derechos de Crédito cuya titularidad y administración se encuentra a cargo de FOVISSSTE, a través de un Programa para llevar a cabo ofertas públicas de CBF's entre el público inversionista, y/u obtener la inscripción de los mismos. Los CBF's serán emitidos a través de distintos Fideicomisos irrevocables, constituidos a efecto de realizar las distintas Emisiones al amparo del Programa.

Para cada Emisión bajo el Programa, FOVISSSTE: (i) celebrará un Fideicomiso con el Fiduciario, en su carácter de Fiduciario Emisor o con quien se designe como fiduciario para cada Emisión al amparo del Programa; (ii) aportará los derechos que le corresponden de un conjunto de Créditos Hipotecarios otorgados a los Deudores Hipotecarios a favor del Fideicomiso correspondiente a dicha Emisión, a cambio de una contraprestación que el propio Fideicomiso liquidará con los Recursos Derivados de la Emisión correspondiente.

El Fiduciario Emisor llevará a cabo cada una de las Emisiones y colocaciones de los CBF's, al amparo del Programa a través de el o los Intermediarios Colocadores; y a con los Recursos Derivados de la Emisión liquidará la contraprestación por la cesión de los Derechos de Crédito.

El FOVISSSTE será responsable de llevar a cabo la Cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios y de depositar dichas cantidades en la(s) Cuenta(s) del Fideicomiso respectivo de conformidad con los términos del Contrato de Administración que celebre el Fiduciario Emisor de cada Fideicomiso con FOVISSSTE.

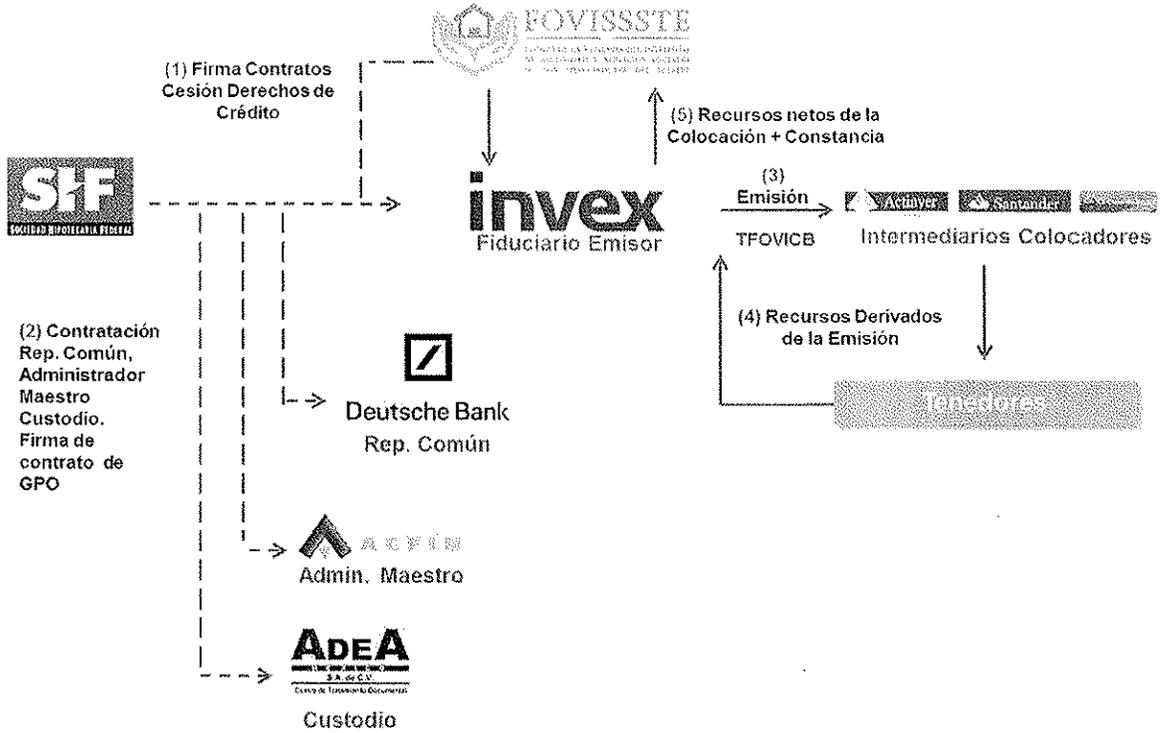
Cada Emisión de CBF's vence, para todos los efectos legales, en la fecha en que se indique en el Macro título y en el Suplemento respectivo, en la cual deberán haber sido amortizados en su totalidad.

**c. Estructura de la Operación**

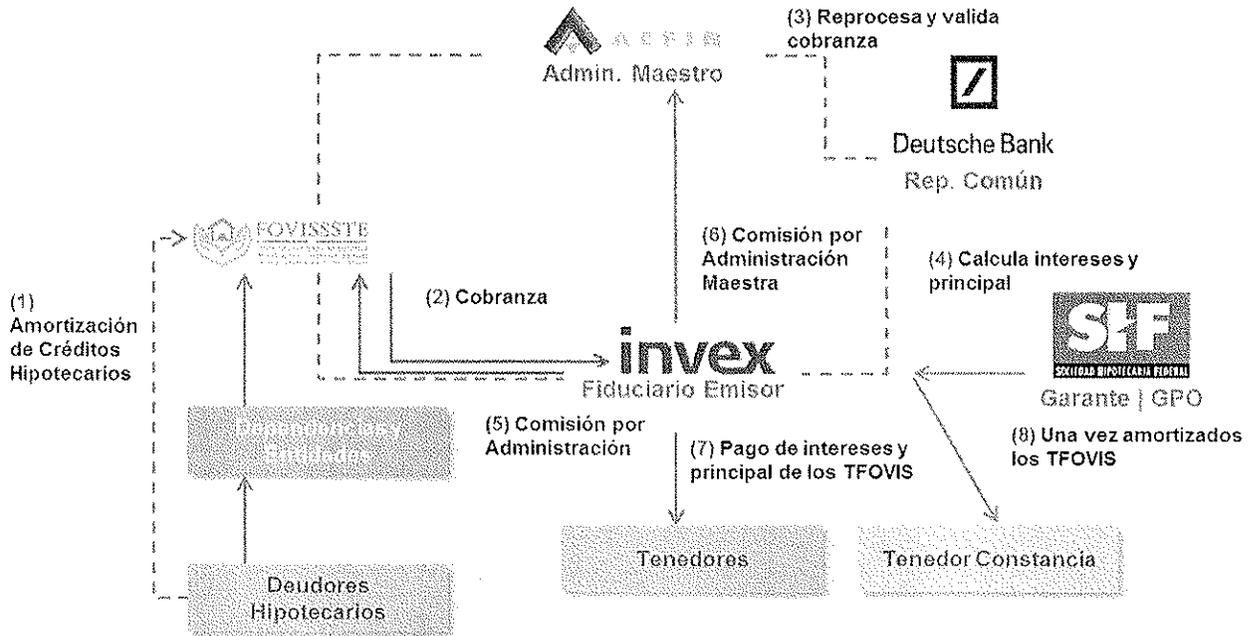
Para efectos de un mejor entendimiento de la operación, los siguientes diagramas muestran de manera esquemática los flujos y las funciones de cada una de las partes involucradas en la operación:



i) Al momento de Emisión:

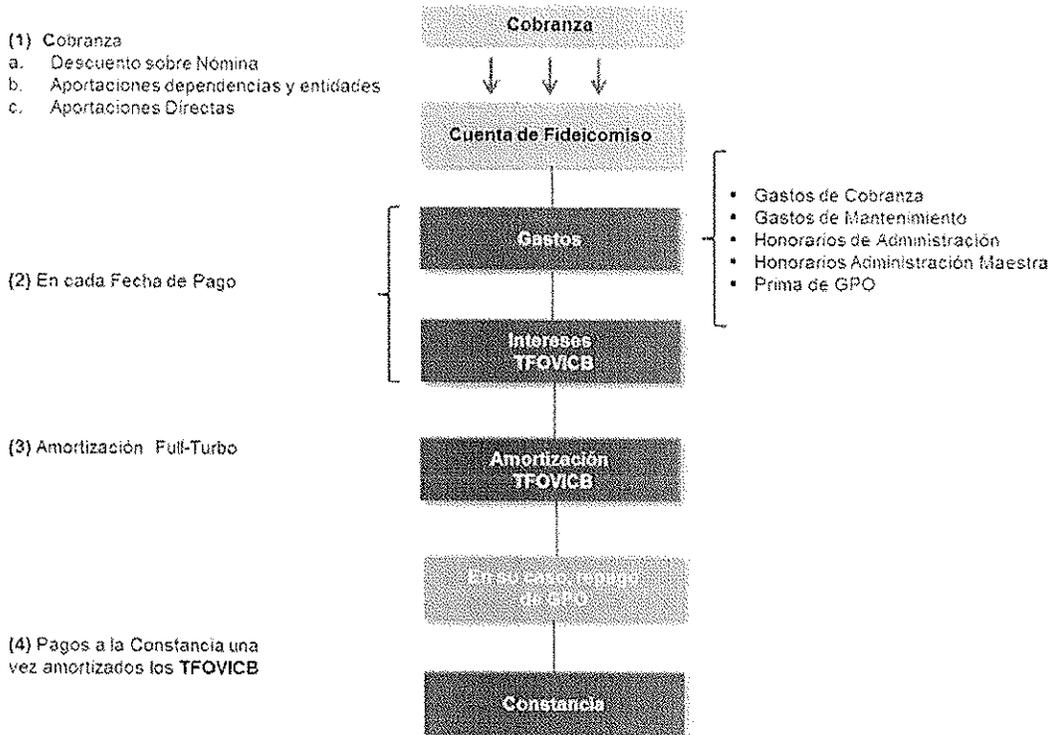


ii) Durante la vigencia de la Emisión:



**d. Cascada de Pagos**

A continuación se presenta la cascada de pagos conforme a la cual se pagarán los intereses de los CBF's en cada Fecha de Pago de Intereses y se amortizará el principal de los mismos:



Los pagos con respecto a los CBF's se realizarán únicamente en los términos previstos en cada uno de los Fideicomisos y hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente.

**I.3. FACTORES DE RIESGO**

Al evaluar la adquisición de los CBF's, los posibles inversionistas deben evaluar y analizar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, así como también deben tomar en consideración, entre otras cosas, los factores descritos a continuación, los cuales podrán afectar los resultados del Programa o a los CBF's.

Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación y en cada Suplemento no son los únicos que pueden afectar a los CBF's, al Fiduciario Emisor, al Administrador o a los Deudores Hipotecarios. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los CBF's o sobre las personas anteriormente descritas. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los CBF's podría verse afectado en forma adversa.

**Activos Limitados del Fideicomiso.**

Todas las cantidades adeudadas bajo los CBF's que se emitan en cada Emisión se pagarán únicamente con cargo al Patrimonio de cada Fideicomiso. El Patrimonio de cada Fideicomiso estará constituido, principalmente, por los Derechos de Crédito. En tanto (i) los Deudores Hipotecarios continúen empleados en el sector público y las Dependencias y Entidades efectúen las Aportaciones y los Descuentos sobre Nómina que correspondan o (ii) los Deudores Hipotecarios que no continúen empleados en el sector público, obtengan ingresos suficientes para continuar cumpliendo con sus obligaciones de pago bajo los Créditos Hipotecarios, el Patrimonio de cada Fideicomiso contará con los recursos líquidos para efectuar los pagos de intereses y amortizaciones parciales de principal bajo los CBF's .

En el caso de que, por cualquier motivo, los recursos líquidos del Patrimonio de cada Fideicomiso no sean suficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los CBF's, los Tenedores no tendrán el derecho de reclamar su pago al FOVISSSTE, al Fiduciario Emisor, al Representante Común, al Intermediario Colocador o a cualquier otra persona.

### **Requisitos de Elegibilidad.**

#### *Cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad*

En lo que se refiere al cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad de los Derechos de Crédito que se aporten a cada Fideicomiso, tanto en la cesión inicial como en las cesiones subsecuentes el FOVISSSTE emitirá un Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad. Asimismo, según se establezca para cada Emisión al amparo del Programa, un tercero podrá realizar una auditoría de los Expedientes de Crédito previo a la cesión de los mismos. De igual forma, según se especifique en cada Fideicomiso, durante la vigencia de cada Emisión, el Auditor Externo podrá llevar a cabo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, una revisión de los Derechos de Crédito de conformidad con los términos de dicho Fideicomiso. Salvo que se establezca para alguna Emisión en específico, no se contempla que un tercero realice una revisión adicional a las auditorías antes mencionadas.

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

#### *Substitución o Readquisición de Derechos de Créditos No Elegibles*

En términos del Contrato de Cesión y el Contrato de Fideicomiso, en caso de que un Derecho de Crédito sea no elegible FOVISSSTE deberá substituir o readquirir dicho Derecho de Crédito No Elegible. El procedimiento para substituir o readquirir un Derecho de Crédito No Elegible podrá involucrar plazos de tiempo largos. El flujo de recursos al Patrimonio del Fideicomiso derivado de un Derecho de Crédito No Elegible puede ser menor o inexistente hasta en tanto el procedimiento de substitución o readquisición se concluya, por lo tanto, en el caso de que sea necesario que FOVISSSTE substituya o readquiera algún Derecho de Crédito No Elegible y este último efectivamente lo substituya o readquiera en los términos del Contrato de Cesión y el Contrato de Fideicomiso, es posible que se afecte temporalmente en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's. De igual forma, aunque el FOVISSSTE tiene derecho a readquirir un Derecho de Crédito No Elegible, para el caso en que opte por substituirlo, los inversionistas potenciales y Tenedores, deberán considerar la posibilidad de que no existan derechos de crédito que cumplan con todos los Requisitos de Elegibilidad para substituir un Derecho de Crédito No Elegible. Lo que podría ocasionar que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos lo que afectaría en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

Adicionalmente, los Tenedores deben considerar el hecho de que FOVISSSTE incumpla con su obligación de substituir o readquirir algún Derecho de Crédito No Elegible, no constituirá una causal o evento de amortización anticipada.

### **Determinación de la Cartera Vencida del FOVISSSTE.**

Para determinar la cartera vencida, se siguen los lineamientos que marca la CNBV en el sentido de que si un crédito deja de pagar 6 quincenas consecutivas se registra y califica como cartera vencida. Aún más, para que un crédito caiga en mora por más de 6 quincenas, requiere estar fuera del sector.

Existen riesgos operativos, que claramente se señalan en los reportes del Emisor y de las Agencias Calificadoras, respecto a que los patrones retengan al acreditado y no enteren al Fovissste, en cuyo caso de acuerdo a las facultades de la Ley del ISSSTE, se le solicita a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la retención de participaciones federales para recuperar el monto retenido y no pagado. El otro riesgo operativo tiene que ver con el envío tardío de la individualización, en cuyo caso se notifica a la Dependencia para su envío inmediato.

### **Obligaciones Limitadas de las Personas Participantes.**

Los CBF's no serán garantizados ni avalados por ninguna de las personas participantes en la Emisión, incluyendo el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario Emisor, el Intermediario Colocador, y el Representante Común. En consecuencia, ninguno de ellos estará obligado a realizar pagos a los Tenedores de los CBF's, con excepción, en el caso del Fiduciario Emisor, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con lo previsto en el Fideicomiso respectivo.



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

#### **Las Entidades y Dependencias.**

Las Aportaciones de las Dependencias y Entidades así como los Descuentos sobre Nómina que realizan las Dependencias y Entidades, cuyas cantidades FOVISSSTE depositará en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente (Ver "Sección 3.5 - FOVISSSTE como Administrador") serán la principal fuente de pago para la amortización de los Derechos de Crédito cedidos a favor del Fiduciario Emisor para beneficio del Patrimonio de cada Fideicomiso. El pago puntual y completo de las Aportaciones de las Dependencias y Entidades y el entero de los Descuentos sobre Nómina que hagan las Entidades y Dependencias depende, entre otros factores, de la situación financiera de las Dependencias y Entidades así como del cumplimiento de sus obligaciones legales.

En el supuesto de que las Dependencias y Entidades no realicen los pagos de las Aportaciones y los Descuentos sobre Nómina que correspondan a los Deudores Hipotecarios, el Fiduciario Emisor no tendrá acceso a otros fondos para cubrir el pago de intereses o principal a los Tenedores de los CBF's.

De igual forma, podrían existir retrasos en las transferencia de la Cobranza por parte de las Entidades y Dependencias en cuyo caso, el Fiduciario Emisor no tendrá acceso a otros fondos para cubrir el pago de intereses o principal a los Tenedores de los CBF's de manera puntual y completa.

#### **Deudores Hipotecarios.**

El pago oportuno de los CBF's se encuentra directamente ligado al Descuento sobre Nómina y las Aportaciones de las Dependencias y Entidades que éstas realicen por cuenta de los Deudores Hipotecarios. A su vez, dichos pagos están relacionados a diversos factores como la permanencia en el empleo del Deudor Hipotecario, entre otras. En el caso en que los Deudores Hipotecarios dejen de laborar en el sector público, éstos podrían incumplir sus obligaciones de pago bajo los Créditos Hipotecarios, pudiendo a su vez, ocasionar que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos, lo que afectaría en forma negativa la capacidad del Fiduciario Emisor de pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

#### **Administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios.**

##### *a. FOVISSSTE como Administrador.*

En virtud de los distintos Contratos de Administración que celebre el FOVISSSTE con el Fiduciario Emisor respecto a cada Emisión, FOVISSSTE será responsable de la administración y Cobranza de los Créditos Hipotecarios. El pago oportuno de los Créditos Hipotecarios y, por lo tanto, que existan recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para pagar en forma total las cantidades adeudadas bajo los CBF's depende directamente del desempeño que FOVISSSTE tenga como Administrador. En la medida en que el desempeño del FOVISSSTE como Administrador no sea adecuado o bien, en caso de que el FOVISSSTE incumpla con sus obligaciones bajo los distintos Contratos de Administración, puede tener como resultado que el Patrimonio de cada Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

##### *b. El FOVISSSTE es el Administrador Único en los Fideicomisos.*

La principal fuente de repago de los Créditos Hipotecarios son las Aportaciones de las Dependencias y Entidades y los Descuentos sobre Nómina que éstas depositan a favor del FOVISSSTE por cuenta de los Deudores Hipotecarios. El FOVISSSTE tiene la facultad y obligación legal del cobro de las Aportaciones y los Descuentos sobre Nómina correspondientes a los Trabajadores cuyas relaciones laborales se regulen por el apartado "B" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En virtud de que legalmente sólo el FOVISSSTE puede llevar a cabo la función de cobrar las Aportaciones de las Dependencias y Entidades y los Descuentos sobre Nómina, el FOVISSSTE será Fideicomitente y administrador único del Fideicomiso y no existe un administrador sustituto para desempeñar esta función.

Por lo anterior, no se contempla la posibilidad de sustituir al FOVISSSTE como Administrador de los Créditos Hipotecarios por ninguna causa. Por lo tanto, en el caso de que FOVISSSTE no cumpla con sus obligaciones bajo alguno de los Contratos de Administración que se celebren para cada Emisión, el único recurso disponible para el Fiduciario Emisor será buscar exigir su cumplimiento por la vía judicial. No es posible prever la duración de dicho procedimiento, sin embargo, es posible que éste sea largo. Tampoco es posible asegurar que el procedimiento será exitoso o que se obtendrá plena compensación adecuada por los incumplimientos. Esta situación



puede afectar en forma negativa al Patrimonio de cada Fideicomiso y a su vez afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's correspondientes a cada Emisión.

*c. 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 FOVISSSTE como Administrador han sido desarrolladas por el FOVISSSTE. La obligación asumida por FOVISSSTE 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 y de acuerdo a sus políticas. La administración de FOVISSSTE mantiene el derecho de modificar esas políticas y procedimientos de tiempo en tiempo. 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 pudiere adoptar FOVISSSTE resulten, en su caso, igual o más efectivos y/o eficientes que los que actualmente mantiene, por lo que, la Cobranza de los Créditos Hipotecarios puede verse afectada de forma adversa, lo que podría ocasionar que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos lo que afectaría en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

*d. Otorgamiento de Prórrogas bajo los Créditos Hipotecarios.*

De acuerdo con lo establecido en la Ley del ISSSTE, cuando un Deudor Hipotecario deje de prestar sus servicios a alguna Dependencia o Entidad durante un periodo mínimo de 12 (doce) meses, ya sea por suspensión temporal de los efectos del nombramiento o cese (a menos que exista litigio pendiente sobre la subsistencia de su designación o nombramiento) y a petición del acreditado, éste podrá gozar de una prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses. Dicha prórroga tendrá un plazo máximo de 12 (doce) meses acumulados y terminará anticipadamente cuando el Deudor Hipotecario vuelva a prestar servicios a alguna de las Dependencias o Entidades o ingrese a laborar bajo un régimen con el que el ISSSTE tenga celebrado convenio de incorporación. Si bien durante el periodo de la prórroga no se pagan intereses, ni principal, el saldo insoluto del crédito se sigue actualizando conforme al incremento del salario mínimo. Durante el periodo de prórroga, la liquidez del Fideicomiso respectivo puede verse afectada de forma adversa y consecuentemente la capacidad de pago de los CBF's.

*e. Cartera vencida.*

Deberá registrarse como Derecho de Crédito Vencido cualquier Derecho de Crédito con más de 6 (seis) amortizaciones quincenales o 90 (noventa) días de retraso en el pago conforme a los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito. El incremento en la cartera vencida puede afectar de manera negativa la disponibilidad de recursos por concepto de Cobranza, afectando la situación financiera del Fideicomiso respectivo y consecuentemente la capacidad de pago de los CBF's.

*f. Responsabilidad limitada.*

El Administrador será responsable de su actuación (y de la actuación de cualquier subcontratista), únicamente en relación al cumplimiento de las obligaciones explícitamente contraídas por éste en virtud de los Documentos de la Operación. El incumplimiento a las obligaciones del Administrador y, en su caso, de los Subcontratistas podrá tener un impacto negativo en la Cobranza. Lo anterior, podrá ocasionar que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos lo que afectaría en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

*g. Las obligaciones del Administrador son pagaderas por el mismo, únicamente a través de la Cobranza.*

El cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo del Administrador, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, los cuales incluyen sin limitar el mantenimiento del Seguro, el pago de gastos derivados de procesos extrajudiciales y judiciales de cobro, dependerá de los flujos que se deriven de la Cobranza de los Derechos de Crédito. En la medida en la que la Cobranza no arroje los flujos necesarios para realizar dichos pagos, se corre el riesgo que dichos pagos no sean realizados, afectando negativamente el Patrimonio del Fideicomiso.

*h. Ningún monto adeudado por el Administrador, que exceda las responsabilidades que se le requieren pagar, podrá constituir una "reclamación" en su contra.*



Las obligaciones de pago a cargo del Administrador, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, serán cubiertas con el producto de la Cobranza de los Derechos de Crédito. Los acreedores correspondientes no podrán presentar "reclamación" alguna en contra del Administrador, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con cantidades suficientes para hacer frente a dichos pagos.

*i. Los Fideicomisos no son Fideicomisos de Garantía*

Los Fideicomisos no son fideicomisos de garantía del tipo a que se refieren los artículos 395 a 414 de la LGTOC. Por lo mismo, no le son aplicables las disposiciones relativas a la ejecución de fideicomisos de garantía a que se refiere el Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio.

Al ser fideicomisos de administración y pago y no de garantía, la recuperación de la inversión de los Tenedores en los CBF's está sujeta a que el Fiduciario reciba fondos suficientes derivados de los Derechos de Créditos, sin que exista la posibilidad de que el Fiduciario ejecute o liquide garantía alguna a favor de los Tenedores. En caso de que los recursos derivados de los Derechos de Crédito resulten inferiores a los razonablemente previstos, los flujos de los Fideicomisos se verían afectados negativamente, situación que podría implicar faltantes para el pago de principal e intereses de los CBF's respectivos.

*j. Incremento de Costos.*

En caso que los costos y/o gastos de operación se incrementan, los resultados de FOVISSSTE podrían verse afectados.

No obstante lo anterior, conforme al artículo 214, fracción XVI, inciso d) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales, el FOVISSSTE solo podrá aplicar hasta el 0.75% (cero punto setenta y cinco por ciento), de los recursos totales que maneje en costos y/o gastos de operación.

*k. Incumplimiento en la Presentación de Información.*

No se puede asegurar que el FOVISSSTE en todo momento cumplirá con sus obligaciones de presentación de información a la CNBV y a la BMV conforme a la normatividad aplicable. En el supuesto que el FOVISSSTE incumpliera a sus obligaciones podría incurrir en diversas sanciones conforme a la normatividad aplicable.

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

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

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



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

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

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

### **Incumplimiento de las partes relevantes de preparar y entregar reportes de conformidad con los Documentos de la Operación**

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

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

### **Cobranza administrativa y judicial.**

#### *a. Duración de los procesos.*

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 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 Administrador. En tanto no termine dicho proceso judicial y el Inmueble respectivo no sea adjudicado y vendido, los reembolsos del valor nominal de los CBF's y el pago de intereses sobre los mismos podrían verse afectados.

Las políticas de administración y cobranza del Administrador establecen los parámetros para la cobranza de estos créditos. El FOVISSSTE cuenta con el personal y los recursos para cumplir con sus obligaciones al amparo de los distintos Contratos de Administración que celebre con el Fiduciario Emisor en relación con cada Fideicomiso, sin embargo, existe el riesgo que el cobro de dichos créditos vencidos provoque retrasos en dicha cobranza.

#### *b. Ejecución de Garantías.*

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 del Administrador. El FOVISSSTE no tiene la certeza de que los Inmuebles sean objeto de arrendamiento o de que los mismos se encuentren en posesión de un tercero; dichas causas podrían alargar los procesos judiciales o de venta de dichos Inmuebles. 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 distintos Contratos de Administración que celebre el Fiduciario Emisor con el Administrador, el Administrador estará obligado a pagar los gastos necesarios para la cobranza de Créditos Hipotecarios que estén vencidos y éstos le serán reembolsados sólo en la medida en que dichos Créditos Hipotecarios que estén vencidos efectivamente sean recuperados. El Fiduciario Emisor, por lo tanto, sólo tendrá derecho a recibir el monto de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios neto de los Gastos de Cobranza que incurra el Administrador en casos 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 correspondiente cuente con menos recursos líquidos lo cual afecta en forma negativa la capacidad del Fiduciario Emisor para pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

#### **Administrador Maestro.**

##### *a. Contratación, sustitución o renuncia.*

Conforme se establezca en cada Fideicomiso, el Fiduciario podrá contratar un Administrador Maestro para que preste los servicios de supervisión de las obligaciones del Administrador al amparo del Contrato de Administración respectivo. En ese caso, el Contrato de Administración Maestra establecerá los supuestos mediante los cuales el Administrador Maestro deberá ser sustituido por el Fiduciario. Entre otros, dichos supuestos se refieren a: (i) incumplimientos a las obligaciones a su cargo establecidas en dicho Contrato de Administración Maestra; (ii) la falsedad en las declaraciones, informaciones o certificaciones que proporcione; o (iii) si es sujeto a procedimiento de insolvencia. En ese caso, el Fiduciario podrá, con la autorización previa y por escrito del Representante Común, llevar a cabo la sustitución del Administrador Maestro.

De igual manera, de conformidad con los términos del Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro podrá renunciar a su cargo en caso de que llegue a ser ilegal seguir cumplimiento con sus obligaciones bajo dicho Contrato de Administración Maestra. Esto es, en caso de que: (i) le sean revocadas las autorizaciones gubernamentales necesarias para la prestación de sus servicios al amparo del Contrato de Administración Maestra; o (ii) las Leyes Aplicables en México o en el extranjero sean modificadas y afecten negativamente en la prestación de sus servicios al amparo del Contrato de Administración Maestra. El Administrador Maestro deberá acreditar tal circunstancia mediante la opinión de un despacho de abogados de reconocido prestigio que certifique la existencia de cualquiera de los supuestos mencionados.

Al respecto, los Tenedores deberán considerar que (i) a la fecha no se tiene definido un Administrador Maestro Substituto y que (ii) no obstante que el Contrato de Administración establece los requisitos para la sustitución del Administrador Maestro, ya sea porque dicha sustitución se derive de un incumplimiento o de una renuncia del mismo, existe el riesgo de que nos sea posible identificar a un Administrador Maestro adecuado o de que el candidato seleccionado no acepte asumir el cargo. En cualquiera de estos casos, los retrasos en la toma de decisiones o la imposibilidad de designar a un Administrador Maestro Substituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución podría repercutir negativamente en la Cobranza, lo que podría ocasionar que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos lo que afectaría en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

##### *b. Responsabilidad limitada*

El Administrador Maestro será responsable únicamente de sus obligaciones contraídas dentro de los Contratos de Administración Maestro y Fideicomiso. El incumplimiento a las obligaciones del Administrador Maestro podría tener un impacto negativo en la Cobranza. Lo anterior, podría ocasionar que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos lo que afectaría en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

#### **Información histórica y comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios**

Los posibles adquirentes de los CBF's, deberán tomar en cuenta en su análisis, que FOVISSSTE no puede asegurar que el comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios sea consistente con la información contenida en el presente Prospecto respecto de la cartera total del FOVISSSTE en su calidad de Administrador y la que se revele en los correspondientes Suplementos. La información que se presenta en el Prospecto y en los Suplementos corresponde únicamente al comportamiento histórico observado hasta la fecha de elaboración de los documentos y la aportación de Derechos de Crédito a cada Fideicomiso. Cambios en las políticas de administración de FOVISSSTE, variación de las condiciones macroeconómicas entre otros eventos pueden hacer que el comportamiento futuro de los créditos difiera de la información histórica presentada. Derivado de lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente puede contar con menos recursos líquidos, afectando negativamente la capacidad de pago de los CBF's.

#### **Deterioro del valor de las garantías**

Como resultado de factores que se encuentran fuera del control de los Deudores Hipotecarios, del Fiduciario Emisor, del Representante Común, del Intermediario Colocador y del Administrador, como por ejemplo, una severa desaceleración económica, causas de fuerza mayor (sismo, inundación, erupción volcánica, incendio o cualquier desastre natural) puede haber una afectación sustancial en el valor de las

viviendas adquiridas por los Deudores Hipotecarios con 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 de los distintos Fideicomisos cuente con menos recursos líquidos de los esperados y que lo anterior afecte en forma negativa la capacidad de pago de las cantidades adeudadas bajo los CBF's correspondientes a cada Emisión.

#### **Seguros de Daños.**

De conformidad con los términos de los Créditos Hipotecarios y con lo que se establezca en los distintos Contratos de Administración correspondientes a cada Emisión, el Administrador debe contratar y mantener pólizas de Seguro que cubran daños con respecto a los Inmuebles (Ver "Sección III.5 – FOVISSSTE como Administrador – Seguros"). Los Tenedores deben tomar en cuenta el riesgo de que la Aseguradora pague el monto total de cualquier reclamación que le formule el Administrador, incluyendo que la Aseguradora considere procedente dicha reclamación, que aplique limitaciones a las coberturas o las condiciones para su pago y el monto del pago correspondiente. Adicionalmente, los Tenedores deben tomar en cuenta que actualmente el monto máximo de la suma asegurada es el valor de los Inmuebles objeto de los Créditos Hipotecarios que FOVISSSTE ceda a los Fideicomisos en la Fecha de Corte. Por lo tanto, existe la posibilidad, de que el monto de indemnización sea menor que el saldo insoluto de principal e intereses bajo el Crédito Hipotecario respectivo al momento en que ocurra la pérdida total del Inmueble asegurado. Todo lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso respectivo cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pago de las cantidades adeudadas bajo los CBF's. El monto de la indemnización en caso de siniestro es cada vez mayor, por lo tanto, la suma asegurada se aproxima al valor de reposición de la vivienda en el mercado y la posibilidad de que el monto de indemnización sea menor que el saldo insoluto de principal e intereses bajo el Crédito Hipotecario respectivo se reduce.

A efecto de formalizar la transmisión de los Derechos Derivados del Seguro a favor del Fiduciario del Fideicomiso correspondiente a cada Emisión, el Fideicomitente se obligará a entregar una constancia emitida por la compañía aseguradora en donde se haga constar que el Fiduciario ha sido designado como beneficiario de los Derechos Derivados del Seguro relativos a los Derechos de Crédito cedidos conforme al Contrato de Cesión respectivo. Los inversionistas deberán considerar que existe un periodo de transición para llevar a cabo dicha formalización, el cual puede ser de hasta 30 (treinta) días, contados a partir de la celebración del Contrato de Cesión respectivo.

#### **Garantía del Crédito de la Vivienda.**

Conforme a lo establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE, los Créditos Hipotecarios deberán estar cubiertos por un seguro a cargo del FOVISSSTE para los casos de invalidez, incapacidad total permanente o muerte del Deudor Hipotecario correspondiente. No obstante lo anterior, el FOVISSSTE ha optado por asumir la obligación de pago del Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios respecto de los cuales el Deudor Hipotecario se encuentre en dichos supuestos. Al respecto, existe el riesgo de que el FOVISSSTE se retrase en el pago de las cantidades correspondientes a la Garantía del Crédito de la Vivienda o no honre dicha obligación. Lo anterior podría ocasionar que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos lo que afectaría en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

#### **El Fideicomitente es el Administrador de los Derechos de Crédito.**

El Fideicomitente es la entidad de concentrar la cobranza y transmitirla al patrimonio del Fideicomiso, lo cual podría generar un conflicto de interés.

No obstante lo anterior, la operación contempla la participación de un Administrador Maestro, quien supervisa las actividades que lleva a cabo el Fideicomitente en su carácter de administrador.

#### **Incumplimiento de Obligaciones Fiscales.**

Bajo los términos de los Fideicomisos que en su momento se celebren, será estricta responsabilidad del Fideicomitente el cumplimiento de las obligaciones fiscales que en todo caso deriven conforme a dichos contratos. En el caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario Emisor éste lo informará oportunamente al Fideicomitente para que, en cumplimiento de esta responsabilidad, el Fideicomitente lleve a cabo los trámites y pagos necesarios. Sin embargo, en caso de que el Fideicomitente no cumpla con su responsabilidad y el Fiduciario Emisor sea requerido de hacer el pago de cualquier contribución, el Fiduciario Emisor lo cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y dará aviso por escrito al Fideicomitente. En tal caso, el Fideicomitente tendrá la obligación de restituir al Patrimonio del Fideicomiso que corresponda íntegramente todas las cantidades pagadas. El retraso en la restitución de las contribuciones pagadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso



por parte del Fideicomitente, podría tener efectos desfavorables sobre el Patrimonio del Fideicomiso y consecuentemente sobre el pago de los CBF's.

#### **Factores de Riesgo Económicos y Políticos.**

El pago de los Créditos Hipotecarios depende preponderantemente de la situación económica de las Dependencias y Entidades y 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 las Dependencias y Entidades o 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 las Dependencias y Entidades o de los Deudores Hipotecarios puede tener un efecto adverso en su capacidad de pago. La totalidad de las Dependencias y Entidades y de los Deudores Hipotecarios se ubican en México, por lo tanto, el desempeño de los Créditos Hipotecarios y el pago de los CBF's 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 las Dependencias y Entidades y 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 CBF's.

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 CBF's.

#### **Situación Económica Mundial.**

Actualmente el entorno de la economía mundial está viviendo una situación complicada. A pesar de que las condiciones económicas difieren de un país a otro, la reacción de los inversionistas ante los acontecimientos ocurridos en un país pueden afectar los mercados financieros de otros países. En el pasado, acontecimientos o condiciones ocurridos en los Estados Unidos de América o en otros países han tenido un efecto importante en la disponibilidad del crédito en la economía mexicana, han resultado en fugas considerables de capital y propiciado una reducción de la inversión extranjera en el país. El impacto negativo de dichos eventos en la economía mexicana podría afectar de forma adversa la situación financiera del FOVISSSTE, un incremento en el costo del financiamiento, afectar la capacidad de pago de los Deudores Hipotecarios y un incremento de la cartera vencida del FOVISSSTE y del Patrimonio del Fideicomiso.

#### **Modificaciones a la Ley del Impuesto Sobre la Renta.**

Es posible que el régimen fiscal actualmente aplicable a los Tenedores de los CBF's sufra modificaciones durante la vigencia de los CBF's, esos cambios, de ocurrir, podrían tener un efecto adverso sobre el rendimiento que generen los CBF's a sus Tenedores.

#### **El pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios está respaldado sólo con el Patrimonio del Fideicomiso.**

*a. Denominación de los Créditos Hipotecarios en VSM.*

El FOVISSSTE cederá Derechos de Crédito derivados de los Créditos Hipotecarios al Patrimonio del Fideicomiso respectivo.

Los Créditos Hipotecarios están denominados en VSM, por lo que las cantidades que adeudan los Deudores Hipotecarios bajo dichos créditos se incrementarán durante la vigencia de los Créditos Hipotecarios en proporción a los incrementos que apliquen al SMGDF en forma anual, según lo determine la Comisión Nacional de Salarios Mínimos.

Por otro lado, dado que los CBF's podrán denominarse en UDIS, según se establezca para cada Emisión y el valor de la UDI varía de manera diaria en función a la inflación observada (según lo determina Banco de México), el saldo de dichos CBF's podría ajustarse en forma diferente al saldo de los Créditos Hipotecarios.



Por lo anterior, durante la vigencia de los CBF's, existe el riesgo de que el aforo inicial disminuya si los aumentos en el SMGDF (esto es la denominación de los Derechos de Crédito) son menores a los aumentos en el valor de la UDI (esto es la denominación de los CBF's), lo cual traería 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 CBF's.

*b. No se asume una recuperación significativa de parte de los Deudores Hipotecarios morosos.*

Como se describe más adelante, las Aportaciones de las Dependencias y Entidades y los Descuentos sobre Nómina depositados a favor del FOVISSSTE son la principal fuente de pago para la Cobranza de los Créditos Hipotecarios y en caso de que los Deudores Hipotecarios no mantengan una relación laboral en el sector público que genere dichas Aportaciones de las Dependencias y Entidades y los Descuentos sobre Nómina, el pago total de las cantidades adeudadas bajo los CBF's dependerá de que los Deudores Hipotecarios cumplan con sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios mediante Aportaciones Directas. Si bien el FOVISSSTE se encuentra en el proceso de implementar y modernizar sus procesos de cobranza para recuperar cantidades adeudadas por deudores morosos, para las proyecciones de la transacción (las cuales pueden no materializarse en caso de cambios adversos en supuestos y/o variables macroeconómicas), no se ha asumido que habrá Cobranza significativa en el caso de que alguno de los Deudores Hipotecarios caiga en mora. Por lo tanto, los posibles inversionistas deben tomar en cuenta que en el caso de que el conjunto de los Créditos Hipotecarios que no generen flujo excedan el valor de la Constancia, es posible que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con recursos suficientes para pagar en forma oportuna y total las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

*c. Cascada de Pagos.*

De conformidad con los términos de cada Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario Emisor deberá pagar los Gastos antes de pagar cualquier cantidad a los Tenedores bajo los CBF's, por lo que los pagos de principal e interés a los Tenedores se encuentran subordinados a los pagos que se deban realizar para cubrir dichos Gastos. Para cada Emisión, los Gastos incluyen, entre otros, los pagos de honorarios al Fiduciario Emisor, al Representante Común, las cuotas anuales por el mantenimiento del registro ante la CNBV y el listado ante la BMV, de las calificaciones entre otros Gastos de Mantenimiento así como los Honorarios del Administrador, los Honorarios del Administrador Maestro en su caso y los Gastos de Cobranza si los hubiere. En caso de que en una Fecha de Pago los recursos líquidos del Fideicomiso sean insuficientes para el pago de los Gastos, el pago de intereses y principal de los CBF's se puede ver afectado negativamente.

#### **Responsabilidad Limitada del Fiduciario**

- a. El Fiduciario no será responsable en ningún momento acerca de la veracidad, exactitud y alcances del Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad que le entregue FOVISSSTE en su calidad de Cedente.
- b. En ningún momento el Fiduciario tendrá la obligación o responsabilidad de determinar si los documentos que evidencian los Créditos Hipotecarios son válidos o legalmente exigibles, y en general si se cumplieron o no los Requisitos de Elegibilidad.
- c. El Fiduciario no tendrá la obligación o responsabilidad de verificar si las Hipotecas sobre los Inmuebles fueron otorgadas e inscritas de conformidad con la legislación aplicable, ni sobre la validez de la cesión de los Derechos de Crédito a favor del Fideicomiso, ni la calidad crediticia de los Deudores Hipotecarios, ni sobre la transmisión de los derechos como beneficiario del Seguro, ni por ninguna otra responsabilidad.

#### **Formalización de la transmisión de las garantías a favor del Fiduciario Emisor**

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 del Administrador. El FOVISSSTE no tiene la certeza de que los Inmuebles sean objeto de arrendamiento o de que los mismos se encuentren en posesión de un tercero; dichas causas podrían alargar los procesos judiciales o de venta de dichos Inmuebles. 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 distintos Contratos de Administración que celebre el Fiduciario Emisor con el Administrador, el Administrador estará obligado a pagar los gastos necesarios para la cobranza de Créditos Hipotecarios que estén vencidos y éstos le serán reembolsados sólo en la medida en que dichos Créditos Hipotecarios que estén vencidos efectivamente sean recuperados. El Fiduciario Emisor, por lo tanto, sólo tendrá derecho a recibir el monto de la Cobranza de



los Créditos Hipotecarios neto de los Gastos de Cobranza que incurra el Administrador en casos 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 correspondiente cuente con menos recursos líquidos lo cual afecta en forma negativa la capacidad del Fiduciario Emisor para pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

#### **Retraso del Reporte de Cobranza por parte del Administrador Maestro**

Pueden existir retrasos en la generación de los Reportes que se estipulan en el Fideicomiso como son el Reporte de Cobranza por parte del Administrador Maestro, debido a que éste a su vez no reciba la información que requiere para la elaboración del mismo por parte del Administrador. En este caso, el Fiduciario deberá tomar en consideración los saldos en las cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los Reportes de Saldos y Distribuciones, considerando que se hiciera un ajuste posterior que pudiera corresponder en el Reporte de Cobranza del periodo subsecuente.

#### **Problemas operativos en la determinación de la cartera vencida de FOVISSSTE**

FOVISSSTE está en proceso de mejora continua, para reducir el tiempo que permita determinar su cartera vencida, que puede impactar la calidad de la información de los Derechos de Crédito que integran el Patrimonio de cada Fideicomiso, lo anterior derivado de que la información relativa a los Créditos Hipotecarios es preparada exclusivamente por FOVISSSTE en base a la información proporcionada por las Dependencias y Entidades y con base en los Acreditados que se encuentran en activo dentro del sector. En virtud de lo anterior, no se puede garantizar que la información que prepare el Administrador respecto a los Derechos de Crédito que integran el Patrimonio del Fideicomiso refleje con oportunidad las circunstancias de cada uno de dichos Derechos de Crédito, lo cual pudiera traducirse en inconsistencias entre la información del Patrimonio del Fideicomiso e información posterior de FOVISSSTE, una vez que cuente con la individualización por parte de las Dependencias y Entidades.

Cabe señalar que esta situación está siendo atendida por parte de la administración del Fondo, con una estrecha comunicación con las Dependencias y Entidades afiliadas a FOVISSSTE (642) y con la plena automatización de la información.

#### **Términos y Condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

##### *a. Forma de amortización de los CBF's.*

Bajo los términos de los CBF's el saldo insoluto de principal vence y será pagadero en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, sin embargo, de conformidad con los términos del Macrotítulo y del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá efectuar amortizaciones parciales de principal en cada Fecha de Pago en función de los montos obtenidos de la Cobranza (Ver "Sección II.1 - Características del Programa").

La información contenida en cada Suplemento con respecto a los escenarios de amortización de los CBF's está basada en proyecciones del comportamiento de la amortización de todos los Créditos Hipotecarios basadas en el comportamiento histórico del cumplimiento por parte de las Dependencias y Entidades respecto de su obligación de pagar las Aportaciones y enterar los Descuentos, las condiciones y/o variables macroeconómicas prevalecientes en la fecha de otorgamiento de los Créditos Hipotecarios y en la actualidad, no incluyéndose en la misma condiciones y/o variables macroeconómicas típicos de escenarios económicos y/o políticos adversos según se describen en "Factores de Riesgo Económicos y Políticos". Adicionalmente, se considera la experiencia de lograr el cobro a Deudores Hipotecarios que hayan perdido su empleo en el sector público. No existe certeza alguna de que el comportamiento futuro de dichas variables sea igual a la experiencia observada y por lo tanto tampoco existe certeza de que dicha proyección se materialice.

El principal de los CBF's será pagado en base a la Cobranza que se haga de los Derechos de Crédito. Si la Cobranza de los Créditos Hipotecarios se incrementa, los CBF's serán amortizados más rápidamente, mientras que si la Cobranza de los Créditos Hipotecarios disminuye, los CBF's amortizarán más lentamente.

El monto de las Aportaciones de las Entidades y Dependencias, los Descuentos sobre Nómina y las Aportaciones Directas que sean depositados por las Dependencias y Entidades en la Cuenta del FOVISSSTE puede verse influido por una variedad de factores que pueden presentarse durante la vigencia de los CBF's, entre los que se encuentran los siguientes: (i) variación de los salarios por méritos propios de cada uno de los Deudores Hipotecarios, (ii) aumentos generales a los salarios otorgados por las Dependencias y Entidades por encima del incremento al SMGDF, (iii) despidos, recortes generales de personal o cierres de áreas que resulten en la pérdida de

empleo de los Deudores Hipotecarios, (iv) pagos anticipados que lleven a cabo los Deudores Hipotecarios en forma voluntaria, (v) correcciones en los montos de Aportaciones y los Descuentos sobre Nómina posteriormente a la Fecha de Emisión, por parte del FOVISSSTE, así como, (vi) factores en general económicos, sociales, tributarios, políticas de gobierno que afecten salarios de los Deudores Hipotecarios o la continuidad de la relación laboral actual (Ver factor de riesgo descrito bajo el título "No se cuenta con un historial consistente respecto al prepago de los Créditos Hipotecarios").

Adicionalmente, con respecto a aquellos Deudores Hipotecarios que no mantengan un empleo en el sector público, la amortización de los CBF's dependerá directamente del comportamiento de pagos que realicen los Deudores Hipotecarios en el futuro, incluyendo su capacidad de obtener un nuevo empleo en el sector formal u obtener suficientes ingresos alternativos para cumplir con sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios. Si los Deudores Hipotecarios no mantienen un comportamiento de pago similar al que han tenido en el pasado presentando retrasos en sus pagos, los CBF's amortizarán en forma más lenta que la descrita en el presente. De igual manera, si los Deudores Hipotecarios incrementan el monto de sus pagos o efectúan prepagos bajo sus Créditos Hipotecarios, los CBF's amortizarán en forma más rápida que la descrita en el presente.

Bajo los términos de los CBF's, estas fluctuaciones en el comportamiento de la amortización de los CBF's no da derecho al pago de ninguna penalización en favor de los Tenedores.

*b. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengan intereses a una Tasa de Interés Bruta Anual.*

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengan intereses a una Tasa de Interés Bruta Anual, por lo tanto los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados Bursátiles Fiduciarios les generen rendimientos menores o mayores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

*c. Falta de Pago de intereses y principal.*

Ante la falta de pago de (i) los intereses devengados en una Fecha de Pago y (ii) del monto de principal en la Fecha de Vencimiento, no se contempla el pago de intereses moratorios. En caso de que ocurra un evento de esta naturaleza, los Tenedores podrán solicitar al Fiduciario Emisor el pago de las cantidades adeudadas, sin embargo, en virtud de que las cantidades adeudadas bajo los CBF's se pagarán únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y éste está constituido, principalmente, por los Derechos de Crédito, el Fiduciario Emisor sólo podrá pagar las cantidades adeudadas, en la medida en que exista Cobranza con respecto a los Derechos de Crédito o, en su caso, se ejecuten las Hipotecas. Considerando que en México no existe un mercado secundario para los Créditos Hipotecarios, el Fiduciario Emisor no podrá ceder los mismos para acelerar la recuperación de recursos líquidos. Derivado de lo anterior, los recursos del Fideicomiso correspondiente pueden ser insuficientes para el pago de intereses y principal de los CBF's.

*d. Mercado limitado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios.*

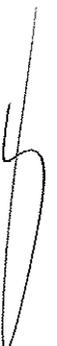
Actualmente, no existe un mercado secundario con respecto a los CBF's y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El precio al cual se negocien los CBF's puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel 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 CBF's puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar CBF's en el mercado.

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

Ni el Fiduciario Emisor, ni el FOVISSSTE, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador están obligados a generar un mercado secundario para los CBF's 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.

**No se cuenta con un historial consistente respecto al prepago de los Créditos Hipotecarios.**

La amortización de los Créditos Hipotecarios se determina como un porcentaje fijo que se descuenta del salario del Trabajador (Descuento sobre Nóminas) y un porcentaje fijo del 5% (cinco por ciento) del



salario diario integrado del Trabajador que es pagado por la Dependencia o Entidad en la que labore el acreditado como Aportación y enterado al FOVISSSTE. Cuando el Trabajador recibe un aumento de sueldo, o el SMGDF aumenta, el monto de las amortizaciones por concepto de Descuento sobre Nómina y Aportaciones de las Dependencias y Entidades aumenta proporcionalmente.

Comparando dicho comportamiento con la amortización de un crédito hipotecario tradicional, dicho aumento en el monto del pago podría ser considerado como un prepago del Crédito Hipotecario, sin embargo, dicho pago es automático y no depende de la voluntad del Deudor Hipotecario. No es posible para el FOVISSSTE determinar claramente el importe de dichos aumentos en los pagos y por lo tanto no se cuenta con un historial consistente que muestre el índice de prepago de los Créditos Hipotecarios. En el pasado, el FOVISSSTE no ha experimentado prepagos voluntarios significativos por parte de los Deudores Hipotecarios, distintos de los que resulten del aumento a sus salarios.

En caso de aumentos en los salarios de los Deudores Hipotecarios o aumentos en el Salario Mínimo, el monto destinado a la amortización de los Créditos Hipotecarios aumentará y esto tendrá como resultado que los CBF's se amorticen más rápidamente.

#### **Información histórica individualizada respecto a montos pagados y retrasos de los Créditos Hipotecarios.**

A pesar de que se cuenta con información histórica individualizada respecto a montos pagados, prepagados y retrasos de los Créditos Hipotecarios, FOVISSSTE no puede asegurar que el comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios sea consistente con lo observado hasta su fecha de cesión. Los Tenedores deberán tomar en cuenta lo anterior en su análisis de la información presentada en este Prospecto y en los Suplementos correspondientes a cada Emisión. En particular los inversionistas potenciales y Tenedores deberán tener en cuenta que el comportamiento de los Créditos Hipotecarios cedidos a los Fideicomisos puede tener variaciones substanciales en el futuro, respecto a lo establecido en cada uno de los respectivos Suplementos Informativos.

En caso de que dichas variaciones sean mayores a las observadas históricamente para el conjunto de la cartera que se aporte a cada Fideicomiso, los recursos líquidos del Patrimonio correspondiente podrían ser insuficientes para el pago de intereses y principal de los CBF's respectivos o verse retrasado. Asimismo, de materializarse retrasos en los pagos de los Créditos Hipotecarios, el monto destinado a la amortización de los Créditos Hipotecarios disminuirá y esto tendría como resultado que los CBF's se amorticen más lentamente, lo cual podría resultar en menor liquidez en el Patrimonio del respectivo Fideicomiso.

#### **Estimaciones Futuras.**

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

#### **No hay segregación de fondos cobrados hasta su transferencia a la Cuenta del Fideicomiso.**

Bajo los términos del Contrato de Administración, el FOVISSSTE no tiene la obligación de abrir una cuenta especial para recibir la Cobranza de los Créditos Hipotecarios. Por lo tanto, las cantidades derivadas de los Créditos Hipotecarios serán depositadas en la Cuenta del FOVISSSTE junto con los recursos del FOVISSSTE. La Cobranza será transferida periódicamente por el Administrador a la Cuenta del Fideicomiso correspondiente una vez que sea individualizada. Aunque existe una identificación de los pagos recibidos por cuenta de cada acreditado existe un riesgo operativo de que dichos fondos puedan confundirse con los fondos propios del FOVISSSTE o que la individualización de los pagos sea más tardada de lo esperado, en cuyo caso, la liquidez del Fideicomiso respectivo puede verse afectada de forma adversa y consecuentemente la capacidad de pago de los CBF's.

Para aquellas Emisiones que cuenten con la figura de Administrador Maestro, éste realizará una conciliación periódica de la Cobranza. No obstante lo anterior, los posibles inversionistas deben de considerar que asumen el riesgo de crédito del FOVISSSTE con respecto a las cantidades cobradas bajo los Créditos Hipotecarios hasta que éstas sean transferidas a la Cuenta del Fideicomiso (Ver "Sección III.3 - Contratos y Acuerdos - Contrato de Administración").

#### **El Emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios es un Fiduciario.**

En virtud de que el emisor de los CBF's es el Fiduciario Emisor, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores deben tomar en cuenta que el pago oportuno de las cantidades



adeudadas bajo los CBF's depende del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario Emisor y del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso. Consecuentemente si el Administrador, el Fiduciario y/o el Representante Común no cumplen oportunamente con sus obligaciones, los recursos del Fideicomiso correspondiente pueden ser insuficientes para el pago de intereses y principal de los CBF's o verse retrasado.

#### **Posible transferencia de la Constancia.**

En cada Suplemento el tenedor inicial de la(s) Constancia(s) será el FOVISSSTE. En tanto el FOVISSSTE sea titular de la(s) Constancia(s), tendrá un interés económico en el buen desempeño de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios. En caso de que el FOVISSSTE ceda su(s) Constancia(s) a un tercero, el interés de dicho tercero se verá disminuido respecto del interés del FOVISSSTE, en perjuicio de los Tenedores. No obstante, FOVISSSTE, como tenedor inicial de la Constancia, podrá tener el derecho de ceder la titularidad de la(s) Constancia(s), según se estipule para cada Emisión.

FOVISSSTE valorará cada Constancia de conformidad con los criterios contables aplicables a este tipo de instrumentos. A la fecha, FOVISSSTE se encuentra en proceso de desarrollar una metodología de valuación de la Constancia, conforme a los dichos criterios.

#### **Incumplimiento de FOVISSSTE a las obligaciones de divulgación en caso de dependencia de la emisión por un monto mayor o equivalente al 20% de los CBF's.**

En caso de que FOVISSSTE llegara a readquirir Derechos de Crédito por un monto mayor o equivalente al 20% de las obligaciones de los CBF's, y no cumpliera con las obligaciones de divulgación a que hace referencia el Título IV de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la CNBV, ésta podrá, con fundamento en el Artículo 107 de la LMV suspender la cotización de los CBF's. En caso de que esto sucediera, la valuación de los CBF's se podría ver afectada negativamente y podría dejar de existir el mercado secundario para dichos CBF's, por lo que los inversionistas se podrían ver afectados.

#### **Régimen Fiscal de los CBF's.**

Los inversionistas, previo a la inversión en los CBF's, deberán considerar el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a estos instrumentos toda vez que el mismo no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente. Asimismo, deberán considerar que la operación no contempla la opinión de un asesor independiente respecto al régimen fiscal de los CBF's.

#### **Implementación de IFRS.**

A partir del 1 de enero de 2012, conforme a lo establecido por la Circular Única de Emisoras, las emisoras cuyos valores se encuentren inscritos en el RNV deberán preparar y presentar sus estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*). A efecto de cumplir con lo anterior, el Fiduciario deberá llevar a cabo un proceso de revisión de sus procesos de control interno y de revelación de información financiera a efecto de adecuarlos a las normas antes mencionadas, y de igual forma, dependerá de la información y revelaciones financieras que el administrador y/o originador, según sea el caso, preparen respecto de los bienes fideicomitidos que constituyen la fuente de repago de la Emisión. El Fiduciario adoptó la conversión de las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), desde el ejercicio 2013, dando cumplimiento a la obligación de los emisores que tienen registrados valores en el RNV, preparar y presentar sus estados financieros de conformidad con las IFRS.

Por otro lado el Fideicomitente prepara su información financiera conforme a las disposiciones de carácter general en materia de contabilidad, aplicables al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su carácter de administrador del FOVISSSTE establecidos por la CNBV.

#### **Aprobación de Estados Financieros.**

Los Estados Financieros dictaminados de FOVISSSTE correspondientes al ejercicio fiscal 2014, se encuentran pendientes de aprobar por la Comisión Ejecutiva.

**LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDEICOMITENTE, FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, Y AL REPRESENTANTE COMÚN NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE**



**LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR PAGO ALGUNO A LOS PARTICIPANTES DE UNA EMISIÓN EFECTUADA AL AMPARO DEL PROGRAMA.**

**I.4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMITENTE**

El siguiente cuadro muestra las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios respaldados por cartera hipotecaria de FOVISSSTE (las "Emisiones de FOVISSSTE"):

	2009				2011					
	FOVIS 09-01	FOVIS 09-21	FOVIS 09-30		FOVIS 11-01	FOVIS 11-20	FOVIS 11-30	FOVIS 11-30	FOVIS 11-30	FOVIS 11-30
Fecha de Corte	31-may-09	31-jul-09	31-oct-09	28-feb-10	31-may-10	30-ago-10	31-Oct-10	30-Apr-11	31-Jul-11	31-Oct-11
Número de Créditos Hipotecarios	18,482	21,593	25,322	21,781	24,115	29,234	15,282	13,979	17,899	16,834
Saldo Insoluta Remanente (mdp)	\$ 4,831	\$ 5,559	\$ 7,000	\$ 6,300	\$ 6,287	\$ 8,215	\$ 4,934	\$ 4,932	\$ 5,442	\$ 5,984
Saldo Prom. Original ('000)	\$339	\$338	\$311	\$338	\$407	\$387	\$414	\$401	\$417	\$443
Saldo Prom. Remanente ('000)	\$263	\$259	\$276	\$259	\$344	\$397	\$364	\$328	\$356	\$30
Plazo Prom. Pond. Original (meses)	263	369	359	369	393	389	389	369	369	330
Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	222	322	320	327	334	322	232	224	308	319
Antigüedad Prom. Pond. (meses)	38	38	45	33	29	36	27	23	34	41
LTV Prom. Pond. ("LTV")	64.80%	64.92%	78.18%	87.87%	70.40%	67.02%	68.33%	72.02%	68.24%	67.27%
Tasa de Interés Promedio Ponderada	5.75%	5.74%	5.72%	5.72%	5.71%	5.70%	5.68%	5.70%	5.59%	5.73%
No de Dependencias y Entidades	389	383	415	404	414	424	387	415	532	364
Concentración Prácto Estados	EM: 20.19%	EM: 22.95%	EM: 32.82%	EM: 24.1%	EM: 17.38%	EM: 23.07%	EM: 20.89%	EM: 17.19%	EM: 13.16%	EM: 13.10%
(% Sólo Insoluta Remanente)	DF: 13.79%	DF: 13.96%	HGO: 5.72%	DF: 8.32%	MOR: 15.54%	DF: 8.48%	DF: 11.05%	DF: 11.05%	JAL: 7.80%	JAL: 7.80%
	JAL: 8.07%	MICH: 7.08%	DF: 6.64%	HGO: 5.58%	DF: 6.07%	MOR: 8.33%	MOR: 6.90%	JAL: 6.74%	DF: 6.90%	DF: 6.90%
"Top 3"	37.86%	42.79%	44.88%	37.86%	38.00%	39.85%	38.13%	34.81%	27.80%	27.80%
"Top 5"	47.86%	50.52%	52.28%	48.74%	48.12%	49.28%	50.89%	49.48%	49.30%	49.30%
Concentración Por Dependencias										
"Top 3"	15.51%	15.23%	13.57%	14.89%	12.78%	13.84%	13.86%	13.22%	15.59%	15.59%
"Top 5"	23.63%	22.84%	20.34%	21.59%	19.40%	21.30%	22.34%	23.75%	22.78%	22.76%

	2009				2011					
	FOVIS 09-01	FOVIS 09-21	FOVIS 09-30		FOVIS 11-01	FOVIS 11-20	FOVIS 11-30	FOVIS 11-30	FOVIS 11-30	FOVIS 11-30
Fecha de Emisión	26-Jun-09	11-Sep-09	11-Dec-09	26-Mar-10	9-Jul-10	30-Sep-10	10-Dec-10	9-Jun-11	22-ago-11	15-Dic-11
Monte de Emisión (\$ Mios UDIS)	824	936	1,155	1,015	1,369	1,013	774	791	855	821
Monte de Emisión Pesos (000)	\$3,600	\$4,000	\$5,005	\$4,599	\$3,000	\$4,699	\$3,600	\$3,608	\$3,918	\$4,309
Valor de la UDI	4,249,234	4,273,550	4,332,311	4,433,647	4,412,055	4,443,198	4,519,234	4,461,100	4,589,445	4,677,263
Número de Títulos	9	9	12	10	14	19	8	8	9	8
Fecha de Vencimiento	27-abr-39	27-jun-39	27-jun-39	27-sep-39	27-dic-39	27-mar-40	27-jun-40	27-oct-40	27-nov-40	27-sep-41
Plazo Legal (años)	29.8	29.4	29.6	29.6	29.6	29.5	29.5	29.3	29.3	29.6
Duración (años)	3.3	3.3	3.9	3.8	4.2	3.6	4.3	4.3	3.5	3.1
Vida Media (años)	3.8	3.8	4.4	4.4	5.0	4.4	5.0	4.9	3.9	3.4
Madurez (años)	7.1	7.2	8.7	6.6	9.7	8.7	9.8	9.3	7.8	6.6
Mora	29.0%	26.2%	28.2%	26.5%	27.0%	27.9%	27.6%	27.6%	28.3%	29.0%
Tasa de Interés	5.31%	5.30%	5.48%	5.25%	5.04%	5.00%	4.93%	4.70%	4.25%	4.60%
Calificaciones:										
Fitch	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)
S&P	Aaa(m)	Aaa(m)	Aaa(m)	Aaa(m)	Aaa(m)	Aaa(m)	Aaa(m)	Aaa(m)	Aaa(m)	Aaa(m)
Moody	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA
HR Ratings	HRAAA	HRAAA	HRAAA	HRAAA	HRAAA	HRAAA	HRAAA	HRAAA	HRAAA	HRAAA

	2012				2013				2014		
	TFOVIS 12U	TFOVIS 12-2U	TFOVIS 12-3U	TFOVIS 12-4U	TFOVIS 13U	TFOVIS 13-2U	TFOVIS 13-3U	TFOVIS 14U	TFOVIS 14-2U	TFOVIS 14-3U	
Fecha de Corte	30-Jan-12	30-Apr-12	30-Jul-12	30-Sep-12	31-Mar-13	31-Aug-13	31-Oct-13	31-Jan-14	30-Apr-14	31-Oct-14	
Número de Créditos Hipotecarios	18,014	21,769	16,794	15,448	21,721	19,424	21,401	16,852	12,910	12,662	
Saldo Insóluto Remanente (mdp)	\$ 6,606	\$7,135	\$3,740	\$3,635	\$9,522	\$5,385	\$6,347	\$7,263	\$6,221	\$5,823	
Saldo Prom. Original (000)	3,412	\$3,41	3,497	3,451	3,637	3,429	3,307	3,520	3,424	3,213,203	
Plazo Prom. Pond. Original (meses)	3312	3336	3,494	3,419	3,436	3,525	3,297	3,439	3,427	3,413,076	
Plazo Prom. Pond. Remanente (meses)	359	369	369	359	359	359	369	359	369	359	
Antigüedad Prom. Fond. (meses)	34	35	35	34	33	33	33	33	32	33	
LTV Prom. Pond. ("LTV")	79.11%	79.14%	68.40%	68.28%	51.69%	55.24%	54.23%	54.23%	59.73%	59.42%	
Tasa de Interés Promedio Ponderada	8.17%	8.52%	8.21%	8.26%	8.33%	8.70%	8.63%	8.45%	8.60%	8.77%	
No de Dependencias y Entidades	492	450	347	376	343	292	255	263	315	315	
Concentración Prates Estados (% Soo Insóluto Remanente)	EM 24.74% IGR 6.72% SH 6.12%	EM 29.69% YAM 4.3% MOR 4.95%	EM 31.05% DF 6.15% SH 7.81%	EM 21.64% JAL 7.33% DF 6.28%	EM 32.35% MOR 6.45% JAL 5.33%	EM 19.57% GF 6.22% MOR 6.82%	EM 27.62% GF 6.04% MOR 6.48%	DF 11.0% EM 8.9% HL 6.4%	EM 18.1% DF 18.1% MOR 11.5%	EM 19.9% EM 14.3% MOR 19.1%	
"Top 3"	38.55%	31.16%	48.95%	38.55%	49.19%	34.91%	46.04%	28.29%	47.89%	43.90%	
"Top 5"	48.60%	39.95%	58.50%	47.20%	54.60%	43.50%	58.35%	37.40%	57.95%	54.00%	
Concentración Por Dependencias											
"Top 3"	29.46%	17.39%	15.80%	17.83%	17.58%	35.01%	59.14%	21.30%	21.30%	22.49%	
"Top 5"	28.48%	23.84%	24.90%	26.20%	27.12%	41.41%	72.67%	90.20%	29.40%	31.40%	

	2012				2013				2014		
	TFOVIS 12U	TFOVIS 12-2U	TFOVIS 12-3U	TFOVIS 12-4U	TFOVIS 13U	TFOVIS 13-2U	TFOVIS 13-3U	TFOVIS 14U	TFOVIS 14-2U	TFOVIS 14-3U	
Fecha de Emisión	30-Mar-12	22-Jun-12	31-Aug-12	31-Oct-12	9-May-13	24-Oct-13	6-Dec-13	21-Mar-14	6-Jun-14	11-Dec-14	
Monto de Emisión (Miles UDIS)	624	1,115	1,015	1,034	1,384	930	1,023	1,237	1,055	964	
Monto de Emisión Pesos (900)	34,935	52,280	54,827	54,093	56,076	\$4,821	\$5,459	\$6,356	\$2,410	\$5,179	
Valor de la UDI	4,759,42	4,725,97	4,785,970	4,822,455	4,858,736	4,860,419	5,038,835	5,138,236	5,104,852	5,289,007	
Número de Títulos	9	11	10	10	14	8	11	12	11	10	
Fecha de Vencimiento	27-dic-41	27-jun-41	27-jun-42	27-sep-42	27-mar-43	27-jul-43	27-nov-43	27-dic-43	27-mar-44	27-sep-44	
Plazo Legal (años)	29.6	29.6	30.3	30.3	30.3	30.2	30.0	30.0	29.6	29.8	
Duración (años)	4.6	3.4	4.5	4.4	4.8	2.9	3.1	4.0	3.7	3.5	
Vida Media (años)	5.2	3.6	5.3	5.0	5.3	3.1	3.3	4.5	4.1	3.8	
Madurez (años)	10.3	7.8	10.3	9.5	10.3	6.3	6.8	8.2	6.9	7.8	
Tasa de Interés	39.9%	28.0%	28.0%	28.0%	28.0%	14.0%	14.0%	14.0%	14.0%	14.0%	
Calificaciones:	4.55%	3.50%	3.85%	3.65%	3.65%	3.23%	3.74%	3.50%	2.95%	2.95%	
Fitch	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	AAA(mex)	
S&P	-	Aaa.MX	Aaa.MX	Aaa.MX	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	
Moody	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	
HR Ratings	HRAAA	HRAAA	HRAAA	HRAAA	-	HRAAA	HRAAA	HRAAA	HRAAA	HRAAA	

Fuente: FOVISSSTE

Es importante señalar que la emisión con clave de pizarra TFOVI E11U (la "Emisión Internacional") fue colocada en Luxemburgo el 12 de Agosto de 2011 a través de Euroclear Bank y posteriormente modificó su clave de pizarra a "TFOVIE 11U" el 13 de abril de 2012.

El 29 de noviembre de 2012, mediante oficio 153/9096/2012 la CNBV autorizó la inscripción de la Emisión en el RNV bajo el número 0173-4.15-2012-026, la cual fue listada en la BMV el 30 de Noviembre de 2012, modificando su clave de pizarra a "TFOVIE 12U". El monto de la emisión en pesos en la fecha de emisión original fue de \$5'501,150,128.00 con un total de certificados bursátiles de 120,200. Tiene dos calificaciones por Fitch México, S.A. de C.V. "AAA (mex)" en su escala doméstica y "BBB+sf" en su escala global y por Moody's de México S.A. de C.V. "Aaa.mx (sf)" en su escala nacional y "Baa1(sf)" en su escala global en moneda local.

Los CBF's fueron emitidos con un valor nominal de 9,475 UDIS y una vez considerados los pagos de principal e intereses a la fecha de la emisión, el valor nominal ajustado por CBF's equivale a 8,781 UDIS. El plazo de vigencia de la emisión es de 4,645 días equivalente a aproximadamente 12 años y 8 meses. Los CBF's son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguno, dependiendo el pago directamente del pago de los deudores hipotecarios de los créditos hipotecarios. La fecha de corte de los 33,312 créditos que integran el portafolio fue el 30 de septiembre de 2012.

A la fecha del presente Prospecto de Colocación: (i) todos los valores antes referidos y fideicomisos correspondientes se encuentran al corriente en sus obligaciones; y (ii) no existen valores emitidos al amparo del Programa (Ver Sección "IV.4. FOVISSSTE como Administrador" para información adicional sobre los valores emitidos por el Fideicomitente).

FOVISSSTE y/o el Fiduciario proporcionan a la CNBV y la BMV, en lo conducente, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV y la información a que se refiere el párrafo séptimo del artículo 33 de la Circular Única de Emisoras respecto del patrimonio fideicomitido del Fideicomiso correspondiente a cada una de las Emisiones de FOVISSSTE, de manera mensual, trimestral y anual, según corresponda, los cuales son entregados con información comparativa contra el periodo inmediato anterior, así como contra el mismo periodo del ejercicio anterior. Por otro lado, el Reporte de Cobranza y el Reporte de Distribuciones de las

Emisiones de FOVISSSTE son entregados de manera mensual a CNBV y BMV a través de sus respectivos sistemas electrónicos, los cuales se encuentran disponibles en el portal electrónico de la CNBV y la BMV, así como en el portal electrónico de FOVISSSTE.

La información enunciada en el párrafo anterior, así como la información relacionada con eventos relevantes, ha sido entregada de forma completa y oportuna en los últimos 3 ejercicios fiscales por parte de FOVISSSTE y/o el Fiduciario.

#### **I.5. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO**

Toda la información contenida en el presente Prospecto y/o cualquiera de sus Anexos así como, la solicitud de inscripción, y sus anexos, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV ha sido elaborada con base en información proporcionada por FOVISSSTE y podrá ser consultada por los inversionistas a través de la BMV, la CNBV, el Fiduciario Emisor o el Fideicomitente en sus oficinas o en las siguientes páginas:

<b>BMV</b> <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a>	<b>CNBV</b> <a href="http://www.cnbv.gob.mx">www.cnbv.gob.mx</a>
<b>INVEX</b> <a href="http://www.invex.com.mx">www.invex.com.mx</a>	<b>FOVISSSTE</b> <a href="http://www.fovissste.gob.mx">www.fovissste.gob.mx</a>

El Fiduciario Emisor tendrá a disposición de los Tenedores la información relevante del Programa como parte de la solicitud presentada en la CNBV y BMV, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta.

Las personas encargadas de Relaciones con Inversionistas serán Edgar Figueroa Pantoja y Mauricio Rangel Laisequilla, Delegados Fiduciarios de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, con domicilio ubicado en Torre Esmeralda I, Ávila Camacho 40-9 Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F., teléfonos 5350 2310 correos electrónicos:

[efigueroa@invex.com](mailto:efigueroa@invex.com)

[mrangel@invex.com](mailto:mrangel@invex.com)



## II. EL PROGRAMA

El Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describe en este Prospecto, ha sido diseñado de conformidad con un esquema mediante el cual podrán coexistir varias emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con características de colocación independientes unas de otras. Cada Emisión que se realice al amparo del Programa tendrá sus propias características de Emisión, mismas que se contendrán en el Suplemento informativo respectivo.

En virtud de lo anterior, cada vez que se lleve a cabo una nueva Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios se agregará al presente Prospecto, el Suplemento informativo correspondiente, mediante el cual se darán a conocer las características particulares de dicha Emisión.

### II.1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

#### a. *Fiduciario Emisor*

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, actuando como fiduciario de cada Fideicomiso Emisor, la institución que los sustituya en términos del Fideicomiso respectivo o que se indique en cada Fideicomiso y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

#### b. *Fideicomitente*

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

#### c. *Fideicomisario en Primer Lugar*

Los Tenedores.

#### d. *Fideicomisario en Segundo Lugar*

El Tenedor de la Constancia, o quien se indique en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

#### e. *Intermediarios Colocadores*

(i) Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México; (ii) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; y (iii) Casa de Bolsa S.A. de C.V., o aquella o aquellas instituciones financieras que se indiquen en el Fideicomiso Emisor y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, quienes ofrecerán los CBF's que se emitan al amparo del Programa de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos, según se especifique en cada uno de los Suplementos correspondientes.

#### f. *Monto Total Autorizado del Programa*

Por medio del acuerdo 50.1346.2014, emitido el 11 de septiembre de 2014 y publicado el 23 de octubre de 2014 en el DOF, la Junta Directiva en sesión ordinaria aprobó el Programa de Financiamiento 2015 del Fondo de Vivienda con base en el acuerdo aprobatorio 5939.872.2014 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda; facultando en consecuencia a FOVISSSTE para llevar a cabo emisiones en los mercados de capital en concordancia con el ejercicio del Programa de Crédito 2015 hasta por un monto de \$16,000'000,000.00 (Dieciséis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS.

Por su parte, la CNBV, mediante oficio número 153/5291/2015 de fecha 27 de abril de 2015, autorizó al Fiduciario Emisor un Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$16,000'000,000.00 (Dieciséis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIS, con carácter de no revolvente.

#### g. *Vigencia del Programa*

5 (cinco) años contados a partir de su autorización por la CNBV.

#### h. *Modalidades del Programa*

CBF's denominados en UDIS o Pesos y con características de colocación independientes para cada Emisión, hasta por un monto de \$16,000'000,000.00 (Dieciséis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su



equivalente en UDIS, tomando como referencia el valor de la UDI en cada Fecha de Emisión sin que el monto conjunto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado.

**i. Inscripción, Cotización y Clave de Pizarra de los CBF's**

Los valores que se emitan al amparo del Programa estarán inscritos en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La clave de identificación será TFOVICB seguida de los dígitos que identifiquen el año de emisión y el número de emisión.

**j. Valor Nominal y Series.**

El valor nominal de los CBF's, así como las series de los mismos, en su caso, se especificarán en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

**k. Plazo de los CBF's**

El vencimiento de cada Emisión de CBF's al amparo del Programa no podrá ser menor o de 1 (un) año ni mayor a 30 (treinta) años y podrán efectuarse en una o varias Emisiones, hasta por el Monto Autorizado del Programa.

**l. Fuente de Pago**

Los CBF's se pagarán exclusivamente con los recursos que integran el Patrimonio de cada Fideicomiso. En consecuencia, los Tenedores serán designados Fideicomisarios en Primer Lugar en cada Fideicomiso. Cada Emisión de CBF's podrá contar con Apoyos Crediticios y/o garantías y/o avales, según se documente en el Suplemento y Macrotítulo correspondientes.

**m. Tasa de Interés**

Según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Macrotítulo correspondientes.

**n. Amortización Parcial del Principal**

La amortización para cada Emisión de CBF's se efectuará contra entrega del propio Certificado Bursátil Fiduciario en la Fecha de Vencimiento del mismo, y su forma de amortización, incluyendo en su caso, amortización parcial del principal, será definida en cada Suplemento.

**o. Posibles Adquirentes**

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

**p. Régimen Fiscal**

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los CBF's se encuentra sujeta: (i) para personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales conforme a lo previsto en el artículo 54, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, conforme a lo previsto en el artículo 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las emisiones. Los posibles adquirentes de los CBF's deberán consultar a sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los CBF's incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

**q. Lugar y forma de pago de Principal y de Intereses**

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

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

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



En el caso que el Emisor determine que los Certificados Bursátiles Fiduciarios estén disponibles para su liquidación en el sistema de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, se indicará en el Título, Suplemento y Avisos correspondientes.

#### **r. Asambleas de Tenedores de los CBF's**

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

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

### **II.2. DESTINO DE LOS FONDOS**

Los fondos netos provenientes de cada una de las Emisiones de CBF's bajo este Programa y de las aportaciones realizadas por el Fideicomitente motivo por el cual se expide la Constancia se utilizarán por el Fideicomiso respectivo para la adquisición de los Derechos de Crédito.

Los recursos que el Fiduciario entregue como contraprestación por la adquisición de los Derechos de Créditos serán utilizados por el FOVISSSTE para otorgar nuevos créditos con garantía hipotecaria a más Trabajadores, según se comunique en el Suplemento correspondiente.

### **II.3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN**

El Programa contempla la participación de (i) Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México; (ii) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; y (iii) Casa de Bolsa S.A. de C.V., como intermediarios colocadores, o cualquier otro que sea determinado para alguna Emisión en particular.

Los Intermediarios Colocadores ofrecerán los CBF's con base en la modalidad de mejores esfuerzos, de conformidad con el Contrato de Colocación correspondiente. El método de asignación podrá efectuarse mediante subasta o construcción de libro.

Los Intermediarios Colocadores podrán firmar contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador, según se especifique para cada Emisión en el Suplemento correspondiente.

Los Intermediarios Colocadores y sus afiliadas, mantienen relaciones de negocios con el FOVISSSTE 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 CBF's). Los Intermediarios Colocadores estiman que no tienen conflicto de interés alguno con el FOVISSSTE respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los CBF's.

En cuanto a su distribución, los CBF's emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución que se detallará en cada Suplemento, el cual tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por Siefores, instituciones de seguros y fianzas, sociedades de inversión y fondos de pensiones privados o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. También podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Una vez que la CNBV haya otorgado la autorización que corresponda, el Fiduciario Emisor espera junto con el Intermediario Colocador, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactarlos vía telefónica para efectos de mercadeo de los CBF's a emitirse al amparo del Programa y/o en algunos casos sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

El mecanismo de colocación para cada Emisión será descrito en los Suplementos correspondientes, los cuales contendrán disposiciones particulares al plan de distribución descrito en esta Sección.

De igual forma, no se ha distribuido ni se distribuirá información adicional a la presentada en este Prospecto de Colocación y los Suplemento correspondientes a cada Emisión, a ningún tercero.



Por último, no se ha distribuido ni se distribuirá información adicional a la presentada en este Prospecto de Colocación y los Suplemento correspondientes a cada Emisión, a ningún inversionista que pudiera influir en su decisión de inversión.

#### II.4. MACROTÍTULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS

El Macrotítulo correspondientes a cada Emisión será depositados en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., justificando así la tenencia de los CBF's por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las Instituciones para el Depósito de Valores, aplicables a los CBF's y que de conformidad con la Leyes Aplicables deberán ser ejercidas por las Instituciones para el Depósito de Valores, sin mayor responsabilidad para Indeval, que la establecida a dichas instituciones en la LMV.

#### II.5. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA

Los gastos que se incurran en relación con cada una de las Emisiones que se lleven a cabo al amparo de este Programa serán desglosados y revelados en el Suplemento correspondiente a cada una de dichas Emisiones.

Para el establecimiento del Programa y la elaboración del presente Prospecto los costos en los que se incurrió, son los siguientes:

Concepto	Monto	IVA Aplicable	Total
Cuota de Estudio y Trámite de CNBV	\$19,797	N/A	\$19,797
Cuota de Estudio y Trámite de BMV	16,964.34	2,714.30	\$19,678.64
<b>Total:</b>	<b>\$36,761.34</b>	<b>\$2,714.30</b>	<b>\$39,475.64</b>

Salvo que se indique lo contrario en los Documentos de la Operación correspondientes, el Fiduciario recibirá en la Cuenta del Fideicomiso los Recursos Derivados de cada Emisión y (i) pagará los Gastos de dicha Emisión por cuenta del Fideicomitente, y (ii) entregará al Fideicomitente el Saldo Neto de los Recursos Derivados de la Emisión correspondiente.

#### II.6. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

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

Entre las funciones del Representante Común destacan las siguientes:

- i. Revisar en cualquier momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso con base en la información proporcionada por el Fiduciario.
- ii. Solicitar al Fiduciario Emisor y/o al Administrador por escrito cualquier información que obre en su poder y que sea necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo, incluyendo enunciativamente más no limitativamente, revisar el estado de la Cobranza.
- iii. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, así como las que derivan de cualesquiera convenios relacionados con el mismo.
- iv. Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos producto de la Emisión de que se trate, conforme a lo que establece el Contrato de Fideicomiso correspondiente.
- v. Calcular los intereses devengados por los CBF's en cada Fecha de Pago, así como los pagos de principal que deban realizarse conforme a lo establecido en el Macrotítulo que ampara la Emisión respectiva.



- vi. Dar a conocer por escrito a la CNBV y al Indeval, por lo menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a cada Fecha de pago, el monto de intereses. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través de Emisnet, o de los medios que esta última determine, a más tardar 2 (dos) días hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el monto de pago de intereses.
- vii. Elaborar el Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso.
- viii. Designar al despacho de contadores que llevarán la contabilidad del Fideicomiso, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- ix. Designar al despacho de Auditores Externos que deberán dictaminar los estados financieros del Fideicomiso, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- x. Proporcionar a cualquier tenedor de algún CBF que así lo solicite, una copia de cualquier reporte que el Representante Común haya recibido conforme al Contrato de Fideicomiso. Para estos efectos, los Tenedores de los CBF's podrán acreditar su tenencia con un estado de cuenta con antigüedad no mayor a sesenta días naturales, emitido por una institución financiera.
- xi. Las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Fideicomiso.
- xii. En caso de que se requiera por ley o contrato o por los Tenedores que representen más del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBF's en circulación o por el Fideicomitente, convocar y presidir la asamblea general de Tenedores y ejecutar sus decisiones.
- xiii. Asimismo, el Representante Común ejercerá todas las funciones y obligaciones que le son atribuibles conforme a la LGTOC, la LMV, el Macrotítulo que ampara la Emisión de que se trate y las demás disposiciones aplicables.

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

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

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

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

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

El Fideicomitente defenderá y deberá sacar en paz y a salvo al (y cubrirá los gastos legales correspondientes a la defensa del) Representante Común así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Representante Común para el cumplimiento de sus obligaciones y responsabilidades consignadas en Contrato de Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC y en la Circular Única de Emisoras (a menos que una y otros sean consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del Representante Común) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el desempeño de sus responsabilidades como Representante Común, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter local o federal así como de la República Mexicana o extranjeras.



El Representante Común será aquella institución designada para actuar como representante común de los Tenedores para cada Emisión que se efectúa al amparo del Programa, la cual se dará a conocer en el Suplemento correspondiente.

Salvo que se indique otra cosa en el Suplemento relativo a una Emisión en particular, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, fungirá como representante común para las emisiones de los CBF's al amparo del Programa.

#### II.7. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE

NOMBRE	CARGO	INSTITUCIÓN
<b>FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR</b>		
José Reyes Baeza Terraza	Vocal Ejecutivo	
Adolfo Rodríguez Terrazas	Subdirector de Finanzas	FOVISSTE
María Guadalupe Chacón Monárrez	Subdirector de Asuntos Jurídicos	
<b>FIDUCIARIO EMISOR</b>		
Edgar Figueroa Pantoja	Delegado Fiduciario	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
Mauricio Rangel Laisequilla	Delegado Fiduciario	
<b>REPRESENTANTE COMÚN</b>		
Alonso Rojas Dingler	Delegado Fiduciario	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
<b>INTERMEDIARIO COLOCADOR</b>		
Octavio José Calvo Barbeau	Representante Legal	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México
Nathan Moussan Farca	Director Ejecutivo de Banca de Inversión	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
Jaime Antonio González Remis	Director General	CI Casa de Bolsa S.A. de C.V.
<b>AUDITOR EXTERNO</b>		
Marcos Nicasio Hernández	Socio	Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C. (2012,2013)
Jorge E. Peña Tapia	Socio	KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (2014)
<b>ASESORES LEGALES</b>		
José Antonio Chávez Vargas	Socio	Chávez Vargas Abogados, S.C.
Brian J. Minutti Aguirre	Asociado Senior	
<b>AUDITOR EMISIÓN</b>		



Luis Javier Jiménez

Director General

Jiménez Colín Asesores Fiscales, S.C.

Las personas encargadas de Relaciones con Inversionistas serán Edgar Figueroa Pantoja y Mauricio Rangel Laisequilla, Delegados Fiduciarios de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, con domicilio ubicado en Torre Esmeralda I, Ávila Camacho 40-9 Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F., teléfonos 5350 2310 correos electrónicos:

[efigueroa@invex.com](mailto:efigueroa@invex.com)

[mrangel@invex.com](mailto:mrangel@invex.com)



### III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

#### III.1. DESCRIPCIÓN GENERAL

El propósito de la presente operación es realizar la bursatilización a través del mercado de valores de Derechos de Crédito cuya titularidad y administración se encuentra a cargo de FOVISSSTE, a través de un Programa para llevar a cabo ofertas públicas de CBF's entre el público inversionista, y/u obtener la inscripción de los mismos. Los CBF's serán emitidos a través de distintos Fideicomisos irrevocables, constituidos a efecto de realizar las distintas Emisiones al amparo del Programa.

##### **a. Constitución y Fines del Fideicomiso Emisor**

Para cada Emisión bajo el Programa, FOVISSSTE como Fideicomitente celebrará un Fideicomiso irrevocable con Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario Emisor o con quien se designe como fiduciario para cada Emisión al amparo del Programa (Ver "Sección III.3 - Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato Marco para la constitución de Fideicomisos Emisores al amparo de un Programa de colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios").

En dicho contrato se establecerá que el Fiduciario Emisor puede, de conformidad con la LMV, emitir CBF's los cuales serán ofrecidos al público inversionista. Una vez que el Fideicomitente haya llevado a cabo la cesión de los Derechos de Crédito a través del Contrato de Cesión respectivo, el Fiduciario Emisor de cada Fideicomiso emitirá la(s) Constancia(s) correspondiente(s) a favor del Fideicomitente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso respectivo.

##### **b. Cesión de Derechos de Crédito y Constancia**

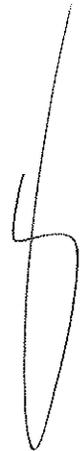
Para cada Emisión, el FOVISSSTE aportará los derechos que le corresponden de un conjunto de Créditos Hipotecarios otorgados a los Deudores Hipotecarios a favor del Fideicomiso correspondiente a dicha Emisión, a cambio de una contraprestación que el propio Fideicomiso liquidará con los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta y colocación de los CBF's correspondiente. Cada uno de los fiduciarios de los Fideicomisos correspondientes a cada Emisión conservará la propiedad de los Derechos de Crédito que le sean aportados por FOVISSSTE a fin de que, a partir del flujo de la Cobranza de dichos Derechos de Crédito se liquiden las cantidades que se adeuden a los Tenedores de los CBF's de la Emisión correspondiente.

Según se establezca en cada Fideicomiso, el Fiduciario emitirá una Constancia a favor de los Fideicomisarios en Segundo Lugar.

Los Derechos de Crédito cedidos al Fiduciario Emisor, incluyen: (i) todos los derechos, titularidad y beneficios del Cedente (tanto presentes como futuros) que correspondan a los Créditos Hipotecarios; (ii) los Expedientes de Crédito relacionados con los Derechos de Crédito; (iii) todos los derechos principales y auxiliares del Cedente en su carácter de acreedor junto con todos los frutos, productos y accesorios que les corresponden conforme a cada Derecho de Crédito incluyendo los derechos en su carácter de acreedor hipotecario respecto a las Hipotecas constituidas sobre el Inmueble relacionada con cada uno de los mencionados Créditos Hipotecarios; y todos los derechos del Cedente como beneficiario (a) en su caso, de la Garantía del Crédito de Vivienda y, y (b) de los Derechos Derivados del Seguro; y la totalidad de la Cobranza.

Los Derechos de Crédito deberán de cumplir con los Requisitos de Elegibilidad establecidos en el Fideicomiso respectivo. Para el caso en que alguno de los Derechos de Crédito no reúna los requisitos mencionados o en caso de que el Fiduciario Emisor o el Representante Común le envíen al Fideicomitente un Requerimiento de Reemplazo, FOVISSSTE tendrá la obligación de substituir el Derecho de Crédito No Elegible, por otro Derecho de Crédito, según se estipule en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Cesión.

El Fiduciario Emisor llevará a cabo cada una de las Emisiones y colocaciones de los CBF's, al amparo del Programa, a través del Intermediario Colocador; y a partir de los recursos obtenidos de la colocación de los CBF's liquidará el importe de pago por la cesión de los Derechos de Crédito. Una vez que se hubiere realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso se conformará principalmente de los Derechos de



Crédito, y por lo tanto la principal fuente de pago de los CBF's será la Cobranza que reciba el Fiduciario Emisor de los Derechos de Crédito.

**c. Administrador y Custodio**

El FOVISSSTE será responsable de llevar a cabo la Cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios y de depositar dichas cantidades en la(s) Cuenta(s) del Fideicomiso respectivo de conformidad con los términos del Contrato de Administración que celebre el Fiduciario Emisor de cada Fideicomiso con el FOVISSSTE. Por lo anterior, los inversionistas deberán considerar entre otros riesgos el riesgo de que FOVISSSTE no realice la Cobranza de dichas cantidades en el tiempo y la forma que le establece su normatividad (Ver "Sección I.3 – Factores de Riesgo").

Cada Emisión que se realice al amparo del Programa tendrá un patrimonio independiente compuesto principalmente por Derechos de Crédito y podrá incluir Apoyos Crediticios o garantías de conformidad con lo que se señale en el Suplemento correspondiente. Asimismo para cada Emisión el Administrador tiene contratado un guarda valores o custodio, en su carácter de depositario de los Expedientes de Crédito de conformidad con los términos que se establezcan en el Contrato de Administración respectivo.

**d. Administrador Maestro**

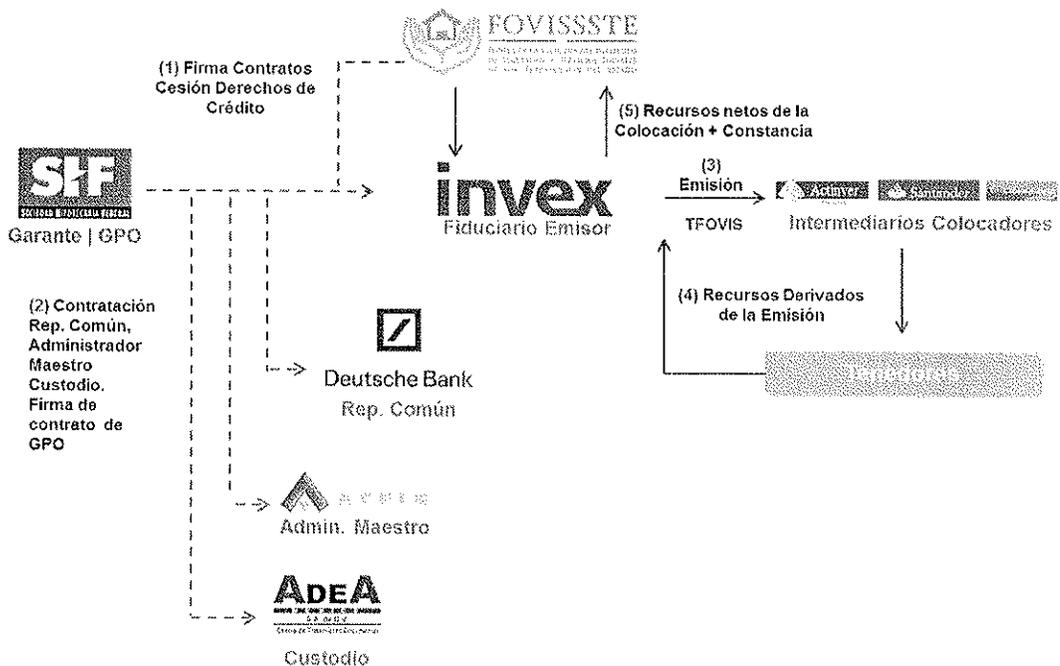
Asimismo, para cada Emisión el Fiduciario podrá contratar a un tercero para desempeñar las funciones de Administrador Maestro, conforme se documente en el Contrato de Administración Maestra respectivo.

Para efectos de un mejor entendimiento de la operación, a continuación se incluyen los siguientes diagramas en los que se indican los flujos y las funciones de cada una de las partes involucradas.

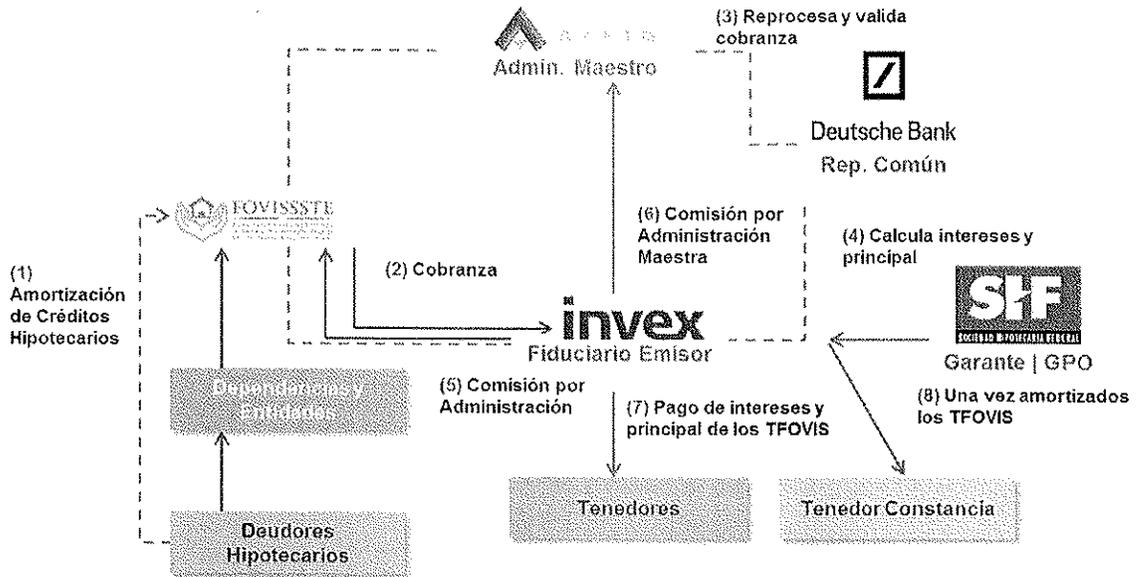
**e. Estructura de la Operación**

Para efectos de un mejor entendimiento de la operación, los siguientes diagramas muestran de manera esquemática los flujos y las funciones de cada una de las partes involucradas en la operación:

i) Al momento de Emisión:



ii) Durante la vigencia de la Emisión:



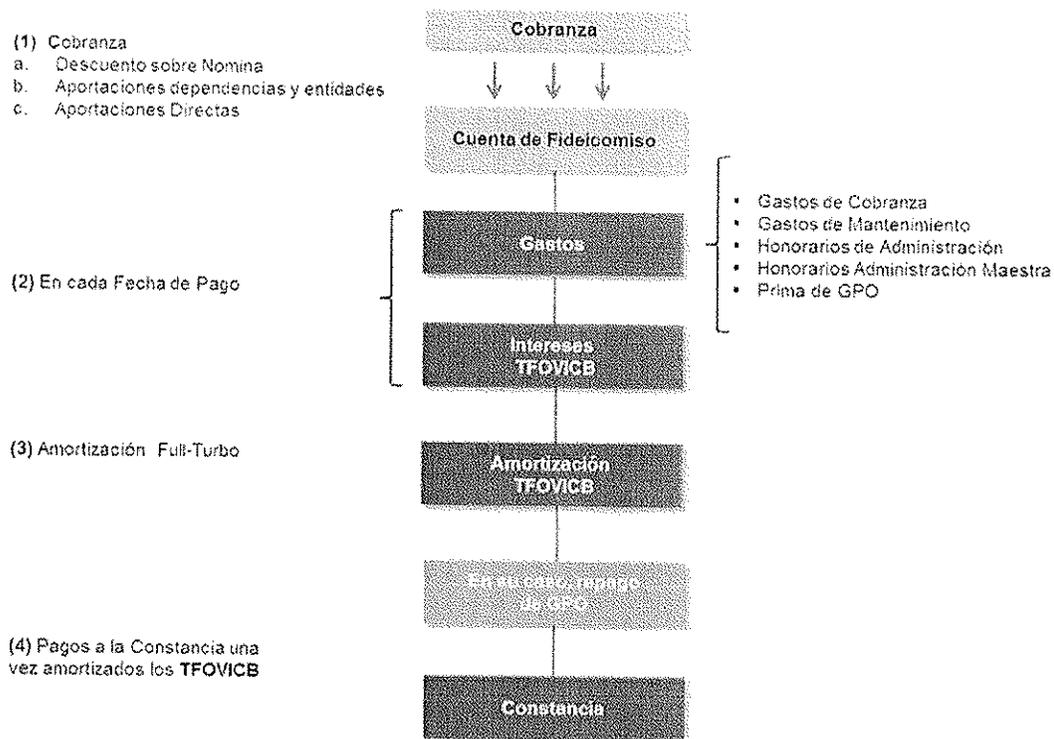
**f. Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

El Fiduciario llevará a cabo la Emisión de CBF's exclusivamente en cumplimiento de cada Fideicomiso Emisor y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

Cada Emisión de CBF's vence, para todos los efectos legales, en la fecha en que se indique en el Macrotítulo y en el Suplemento respectivo, en la cual deberán haber sido amortizados en su totalidad. Si en esa fecha aún quedara pendiente cualquier monto de principal y/o intereses bajo dichos CBF's, los Tenedores tendrán el derecho de exigir su pago.

**g. Cascada de Pagos**

A continuación se presenta la cascada de pagos conforme a la cual se pagarán los intereses de los CBF's en cada Fecha de Pago de Intereses y se amortizará el principal 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. En caso de falta de disposición expresa, el Fiduciario procederá de conformidad con las instrucciones de quienes tengan facultades con base en cada Fideicomiso. Cualquier documento o notificación que quieran o deban dirigir los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios de una Emisión al Fiduciario, deberán hacerlo a través del Representante Común.

### III.2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

Los Derechos de Crédito que formarán parte del Patrimonio de cada Fideicomiso estarán documentados mediante contratos de mutuo o crédito con garantía hipotecaria sobre inmuebles de interés social que se ubican en distintas localidades del país.

Los Derechos de Crédito que formarán parte del Patrimonio de cada Fideicomiso, serán Créditos Hipotecarios otorgados por el FOVISSSTE, a partir de 2002, con base en la Ley del ISSSTE y las reglas vigentes para el otorgamiento de créditos para la vivienda a los Trabajadores.

Las obligaciones y derechos crediticios originalmente pactadas en los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios, tanto para el acreditado como para el acreditante, no serán modificados por el Contrato de Cesión ni por el hecho de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso respectivo.

La totalidad de los Derechos de Crédito que formarán parte del Patrimonio de cada Fideicomiso serán administrados por el FOVISSSTE bajo los términos del Contrato de Administración que se celebre. Los Derechos de Crédito serán cedidos por el FOVISSSTE a favor del Fideicomiso al valor del saldo insoluto de los mismos a la Fecha de Corte correspondiente.

Por otro lado, FOVISSSTE, según se indique en cada Suplemento, podrá contratar un Auditor de Cartera y Procesos con la finalidad de que éste lleve a cabo una revisión de la cartera que formará parte del Patrimonio del Fideicomiso de cada Emisión (Ver "Sección 3.2.2 - Requisitos de Elegibilidad").

En ningún caso el Fiduciario podrá otorgarle créditos a FOVISSSTE ni entregarle recursos del Patrimonio del Fideicomiso, con la excepción del precio por la cesión de Créditos Hipotecarios y las cantidades que

correspondan al remanente a que tenga derecho derivado de la Constancia, según se describa en cada Fideicomiso Emisor.

FOVISSSTE será responsable de llevar a cabo la Cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios de conformidad con los términos del Contrato de Administración respectivo, y deberá depositar cualesquier cantidades en la Cuenta del Fideicomiso.

**a. Descripción de los activos fideicomitados**

Los activos que respaldarán cada Emisión de CBF's son Derechos de Crédito, cuyas características se describirán en el Suplemento correspondiente.

La información relativa a los Derechos de Crédito que respalden una Emisión de CBF's en particular contendrá, en su caso, los resultados de las inspecciones o revisiones que respecto de los Expedientes de Crédito sean llevadas a cabo por algún tercero.

Por otro lado, para que los Derechos de Crédito sean cedidos por el FOVISSSTE al Fideicomiso Emisor respectivo, éstos deberán de reunir los Requisitos de Elegibilidad que se establezcan para dicha Emisión en el Contrato de Fideicomiso respectivo. Al respecto, el FOVISSSTE emitirá respecto de los Derechos de Crédito que ceda a un Fideicomiso un Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad.

Dicha información, como se indica, se incluirá en los Suplementos correspondientes a cada una de las Emisiones de CBF's bajo el Programa a que se refiere el presente Prospecto.

**LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL CEDENTE, AL FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR, AL FIDUCIARIO, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y AL REPRESENTANTE COMÚN, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.**

**EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR PAGO ALGUNO A DICHOS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN.**

**b. Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo ingresos.**

Las características de los Derechos de Crédito que conformen el Patrimonio del Fideicomiso que respaldara cada Emisión serán desarrolladas en el Suplemento correspondiente. En específico, cada Emisión determinará detalladamente los Requisitos de Elegibilidad que deberán cumplir los Derechos de Crédito a ser cedidos a cada Fideicomiso Emisor.

**c. Contratos y Acuerdos**

Descripción del Contrato Marco

El 27 de abril de 2015, FOVISSSTE y el Fiduciario Emisor, celebraron el Contrato Marco, con el objeto de:

- i. Establecer el Programa no revolvente por un lapso de vigencia de 5 (cinco) años contados desde la fecha de su aprobación por la CNBV, con el fin de que durante dicho plazo el Fideicomitente y Fiduciario Emisor puedan celebrar Fideicomisos en los términos previstos en el citado Contrato Marco; y
- ii. que el Fiduciario Emisor, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso, lleve a cabo Emisiones y ofertas públicas en México de CBF's que se describan en el suplemento respectivo hasta por el monto del Programa.

*Constitución de Fideicomisos; Emisión y Oferta de CBF's*

- i. En virtud de la celebración del Contrato Marco y sujeto a sus términos y condiciones, el Fiduciario se obliga a celebrar dichos Fideicomisos en cada ocasión en que lo solicite por escrito el Fideicomitente.
- ii. Durante el plazo del Programa, cuando así lo instruya el Fideicomitente, éste por una parte y el Fiduciario Emisor por otra celebrarán un Contrato de Fideicomiso para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con cargo al Patrimonio del Fideicomiso correspondiente, al que el Fideicomitente 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 y de los Tenedores de las Constancias que, en su caso, emita cada Fideicomiso, en los términos en los que 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.

- iii. El Patrimonio de cada Fideicomiso constituirá la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos y, por lo tanto, será destinado únicamente al pago de dichos CBF's y no podrá ser afectado para el pago de otros CBF's emitidos por el Fiduciario Emisor con base en otros Fideicomisos. El Fiduciario Emisor y/o el Fideicomitente no responderán con sus propios bienes por el pago de cualesquiera CBF's y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso emisor respectivo, hasta donde cada uno de ellos alcance.
- iv. A efectos de la constitución de cada Fideicomiso, el Fideicomitente y el Fiduciario Emisor celebrarán un Contrato de Fideicomiso, el que seguirá los lineamientos establecidos en el Contrato Marco. Cada Fideicomiso 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, los Tenedores tendrán el carácter de Fideicomisarios en Primer Lugar y el FOVISSSTE tendrá el carácter de Fideicomitente y fideicomisario en último lugar. Los Fideicomisos podrán incorporar otras partes que actúen como fideicomisarios en sucesivos lugares después de los Tenedores, cuando (i) la estructura cuente con un esquema de CBF's de distintas clases subordinados unos respecto de otros o (ii) otorguen Apoyos Crediticios y/o, garantías o avales a las distintas emisiones de CBF's.
- v. Simultáneamente con la suscripción y Emisión de los CBF's de que se trate, en la fecha de Emisión de los mismos, el Fideicomitente transmitirá al Fiduciario la propiedad y titularidad de los derechos y accesorios que le correspondan sobre los Derechos de Crédito correspondientes de que se trate, tras lo cual el Fiduciario adquirirá y ejercerá la propiedad y titularidad de dichos Derechos de Crédito en beneficio de los Tenedores. El Intermediario Colocador llevará a cabo la oferta pública de los CBF's a través de la BMV.
- vi. De acuerdo con los Derechos de Crédito que el Fideicomitente transfiera al Fiduciario en oportunidad de la constitución de cada Fideicomiso, y con carácter adicional a las responsabilidades que el Fideicomitente asuma en dicho momento, el Fideicomitente se responsabilizará por la existencia de los Derechos de Crédito, respondiendo en consecuencia respecto de los mismos en los términos del Artículo 2042 del Código Civil Federal de México. En caso de que las Leyes Aplicables así lo requieran, el Fideicomitente, con la colaboración del Fiduciario, llevará a cabo todos los actos que resulten necesarios a fin de perfeccionar la cesión de los Derechos de Créditos conforme a la naturaleza de los mismos y las Leyes Aplicables, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa, la celebración de los contratos de cesión correspondientes ante un notario público en escritura pública o mediante ratificación de firmas ante notario público. El Fideicomitente deberá substituir o readquirir aquellos Derechos de Crédito No Elegibles.

#### *Inversiones Permitidas*

El Patrimonio de cada Fideicomiso será invertido de conformidad con lo que establezca el Fideicomiso correspondiente. Cada Fideicomiso 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 Contrato Marco y al respectivo Contrato de Fideicomiso el Fiduciario Emisor tendrá derecho a percibir una remuneración por el monto, en la oportunidad y en la forma que se establezca en cada uno de los Contratos de Fideicomiso.

#### *Documentos Complementarios*

El Fiduciario Emisor podrá, de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente y a cargo de éste, periódicamente y en cualquier momento, en tanto no se afecten los intereses de los Tenedores, 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 aquellos compromisos, condiciones y disposiciones adicionales que el Representante Común pueda proponer para la protección o beneficio de los Tenedores;
- ii. 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 Documento de la Operación 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 Documento de la Operación 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;
- iii. implementar la designación y aceptación del fiduciario sustituto;
- iv. introducir modificaciones o disposiciones complementarias en la forma que resulte necesaria o apropiada para que los Fideicomisos queden enmarcados dentro de la LIC, LMV y la LGTOC y sus normas reglamentarias o cualquier norma futura que reemplace a las anteriores;
- v. en general, celebrar todos aquellos convenios o documentos necesarios para la consecución del Programa en términos de cada uno de los Documentos de la Operación.

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

Cuando haya lugar a ello de conformidad con las Leyes Aplicables, las modificaciones a los términos del Programa y de los Fideicomisos y en general, a los Documentos de la Operación, deberán ser hechas del conocimiento del público inversionista dentro de los plazos y por los medios que señalen las disposiciones citadas.

#### Contratación del Custodio

Como se mencionó anteriormente, FOVISSSTE podrá realizar los trámites que considere necesarios para contratar a un Custodio que llevará a cabo la guarda, custodia y conservación de todos los documentos que compongan los Expedientes de Crédito, los cuales estarán debidamente identificados como un activo propiedad del Fideicomiso correspondiente.

El Custodio deberá mantener en las instalaciones que se indiquen en el Contrato de Administración correspondiente, los Expedientes de Crédito en los que consten cada uno de los documentos e información que de conformidad con sus políticas y procedimientos deben integrar dichos Expedientes de Crédito, así como los pagos recibidos, el saldo insoluto del principal e intereses, la fecha y monto de cada pago o su incumplimiento, y cualquier otra información relacionada con cada Crédito Hipotecario, con la finalidad de garantizar la integridad física de los mismos. En caso de que el Custodio cambie la ubicación de los Expedientes de Crédito deberá notificar por escrito al Fiduciario la nueva ubicación de los Expedientes de Crédito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra dicho cambio.

El Custodio deberá conservar la posesión de los Expedientes de Crédito, a la orden del Fiduciario Emisor, actuando como depositario de conformidad con los derechos y obligaciones de un depositario en los términos del artículo 2522 del Código Civil Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México y del Código Civil para el Distrito Federal y deberá proporcionar acceso a los Expedientes de Crédito en su lugar de almacenamiento al Fiduciario, en su caso al Administrador Maestro y a sus agentes en todo momento razonable durante horas hábiles mediante solicitud por escrito del Fiduciario Emisor, y/o del Administrador Maestro, en su caso, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

Las instalaciones en las que el Custodio deposite los Expedientes de Crédito, deberán ser adecuadas para la custodia y depósito de dichos Expedientes de Crédito.

El Custodio se obliga a llevar a cabo la guarda, custodia y conservación de los Expedientes de Crédito, así como practicar cuantos actos sean necesarios para que los documentos objeto del depósito conserven el valor y los derechos que les corresponda con arreglo a las Leyes Aplicables.

#### **d. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales**

Como se refleja en los estados financieros dictaminados de FOVISSSTE al 31 de Diciembre de 2014, el saldo de la provisión para juicios en dicho ejercicio asciende a \$258,910,757.43 (Doscientos cincuenta y ocho millones novecientos diez mil setecientos cincuenta y siete Pesos), contra \$183,904,000.00, del ejercicio anterior.



De acuerdo a la evaluación mensual realizada por las Subdirecciones de Asuntos Jurídicos y de Finanzas de los juicios pendientes al 31 de Diciembre de 2014, de carácter civil, mercantil o laboral, en contra de FOVISSSTE, se determinó y registro contablemente un monto del pasivo contingente cuantificable en \$258,910,757.43 (Doscientos cincuenta y ocho millones novecientos diez mil setecientos cincuenta y siete Pesos). Durante 2014 se utilizó parte de la provisión por gastos de juicio por \$10,162,544.71 para el pago de sentencias condenatorias.

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

FOVISSSTE se encuentra involucrado en juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, que la Administración espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados futuros. Al 31 de Diciembre de 2014 el número de juicios en contra de FOVISSSTE son 72 por un monto de \$258,910,757.43 (Doscientos cincuenta y ocho millones novecientos diez mil setecientos cincuenta y siete Pesos) los cuales tienen su origen principalmente en:

- a. **Juicios Laborales.** demandas interpuestas por ex empleados que demandan a FOVISSSTE la reinstalación, pago de indemnización constitucional, salarios caídos y otras prestaciones, por los cuales se tiene una provisión de \$79,823,332.76 (setenta y nueve millones ochocientos veintitrés mil trescientos treinta y dos pesos 76/100 m.n.).
- b. Procedimientos laborales de diferencias en liquidación por retiro voluntario, por los cuales se tiene una provisión de \$15,125,864.09 (Quince millones ciento veinticinco mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 09/100 m.n.)
- c. **Juicios Civiles y Mercantiles.** procedimientos judiciales en los que FOVISSSTE es demandado por constructoras, por el pago de obras ejecutadas y cumplimiento de contratos; y acreditados por devolución de pagos indebidos, reconocimiento de haber liquidado el crédito, por los cuales se tiene una provisión de \$163,961,560.58 (Ciento sesenta y tres millones novecientos sesenta y un mil quinientos sesenta pesos 58/100 m.n.)

### III.3. ESTIMACIONES FUTURAS

El Suplemento correspondiente a cada Emisión contendrá una descripción de los posibles escenarios de amortización de los CBF's correspondientes a dicha Emisión, proporcionando una explicación de cómo se determinaron y los supuestos utilizados para preparar y considerar tales escenarios.

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



## IV. EL FIDEICOMITENTE

### IV.1. ANTECEDENTES

#### a. Descripción General

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

FOVISSSTE tiene por objeto establecer, administrar y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores, obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria, en los casos que expresamente lo determine su Comisión Ejecutiva de conformidad con lo dispuesto por los artículos 167 y 169 fracción I de la Ley del ISSSTE, así como el artículo 65 del Estatuto Orgánico del ISSSTE.

De conformidad con el segundo párrafo del artículo 231 de la Ley del ISSSTE, si llegare a ocurrir en cualquier tiempo que los recursos del ISSSTE no bastaren para cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas por la Ley, el déficit que hubiese, será cubierto por el Gobierno Federal y los gobiernos o Dependencias y Entidades de las Entidades Federativas o municipales que coticen al régimen de esta Ley en la proporción que a cada uno corresponda.

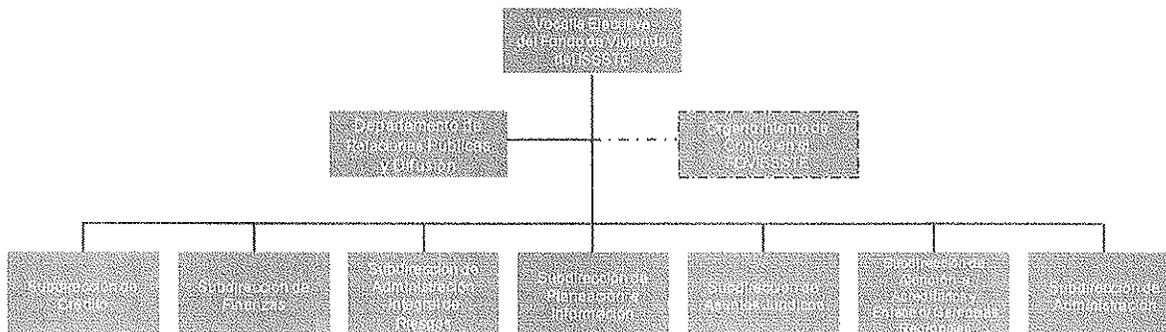
#### Órgano Rector

La administración de FOVISSSTE compete al ISSSTE.

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

#### Organigrama

A continuación se presenta un esquema que refleja la estructura organizacional de FOVISSSTE, en vigor desde el 26 de Marzo de 2010.



Fuente: FOVISSSTE

#### Marco Regulatorio

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

- i. Artículo 123, fracción XI, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

- ii. Artículos 38 fracción VI y 43 fracción VI inciso h) de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado B del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- iii. Artículos 5 y 167 a 192 de la Ley del ISSSTE;
- iv. Artículos 27, 30, 64 y 65 del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; y
- v. Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad aplicables al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su carácter de Administrador del Fondo de la Vivienda (las "Disposiciones"), emitidas por la SHCP a través de la CNBV, y publicadas en el DOF el 16 de Enero de 2008, aplicables con fecha retroactiva al 31 de Diciembre de 2007. Así, FOVISSSTE se encuentra sujeto a la supervisión y vigilancia por parte de la CNBV, tal y como dicha Comisión supervisa a las instituciones de banca de desarrollo. Esta nueva regulación permite que FOVISSSTE cuente con mejores prácticas de gobierno convirtiéndolo en una institución competitiva en el sector de otorgamiento de crédito a la vivienda.

**b. Historia y desarrollo**

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

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

El tratamiento de la Subcuenta 5% SAR, a lo largo de la historia del FOVISSSTE ha sufrido modificaciones. Desde 2008 y a la fecha, el saldo de la Subcuenta 5% SAR se aplica como prepago inicial del crédito hipotecario.

A continuación se recapitulan las principales modificaciones desde la constitución de FOVISSSTE. Dichas modificaciones se agrupan en las siguientes etapas o períodos: (i) Primera etapa que comprende los años de 1972 a 1992, (ii) Segunda etapa que comprende los años de 1993 a 2007, y (iii) Tercera etapa que comprende el período de 2008 a la fecha.

Primera etapa: 1972 - 1992

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

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

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

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

Segunda Etapa: 1993 - 2007

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



crédito para vivienda que les sea concedido por el FOVISSSTE, y las aportaciones subsecuentes que en su favor depositen las Dependencias y Entidades se utilizan como parte de la amortización de dichos créditos.

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

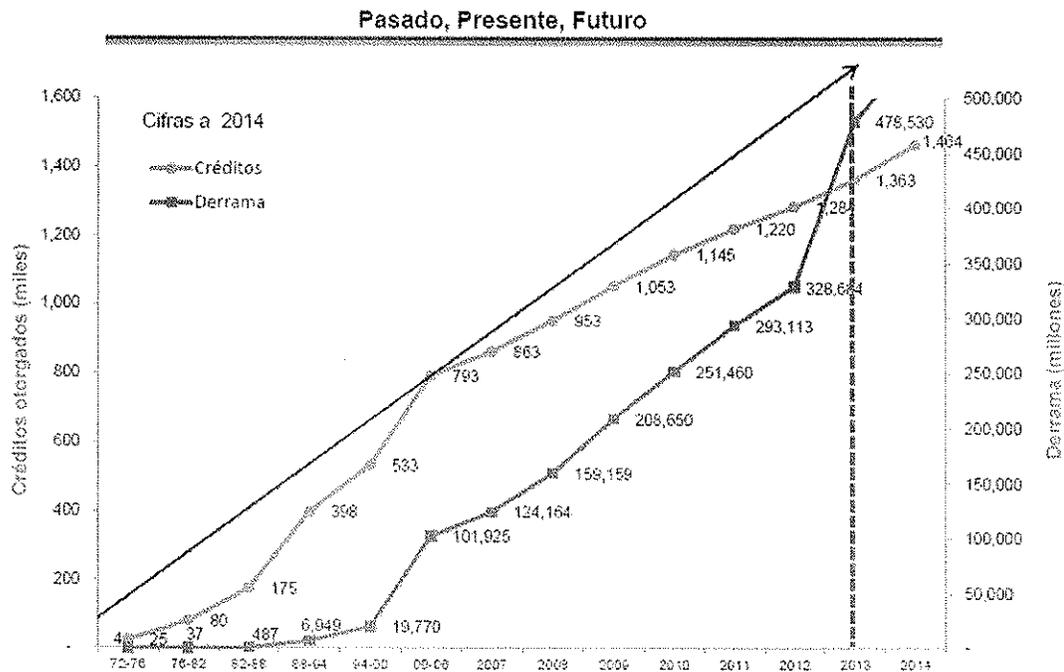
Tercera Etapa: 2008 a la fecha

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

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

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

Metas y Resultados 2007 - en adelante



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

- i. **Administración de Oferta – Demanda de Crédito y Vivienda.**
  - Atender la demanda de vivienda, incrementando la oferta del crédito para los Trabajadores.



- Responder a la oferta o demanda del mercado inmobiliario.
- ii. **Diversificación de fuentes de financiamiento.**
  - Contar con los recursos financieros oportunos y suficientes para cumplir con los objetivos de originación de Créditos Hipotecarios de corto y mediano plazo.
- iii. **Transparencia y Rendición de Cuentas.**
  - Establecer estrictos parámetros de reporte y transparencia en la información.
- iv. **Mejora y Reorganización Institucional y de Procesos.**
  - Mejorar la calidad de la administración y recuperación de la cartera hipotecaria.
  - Mejorar servicios a los acreditados.
  - Reingeniería de procesos enfocados en la modernización tecnológica de información del FOVISSSTE.
  - Programa permanente de capacitación a empleados.

Como resultado de la exitosa implementación del programa de modernización y transformación institucional, inspirado y sustentado en la transparencia y rendición de cuentas, al cierre de 2012, se han alcanzado, entre otros, los siguientes resultados agregados:

En el ejercicio 2013 se otorgaron 79,135 número de créditos con una derrama económica de 34,292 millones de pesos. El valor promedio de los créditos otorgados fue de \$433,342.96 pesos.

En el ejercicio 2014 se otorgaron 87,310 número de créditos con una derrama económica de \$38,452.4 millones de pesos. El valor promedio de los créditos otorgados fue de \$440,412.82.

#### **i. Administración de Oferta - Demanda de Crédito y Vivienda.**

- Mejora en la calidad de atención usuarios y acreditados potenciales:

Durante 2009, se incrementaron los puntos de atención a usuarios: de 24 instituciones financieras asociadas al inicio del ejercicio a 33 instituciones al cierre de 2009, mismas que representan un total de 3,402 ventanillas al cierre de 2009.

Adicionalmente, en 2010 se realizaron más de 70 ferias de vivienda en las cuales se trabajó de manera conjunta con desarrolladores en cada uno de los estados de la república mexicana promoviendo las 6 líneas de producto, lo cual aunado al esquema de sorteo para el producto tradicional y la promoción local permitió superar la meta de los 90,000 créditos establecida para dicho ejercicio.

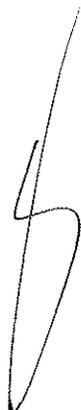
- Balance oferta-demanda de vivienda:

2009 dio inicio a una nueva etapa caracterizada por el estricto monitoreo del balance entre oferta y demanda de vivienda, no sólo en términos de vivienda disponible y en proceso de construcción, sino también en términos de calidad y sustentabilidad; basado en un proceso de verificación de obra a través de un tercero certificado.

Por otro lado en 2011 se avanzó en el tema de "Vivienda Sustentable" a través de la realización del primer y segundo concursos de "Vivienda Social Integral Fovissste", los cuales tuvieron como resultado propuestas para cada uno de los diferentes climas que se tienen en el país. Adicionalmente, a través de los créditos con subsidio federal, Fovissste se sumó a la sustentabilidad permitiendo que el acreditado cuente con viviendas que garanticen el uso eficiente de los recursos como la energía eléctrica y el agua. Posteriormente, en 2012, FOVISSSTE dispuso como requisito para todas sus viviendas nuevas, la incorporación de componentes de la llamada vivienda verde.

- Incremento del volumen de crédito:

Atendiendo a las metas establecidas en el programa de modernización y transformación institucional de FOVISSSTE, se ha atendido la demanda potencial de crédito, multiplicando el promedio de créditos otorgados anualmente, pasando de 12,000 créditos en 2002 a 75,163 créditos en 2011 por un monto acumulado en ese periodo de \$234,612 millones de Pesos. De acuerdo al CIERRE DEL PROGRAMA DE



FINANCIAMIENTO 2012, al 31 de diciembre de 2012 se ejercieron 64,284 créditos con una derrama de \$32,454.27 millones de Pesos.

▪ **Diversificación de Productos:**

Desde 2002 el número de créditos otorgados, así como el tipo de productos ofrecidos, ha aumentado, de una colocación de crédito menor a 10,000 créditos del producto tradicional en 2002, a más de 64 mil créditos en 2012 en las 7 modalidades (Tradicional, Subsidio, Pensiona2, Conyugal, Cofinanciados (Alia2+, Respalda2 y Reespalda2M).

▪ **Avalúos:**

Adicionalmente, para mejorar la calidad y confiabilidad de la información de los avalúos inmobiliarios el 21 de Octubre del 2009 se firmó un convenio de colaboración, con la Asociación Nacional de Unidades de Valuación A.C., con quien se trabajó para poner en marcha el uso de avalúos electrónicos que representan una fuente más confiable de información para la originación de créditos. Este sistema electrónico entró en operación a partir de junio de 2011. Con corte al 31 de diciembre de 2012, hay 85 Unidades de Valuación y 88,784 avalúos en sistema.

A partir del ejercicio 2013, se han realizado cambios importantes en la administración y recuperación de créditos, manejando toda la información procesos y reportes directamente en Fovissste, en el área de Tecnologías de la Información de la Subdirección de Planeación y Sistemas. Con motivo de este gran cambio, se cancelaron los servicios que venía prestando la empresa Soriano Rodríguez Asociados (SRA).

En este año se originaron 79,135 créditos, de los cuales continua destacando el crédito tradicional denominado en VSM y asignado mediante sorteo. Derivado del fortalecimiento del área de Tecnologías de la Información, se lleva un estricto control de la cartera, permitiendo reducir los niveles de cartera vencida y en su caso morosidad temporal por los riesgos operativos.

En lo que respecta a las emisiones bursátiles Fovissste continuó muy activo en el mercado, colocándose \$17,000 millones de pesos de cartera hipotecaria, con una nueva estructura que redujo el colateral de 28% a 14% para disponer en un futuro de más cartera para bursatilizar, manteniendo el AAA con la combinación de aforo y GPO de Sociedad Hipotecaria Federal. Es de resaltar la sobre demanda en cada una de las emisiones.

En el año 2014 y buscando fortalecer el otorgamiento de créditos, se lanzó la línea de crédito Fovissste en Pesos, crédito cofinanciado con Sociedad Hipotecaria Federal, con plazos de 5 hasta 25 años y mensualidades fijas con tasa de 10.25% en pesos sobre saldos insolutos.

En este año se colocaron 87,310 créditos de las 9 líneas de producto que maneja Fovissste, programando para 2015 una originación de 127,250 créditos de todas las líneas de producto.

En la bursatilización, se continuó con la recurrencia a los mercados en tres emisiones que representaron monto anualizado de \$17,000 millones de pesos aproximadamente, con sobredemanda de 3 a 1 de acuerdo al monto ofertado.

Es de destacar que tanto las emisiones como el diseño de líneas de almacenaje garantizadas con cartera hipotecaria, han permitido liquidar oportunamente los créditos hipotecarios, una vez cubierto todo el proceso e originación, en beneficio de los acreditados para no acarrear costos innecesarios.

En el año 2014, se amortizaron totalmente las emisiones 09U y 09-2U, por el buen desempeño de la cartera.

**ii. Diversificación de fuentes de financiamiento.**

- Incursión en los mercados de valores (Ver Sección "IV.4. FOVISSSTE como Administrador" para mayor información sobre las emisiones de FOVISSSTE).

**iii. Transparencia y Rendición de Cuentas.**

Con objeto de fortalecer el gobierno corporativo, el FOVISSSTE entabla comunicación con sus stakeholders, a través de su página web [www.fovisste.gob.mx](http://www.fovisste.gob.mx), lo que le permite ofrecer información de interés en forma dinámica y oportuna a los acreditados, derechohabientes, inversionistas, instituciones financieras, promotores, notarios, personal y público en general.



## SECCIONES DEL PORTAL

### CONÓCENOS

Presenta amplia información, sobre Quienes Somos, Avisos FOVISSSTE, Certificaciones, Directorio, Equidad de Género en el FOVISSSTE, Espacio de Contacto Ciudadano y Videoconferencias.

#### **Certificaciones**

*El Fondo de la Vivienda del ISSSTE desarrollo un sistema de calidad y de mejora continua. Actualmente cuenta con la certificación ISO9001:2008 para los distintos procesos relevantes siguientes:*

- *Procedimiento Aleatorio para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales, de Cancelación de Garantías Hipotecarias, de Recaudación, Marcaje Inicial y Subsecuente de Aportaciones del 5%, de Elaboración, Integración y Seguimiento del Programa de Trabajo de Administración de Riesgos Institucional (PTARI), de Habilitación de Inconsistencias, derivadas de la Revisión y Validación del Expediente de Crédito y de Adquisiciones.*

*Por otra parte, cuenta con la Certificación de la norma ISO27001 que asegura la estandarización, la mejora continua y seguridad de la información.*

*El fondo es actualmente una Entidad Promotora de la Responsabilidad Social Empresarial.*

#### **Espacio de Contacto Ciudadano**

*Este apartado tiene como fin de fortalecer la visión, atención y servicio para la derechohabiente. Contiene los siguientes temas:*

- *Sistema de recepción de buzón de quejas (SIREB)*
- *Misión-Visión*
- *Trámites.*

*Cabe mencionar que en 2014 el módulo de Espacio de Contacto Ciudadano atendió a un total de 586,011 derechohabientes.*

### CRÉDITOS

Se informan las características y requisitos de cada uno de los ocho esquemas de otorgamiento de crédito actuales que ofrece FOVISSSTE.

Existen ocho opciones de crédito pensadas en las necesidades de cada trabajador. Más allá del Crédito Tradicional, hoy contamos con una amplia gama de modalidades que no dependen de un sorteo para construir un patrimonio.

### CONSULTAS

Proporciona las guías correspondientes sobre las distintas etapas del crédito, desde la solicitud hasta la devolución, entre otros temas. Este espacio está destinado para que puedas resolver las dudas más frecuentes y realizar las consultas que necesites sobre el crédito o trámite con el FOVISSSTE.

### SIMULADORES

En esta sección se agrupan los simuladores de las diversas opciones de Crédito. Muestran la capacidad de crédito del derechohabiente en el momento de la consulta, y dependiendo el esquema crediticio que se desee ejercer.

### INVERSIONISTAS

Desde el 2009, el FOVISSSTE ha lanzado diversas series de emisiones bursátiles. En esta sección están disponibles los reportes de cada una de ellas. Se proporciona información relevante como son los estados financieros auditados, informes anuales de la actividad del Fondo, así como listados y datos sobre las emisiones bursátiles, y sus suplementos. En especial reportes del comportamiento y evolución de los portafolios y comunicados de prensa.



## VIVIENDA

Los desarrolladores encuentran aquí la información necesaria para dar a conocer sus desarrollos con FOVISSSTE. Los derechohabientes pueden consultar la oferta de vivienda disponible y los requisitos que deben cubrir, así como información sobre el avalúo de la vivienda.

## PRENSA

Un aspecto importante en el FOVISSSTE, es la difusión de sus actividades a través de los medios de comunicación.

### MEDIOS DE DIFUSIÓN

*FOVISSSTE mantiene una comunicación continua con sus derechohabientes a través del envío de mensajes de texto vía celular y correos electrónicos en los cuales se les notifica la autorización de su crédito, la promoción de un crédito a la cual era candidato a obtener, las fechas de vigencia de su crédito e invitaciones a Ferias de Vivienda.*

*Los esfuerzos en materia de divulgación de los Servicios Crediticios del Fondo se realizan a través de diversos Medios de Comunicación, que a continuación se resumen los resultados para 2014:*

PRENSA:	11 Periódicos
RADIO:	14 Radiodifusoras
TELEVISIÓN:	6 Transmisiones Televisivas
CARTELERAS Y MEDIOS URBANOS	14 Medios
WEB	10 Sitios WEB

## TRANSPARENCIA

Su con incluye: Normatividad, Comité de Información, Transparencia Focalizada, Indicadores de Programas Presupuestarios, Recomendaciones emitidas por la CNDH, INMUJERES y CONAPRED, Estudios y Opiniones, Rendición de Cuentas y Participación Ciudadana.

## COMUNIDAD FOVISSSTE

Sección diseñada para los trabajadores del FOVISSSTE:

Intranet.

Expresión FOVISSSTE.

Protección Civil.

ESTADÍSTICA DE ACCESOS AL PORTAL	
Promedio mensual 2015	
Número de Sesiones	753,790
Número de páginas vistas	3,474,841

### iv. Mejora y Reorganización Institucional y de Procesos.



- Para el éxito del proyecto de modernización, la capacitación permanente ocupa un lugar prioritario. Así en 2014, se impartieron 157 cursos de capacitación especializada a los empleados de FOVISSSTE lo cual representó cerca de 38,160 horas dando como resultado que el 102.10 % de los empleados se haya capacitado, es decir, en promedio se capacitó en más de un tema relacionados a los nuevos procesos y procedimientos operativos cada empleado.
- Se simplificó y transparentó la operación.
- Custodia de Expedientes. De igual forma, en 2009 FOVISSSTE contrató un servicio de guarda valores, con el objeto de garantizar la debida integración de la totalidad de los expedientes de los créditos otorgados por el Fondo, su digitalización, guarda y custodia, para preservarlos con la mayor seguridad durante la vida del crédito, facilitar su identificación, localización y acceso físico. Al cierre del 2013, 85% de los expedientes ya han sido migrados y digitalizados. La empresa que otorga el servicio es AdeA. □  
A la fecha resguarda 1,474,442 expedientes de crédito, de los cuales 385,675 corresponden a 20 bursatilizaciones y se encuentran separados del resto de los expedientes.
- El Centro Mexicano de la Filantropía, A.C., (CEMEFI) y de la Alianza por la Responsabilidad Social en México, AliaRSE, le notifican al Fondo de la Vivienda que obtuvo el Reconocimiento como Entidad Promotora de la Responsabilidad Social Empresarial por el periodo de marzo 2013 a marzo 2014, por el compromiso de implementar y promover en su ámbito de influencia los principios y estándares estratégicos de la responsabilidad social empresarial.
- El Modelo de Equidad (MEG) es de la Subdirección de Atención a Acreditados y Enlace con Gerencias Regionales.

**v. Posicionamiento en Mercados de Valores.**

Evolución TFOVIS 4T14

Colocaciones 2014 en línea vs. 2013

- TFOVIS detenta el 39.9% del mercado de BRHs ascendiendo a \$66,487mdp al 4T14, colocándose a la cabeza del mercado de BRHs
- Los TFOVIS tuvieron un alza de 23pb en su índice de cartera vencida\* promedio al 4T14 (4.92%)
- Para 2015 la meta de vivienda del Infonavit son 505 mil créditos y más de 114 mil para el Fovissste
- Durante 2014 se colocaron tres TFOVIS por un monto de \$16,945mdp, prácticamente en línea con lo colocado en 2013 (\$16,967mdp)

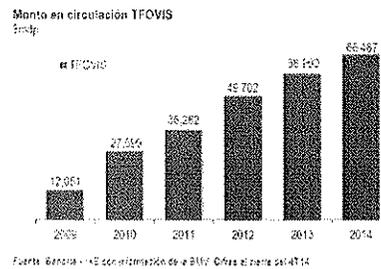
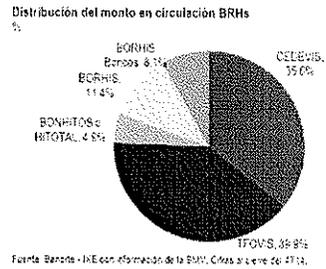
TFOVIS en el Mercado de BRHs.

El Fovissste es líder originador en cuanto a monto de CBs respaldados con créditos hipotecarios en el mercado de deuda, superando al Infonavit (sólo se consideran CEDEVIS y CDVITOT). Al 4T14, el Fovissste a través de sus bursatilizaciones (TFOVIS), detentaba el 39.9% del mercado de BRHs ascendiendo a \$66,487mdp, y en segundo lugar los CEDEVIS y CDVITOT con una participación del 35.6%. El mercado de bursatilizaciones de hipotecas en general (BRHs) ascendió a \$166,598mdp, un decremento de 1.65% con respecto al monto en circulación al 4T13. Durante el 4T14 se colocó la emisión TFOVIS 14-3U por un monto de \$5,180mdp. El bono cuenta con un aforo inicial del 14%, Garantía de Pago Oportuno (GPO) del 23.2% otorgado por SHF. Es importante señalar que todos los BRHs colocados en 2014 se atribuyen sólo al Fovissste e Infonavit.

En línea colocaciones de TFOVIS de 2014 vs 2013. Durante 2014 se colocó un monto de \$16,945mdp por parte del FOVISSSTE por medio de tres colocaciones (TFOVIS 14U / 14-2U / 14-3U), esto es 0.1% inferior a lo colocado en 2013 (\$16,967mdp), también mediante tres bonos. Lo anterior se podría ver impactado



por la complicada situación del sector vivienda en México donde el número de viviendas financiadas se ha visto reducido en los últimos dos años.



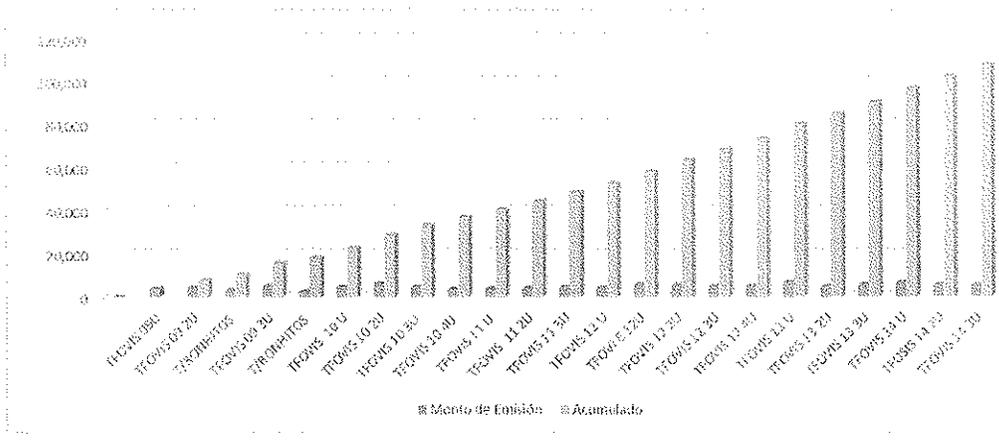
### Cartera en Mercados de Valores en México

Clave de Plazas de los Títulos	Monto de Emisión (millones de \$)	Acumulado
TFOVIS 09U	3,500	
TFOVIS 09 2U	4,000	7,500
T/BONHITOS	3,024	10,524
TFOVIS 09 3U	5,005	15,529
T/BONHITOS	2,492	18,021
TFOVIS 10 U	4,500	22,521
TFOVIS 10 2U	6,000	28,521
TFOVIS 10 3U	4,500	33,021
TFOVIS 10 4U	3,500	36,521
TFOVIS 11 U	3,608	40,129
TFOVIS 11 2U	3,918	44,047
TFOVIS 11 3U	4,309	48,356
TFOVIS 12 U	4,065	52,421
TFOVIS 12U	5,501	57,922
TFOVIS 12 2U	5,279	63,201
TFOVIS 12 3U	4,857	68,058
TFOVIS 12 4U	4,993	73,051
TFOVIS 13 U	6,878	79,929
TFOVIS 13 2U	4,631	84,560
TFOVIS 13 3U	5,458	90,018
TFOVIS 14 U	6,355	96,373
TFOVIS 14 2U	5,410	101,783
TFOVIS 14 3U	5,180	106,963

Fuente: FOVISSSTE

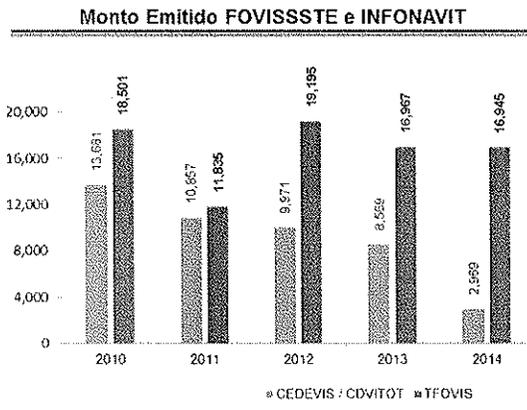
Nota: Las Emisiones TFOVIS 09U y TFOVIS 09 2U, fueron amortizadas en su totalidad en 2014.



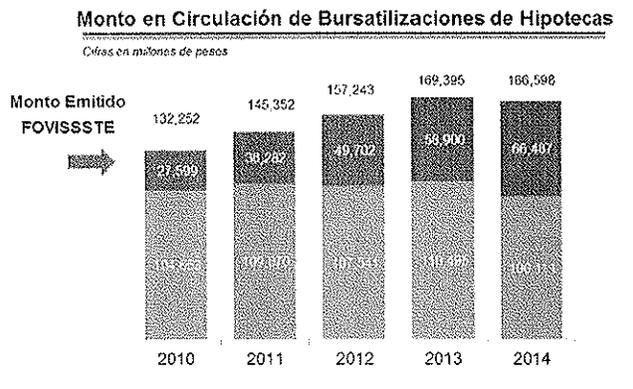


Fuente: FOVISSSTE

**Emisores con mayor participación en Mercados de Valores en México**



Fuente: FOVISSSTE/ BIV / Valner



**Programa de Financiamiento**

El 21 de Agosto de 2014, la Junta Directiva del ISSSTE, autorizó el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2015, para el otorgamiento de 114,350 créditos, distribuidos en 9 esquemas.

Con fecha 18 de marzo de 2015, la Comisión Ejecutiva aprobó la modificación de los programas de crédito, financiamiento y del Presupuesto de Ingresos y Egresos 2015 del FOVISSSTE, para el otorgamiento de 127,250 créditos, distribuidos en 9 esquemas.

En particular, el Programa de Crédito 2015 del FOVISSSTE establece una meta de otorgamiento de 127,250 créditos. Dicha meta de colocación, se distribuye por producto de la siguiente manera:

**Programa de Crédito 2015: Escenario Básico**



ESQUEMA	ESCENARIO BÁSICO
Tradicional	57,900
Con Subsidio	7,350
Pensionados (Pensionada2)	2,000
Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT	1,500
Aliados Plus (Alia2Plus)	2,500
Respaldados (Respalda2)	500
Respaldados (Respalda2 M)	45,000
FOVISSSTE-INFONAVIT Individual	500
NUEVO FOVISSSTE EN PESOS y FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes	10,000
<b>TOTAL</b>	<b>127,250</b>

Fuente: FOVISSSTE

Al respecto, es importante precisar que la diferencia entre el importe de la derrama programada por otorgamiento de crédito y el presupuesto de ingresos, obedece a que los productos cofinanciados (Alia2+ y Respalda2) se financian en parte con recursos de las instituciones financieras que participan en estos esquemas.

FOVISSSTE cuenta con diversas fuentes de financiamiento que le permiten llevar a cabo el fondeo de los créditos hipotecarios a los Trabajadores, siendo las principales la cobranza de cartera (esto es las Aportaciones de las Dependencias y Entidades y los Descuentos sobre Nómina, como mecanismos para la recuperación de los Créditos Hipotecarios), así como productos financieros derivados de las inversiones de los recursos del Fondo, en valores a cargo del Gobierno Federal, a través del Banco de México e instrumentos de la banca de desarrollo.

Asimismo, derivado de las Emisiones que se realizan al amparo del Programa, FOVISSSTE recibe recursos adicionales que le permiten otorgar un mayor número de Créditos Hipotecarios.

El cuadro siguiente muestra el presupuesto de ingresos de FOVISSSTE aprobado para el ejercicio fiscal 2015, en el Escenario Básico de otorgamiento de crédito:



Concepto	Presupuesto Integral (cifras en miles de pesos)
<b>Otorgamiento de Créditos</b>	<b>52,741,388</b>
Programa de Créditos 2015	44,455,990
Otorgamiento de Créditos SHF	6,285,398
Otorgamiento de Créditos Santander	2,000,000
<b>Devolución de 5% SAR</b>	<b>6,390,544</b>
<b>Flujo de Operaciones antes de gastos</b>	<b>-33,299,916</b>
<b>Otras Erogaciones</b>	<b>1,920,447</b>
Terminación de vivienda e infraestructura	247,305
Gastos de Escrituración	534,947
Comisiones Intermediarios Financieros	360,621
Gastos de Emisión y Colocación	148,000
Cobranza Extrajudicial y Judicial	449,574
Gastos de Promoción Crédito Vivienda	180,000
<b>Gastos de Administración</b>	<b>939,343</b>
Servicios Personales	316,573
Materiales y Suministros	32,280
Servicios Generales	587,490
Otros	3,000
<b>Inversión Física</b>	<b>30,000</b>
Bienes Muebles e Inmuebles	30,000
<b>Suman los Egresos</b>	<b>2,889,790</b>
<b>Flujo Neto de Operación</b>	<b>-36,189,705</b>
Bursatilización	16,000,000
Fondeo Sociedad Hipotecaria Federal	6,285,398
Fondeo Banco Santander	2,000,000
<b>Disponibilidades</b>	
Disponibilidad Inicial	14,568,720
Disponibilidad Final	2,664,413

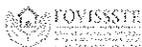
Fuente: FOVISSSTE

Asimismo, vale la pena mencionar que el monto de bursatilización contemplado para 2015, es de \$16,000 millones de Pesos; en el entendido que, sujeto a la obtención de las autorizaciones correspondientes, dicho monto se podría reducir de acuerdo a la demanda de crédito y las necesidades de FOVISSSTE.

**c. Productos ofrecidos por FOVISSSTE**

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

- i. Crédito Tradicional
  - \* Adquisición, mejoramiento, redención de pasivos



- ✧ Se pueden sumar los ingresos del cónyuge para alcanzar hasta MXN\$917 mil en créditos mancomunados
  - ✧ Amortización de 30% del sueldo base y el saldo de la subcuenta de vivienda del SAR
  - ✧ Sin penalizaciones por pago anticipado
  - ✧ Plazo de 30 años
  - ✧ En Salarios Mínimos
  - ✧ Tasa de 4% a 6%
  - ✧ Único sujeto a sorteo
- ii. Con Subsidio:
- ✧ Derechohabientes con salario integrado no superior a 2.6 salarios mínimos en lo individual y 4.0 mancomunados
  - ✧ Subsidio de hasta MXN\$50,000
  - ✧ Ahorro previo equivalente a 5 VSMGV; el saldo de la subcuenta de vivienda del SAR se aplicará para este fin
  - ✧ Para adquisición de vivienda con valor hasta de MXN\$227,000
  - ✧ Plazo máximo 30 años
  - ✧ Tasa de 4%
- iii. Pensionada2:
- ✧ Adquisición de vivienda nueva o usada y mejoramiento
  - ✧ Plazo máximo 20 años
  - ✧ Tasa de 4% a 6%
  - ✧ Estarán expresados en VSMGMVDF
  - ✧ Crédito máximo de hasta MXN\$350,000
  - ✧ Subsidio máximo de MXN\$50,000 en créditos no mayores a MXN\$180,500
  - ✧ El subsidio aplica sólo a jubilados con salario integrado menor a 2.6 veces el salario mínimo
- iv. Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT:
- ✧ Participación conjunta entre FOVISSSTE e INFONAVIT
  - ✧ Vivienda nueva o usada con valor superior a un millón (MXN\$1,082,820 = 650 VSM)
  - ✧ Podrán sumar los máximos otorgables por las instituciones
  - ✧ Plazo máximo 30 años
  - ✧ Tasa de 4% a 6% de la parte FOVISSSTE y de 4% a 9% de la parte INFONAVIT
  - ✧ No hay penalización por pago anticipado
  - ✧ Sólo para cónyuges
- v. Alia2 Plus:
- ✧ Viviendas de hasta MXN\$3,126,850
  - ✧ Con entidades financieras
  - ✧ Vivienda nueva o usada
  - ✧ Se pueden sumar los ingresos del cónyuge, para incrementar la capacidad de crédito
  - ✧ Pagos fijos en pesos
  - ✧ La parte FOVISSSTE se descuenta de la subcuenta de vivienda del SAR
  - ✧ Sin penalizaciones por pago anticipado
  - ✧ Tasa del crédito FOVISSSTE del 4% al 6%
- vi. Respalda2:
- ✧ Viviendas de hasta por la capacidad de pago del acreditado
  - ✧ Con entidades financieras
  - ✧ Vivienda nueva o usada
  - ✧ Se pueden sumar los ingresos del cónyuge para incrementar la capacidad de crédito
  - ✧ Pagos fijos en pesos
  - ✧ Se aplica el saldo de la subcuenta de vivienda del SAR al momento de contratar (enganche)
  - ✧ Sin penalización por pago anticipado

vii. Respalda 2M:

- ✦ Remodelación, ampliación o mejoramiento de vivienda.
- ✦ Hasta el 85% del saldo de la subcuenta de vivienda con un tope máximo de \$80,000
- ✦ Plazos de 12 a 30 meses.
- ✦ Mensualidades fijas
- ✦ Saldo de subcuenta de vivienda como garantía
- ✦ Descuento quincenal
- ✦ Sin penalización por pago anticipado
- ✦ Tasa 17% fija en pesos SSI

viii. Crédito Nuevo Fovissste en Pesos

- ✦ Adquisición de vivienda nueva o usada
- ✦ Cofinanciamiento Fovissste-SHF
- ✦ 100% del monto de la Subcuenta de Vivienda
- ✦ Plazos desde 5 hasta 25 años.
- ✦ Mensualidades fijas
- ✦ Sin penalización por pago anticipado
- ✦ Tasa 10.25 % fija en pesos SSI

Estos 8 (ocho) tipos de créditos, actualmente se originan mediante 2 (dos) diferentes procesos: (i) con Sorteo, y (ii) sin sorteo.

**Fuente:** FOVISSSTE

Por otra parte, desde Agosto de 2006 los créditos son originados directamente por FOVISSSTE como acreditante<sup>1</sup>.

Crédito Tradicional

El producto Tradicional se puede destinar a la adquisición de vivienda (nueva o usada), en las líneas de construcción individual y común en terreno propio, ampliación, mejoramiento, reparación y redención de pasivos hipotecarios (el "Crédito Tradicional").

Los Créditos Hipotecarios que integrarán el Patrimonio del Fideicomiso, corresponden al producto "Tradicional" cuyo destino es la adquisición de vivienda nueva exclusivamente. Dichos créditos son originados mediante el proceso de Sorteo.

Características del Crédito Tradicional para adquisición de vivienda

- i. Los créditos se formalizan mediante escritura pública y su posterior inscripción en el registro público de la propiedad correspondiente;
- ii. Los créditos están denominados en VSM;
- iii. No existe un monto mínimo para el otorgamiento del crédito y el monto máximo asciende a 441.8655 VSM (equivalente al 1° de Enero de 2013 a \$ 869,900.61 Pesos más el saldo de la Subcuenta 5% SAR) en términos del Programa de Financiamiento 2013;
- iv. El plazo máximo es de 30 (treinta) años;
- v. La tasa de interés anual del crédito, en términos de VSM, es de 4% (cuatro por ciento) a 6% (seis por ciento) en función del salario del acreditado;
- vi. Cada crédito cuenta con el Seguro y con la Garantía del Crédito de Vivienda;

---

<sup>1</sup> Previo a esa fecha, la originación de Créditos Hipotecarios se realizaba a través de las entidades financieras (sociedades financieras de objeto limitado, hipotecarias e instituciones de crédito) como acreditantes, con los recursos canalizados por la SHF, que ésta obtenía mediante las emisiones privadas de bonos a su vez adquiridos por FOVISSSTE.



- vii. La amortización del crédito se realiza con el Descuento Sobre Nómina y las Aportaciones de las Dependencias y Entidades;
- viii. Los Deudores Hipotecarios pueden realizar Aportaciones Directas;
- ix. No hay penalizaciones por pago anticipado;
- x. La vivienda deberá reunir las características mínimas que se indican a continuación.
- xi. Adicionalmente, cabe mencionar que los Créditos Tradicionales deben cumplir con los Requisitos de Elegibilidad.

Características de la vivienda

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

- i. Que su uso sea exclusivamente habitacional (el Inmueble no debe contener locales comerciales, ni bodegas);
- ii. Que su vida útil remanente sea al menos de 30 (treinta) años;
- iii. Que cuente con urbanización y los servicios mínimos como son: agua, drenaje, electricidad y servicios públicos integrados;
- iv. Que la vivienda cuente con un avalúo que determine que es habitable y que representa una garantía para el FOVISSSTE, y
- v. Adicionalmente desde 2007 sólo se financia la adquisición de viviendas inscritas en el RUV.

**Créditos Mancomunados Bajo el Esquema Tradicional.**

Los créditos mancomunados para el programa tradicional operan igual que los créditos individuales del esquema Tradicional sujeto a las siguientes consideraciones: (a) del 2002 al 2011, no se tomaba en cuenta el SAR para determinar el monto máximo de los créditos; (b) del 2002 al 2009, de los dos acreditados se otorgaba el 100% (cien por ciento) del crédito al que tuviera el mayor salario y el 75% (setenta y cinco por ciento) al que tuviera el menor. A partir del 2010, se aplica a los dos acreditados el 100% (cien por ciento) de su capacidad de crédito; y (c) para los créditos Tradicionales Mancomunados se emiten 2 (dos) estados de cuenta, uno para cada cónyuge o concubino, en el entendido que cada uno de ellos debe amortizar de forma individual su crédito.

Para efectos de claridad, la calidad de mancomunado no es solo por acta de matrimonio pero se otorga también a casos de concubinato.

**d. Originación y otorgamiento de crédito hipotecario**

FOVISSSTE es la segunda entidad con mayor originación de hipotecas a nivel nacional (*Fuente BMV*). Atiende a una población potencial de más de 2.3 millones de cotizantes y a la fecha administra más de 1.2 millones de créditos, los cuales se encuentran diversificados por Entidad Federativa, Producto, Dependencia o Entidad entre otros factores.

FOVISSSTE cuenta con 35 (treinta y cinco) Gerencias Regionales (antes Departamentos de Vivienda Estatales); esto es oficinas de atención a derechohabientes de FOVISSSTE, distribuidas en las 32 entidades federativas de México, y ventanillas en 27 (veintisiete) instituciones financieras. Esta infraestructura le permite atender a sus acreditados de manera eficiente y oportuna.

Proceso de Sorteo.

El Sorteo es el proceso mediante el cual se asignan los créditos del producto Tradicional, esto es la mayor parte de los créditos hipotecarios que otorga FOVISSSTE. Este mecanismo de asignación de crédito se instituyó en 2002 debido a la gran demanda de crédito por parte de los afiliados al ISSSTE que contrasta con los recursos limitados del Fondo de la Vivienda. Mediante el proceso de Sorteo, todos los interesados en tener un Crédito Tradicional tienen las mismas posibilidades de obtenerlo.

El Sorteo es un proceso aleatorio, pero que toma en cuenta: (i) la Dependencia o Entidad en la que labora el solicitante; (ii) la entidad federativa en la que se solicita la vivienda; (iii) la antigüedad del solicitante en el sector público; y (iv) el número de créditos solicitados para cada destino del crédito (adquisición de vivienda, construcción y redención de pasivos hipotecarios).



El proceso de Sorteo se encuentra certificado mediante ISO 9001:2000, y es auditado por la Función Pública a través del Órgano Interno de Control y certificado ante Notario Público, con la finalidad de verificar la transparencia del proceso.

#### Requisitos para participar en el Sorteo

Pueden participar en el Sorteo, los Trabajadores derechohabientes del ISSSTE que se encuentren activos al servicio de Entidades y Dependencias y que hayan cotizado en FOVISSSTE por un lapso mínimo de 9 (nueve) bimestres acumulados. En el entendido que no se otorgará el Crédito Hipotecario si el solicitante ha sido beneficiado con el otorgamiento de un crédito con cargo a FOVISSSTE anteriormente.

#### Fases del Sorteo

- i. Publicación nacional de la convocatoria;
- ii. Registro electrónico de solicitudes (en esta etapa se valida que el solicitante esté activo en el Sector Público y que la Dependencia y Entidad cotice a FOVISSSTE). Al finalizar esta etapa, el cotizante queda registrado como acreditado potencial con un número único para cualquier proceso en el Sistema de Originación;
- iii. Se lleva a cabo el proceso de Sorteo, simultáneamente en las 35 Sedes de FOVISSSTE a nivel nacional;
- iv. Publicación de resultados definitivos; a través de diferentes medios masivos de comunicación: periódicos a nivel nacional y estatales. Se comunica a los beneficiados que resultaron ganadores a través de SMS y correos electrónicos, avisando las fechas de vencimiento de su crédito;
- v. Migración de base de datos de ganadores al Sistema de Originación, validado por Notario Público.
- vi. A todos los participantes del Sorteo se les otorga un número verificado, para que en caso de que los ganadores no cumplan con los plazos para originar su crédito, se les da oportunidad a los participantes de acuerdo a la prelación obtenida en el Sorteo. Lo que se busca es que todos sean ganadores, para originar el 100% del objetivo de créditos programado.

#### Sistema Integral de Originación.

El Sistema Integral de Originación es el proceso de operación a través del cual se articula la participación de los diversos actores que intervienen en la originación, formalización y pagos de los créditos hipotecarios.

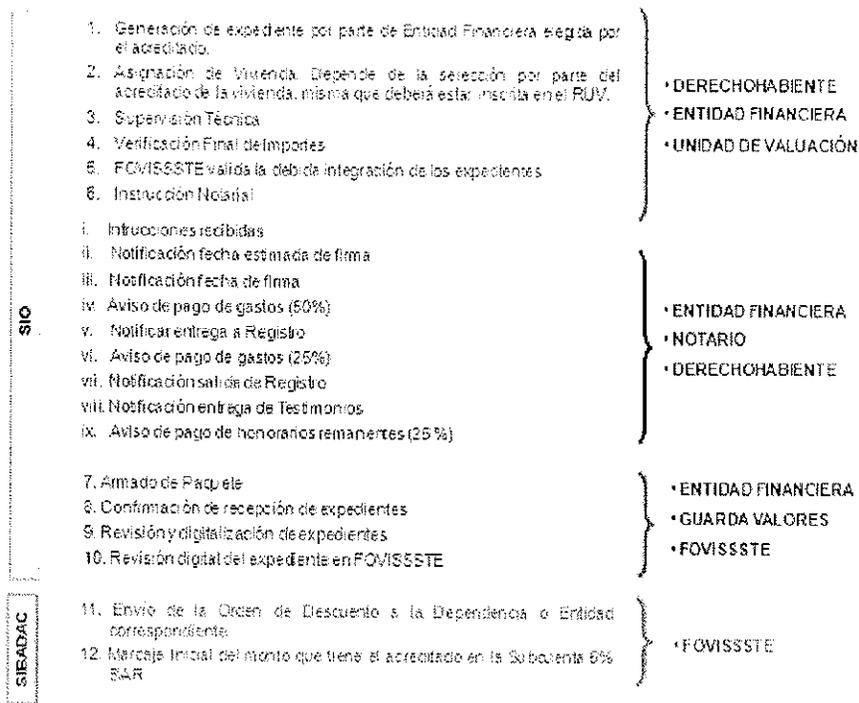
Los principales actores que participan en dicho proceso son:

- FOVISSSTE
- Derechohabientes beneficiarios de un crédito (Demanda de Vivienda)
- Desarrolladores de vivienda (Oferta de Vivienda)
- Entidades Financieras
- Asociación Nacional del Notariado Mexicano ("ANNM")
- Notarios
- Unidades de Valuación y Valuadores
- Guarda valores

El Sistema Integral de Originación es además una herramienta informática de vanguardia, que integra en una sola plataforma informática a todos los actores del proceso de Originación lo que permite garantizar la transparencia, seguridad y confidencialidad de la información de los trabajadores acreditados, reducir los tiempos de los trámites, así como el pago expedito de los créditos formalizados.



Una vez que el solicitante resultó elegible a través del Sorteo, los distintos participantes en el proceso deberán realizar los siguientes pasos para la formalización de su crédito:



Fuente: FOVISSSTE

#### IV.2. SEGUROS

##### Seguro de Daños

El FOVISSSTE tiene contratado por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, un seguro que cubre daños materiales de mínimo 861,907 y un máximo de 949,534 viviendas con un límite máximo de responsabilidad el cual cubre a valor de reposición la totalidad de la construcción de la vivienda incluyendo mejoras, adaptaciones y ampliaciones realizadas antes del siniestro. Los principales riesgos cubiertos son: daños causados por incendio, rayo, inundación, terremoto, huracán, tornado, avalancha, erupciones volcánicas, explosiones, caída de objetos de aeronaves, caída de árboles, riesgos geológicos, fenómenos hidrometeorológicos, responsabilidad civil, entre otros.

El FOVISSSTE paga a la Aseguradora por adelantado, al inicio de cada ejercicio, el costo del seguro de daños correspondiente a dicho ejercicio. La Compañía Aseguradora es Inbursa Seguros.

Adicionalmente el FOVISSSTE cuenta con los siguientes seguros para los acreditados:

- Contenidos, hasta por 35 mil pesos para el caso de riesgos geológicos, terremotos, erupción volcánica e hidrometeorológicos cuando sufran daños más de 10 viviendas por evento y de una vivienda para el caso de incendio y/o explosión.
- Gastos extraordinarios, apoyo para renta, mudanza, guarda de muebles, hasta por \$5,000.00 cada uno, máximo \$30,000.00.

##### Garantía del Crédito de Vivienda

En base a un cálculo actuarial, el FOVISSSTE tiene constituida una reserva para cubrir los saldos insolutos de aquellos los créditos hipotecarios ante un supuesto de invalidez, incapacidad total permanente o muerte del Deudor Hipotecario. Lo anterior, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE y de conformidad con los requisitos establecidos los Créditos Hipotecarios.

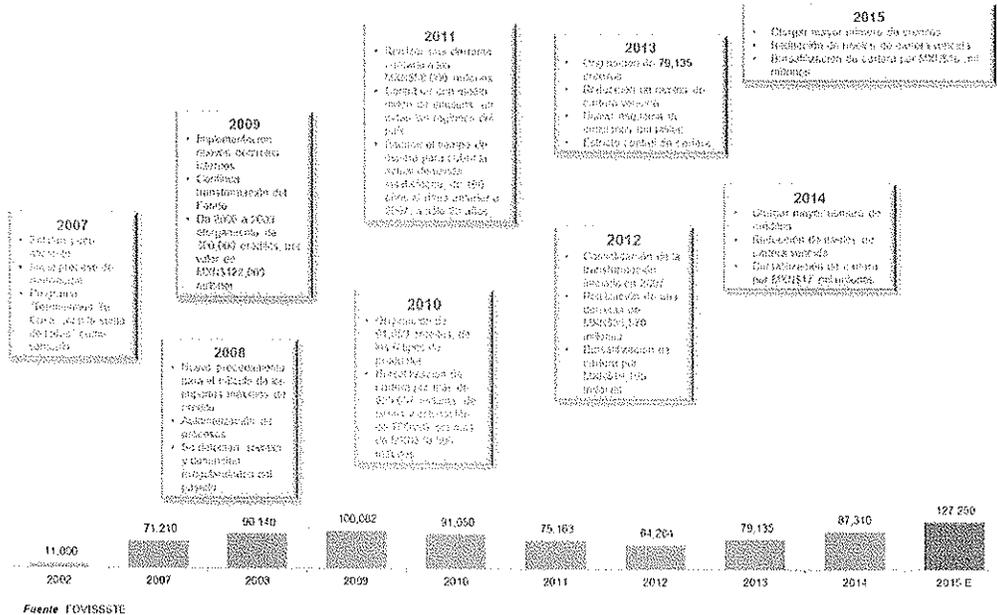


**IV.3. DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA DE FOVISSSTE**

**Descripción General**

A continuación se presenta información financiera de FOVISSSTE, cuya fuente son sus Estados Financieros dictaminados por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y así como reportes de cartera no dictaminados al 31 de Diciembre de 2014. La información contenida en esta Sección se presenta en su calidad de administrador de cartera hipotecaria, misma que no refleja el comportamiento histórico del portafolio que conforma el Patrimonio del Fideicomiso. La información señalada más adelante está relacionada con el comportamiento histórico de los créditos hipotecarios que han sido parte de las bursatilizaciones anteriores que ha llevado a cabo FOVISSSTE y no son, ni podrán ser consideradas como, una indicación del comportamiento histórico de, o garantía o estimación de un comportamiento futuro de, los Créditos Hipotecarios que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso. Los inversionistas potenciales deberán revisar esta información cuidadosamente considerando el contexto apropiado.

Al cierre de diciembre de 2014, FOVISSSTE administra una cartera total de créditos por un monto aproximado de \$272,445,333,000.00 (Doscientos setenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones trescientos treinta y tres mil pesos); en el entendido que dicho monto se encuentra integrado por \$140,012,762,000.00 (Ciento cuarenta mil doce millones setecientos sesenta y dos mil pesos) de cartera no cedida, reportada en balance, y \$132,432,571,000.00 (Ciento treinta y dos mil cuatrocientos treinta y dos millones quinientos setenta y un mil pesos) de cartera en bursatilizaciones, habiendo otorgado más de un millón doscientos mil créditos a lo largo de su historia.



## Otorgamiento de Créditos en FOVISSSTE segmentados por situación laboral

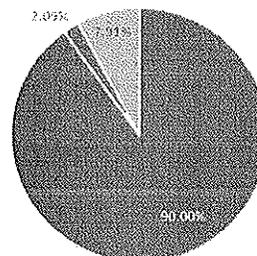
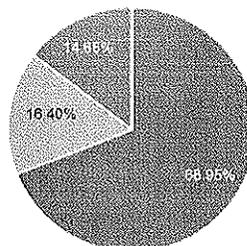
### Evolución en la distribución de los créditos

De 2003 a 2014 de un total de 906,110 acreditados en activo:

- 68.95% se mantuvo en activo en el sector público
- 16.40% se pensionó
- 14.65% dejó de laborar en el sector público

De la cartera cedida:

- 90.00% se mantuvo en activo en el sector público
- 7.91% se pensionó
- 2.09% dejó de laborar en el sector público



2003-2014  
Cartera Cedida

Fuente: FOVISSSTE

■ Activos ■ Fuera de Sector ■ Pensionados

### Cartera Total Administrada (2002 – 2014)

Año	Cartera no cedida, en balance	Cartera Bursatilizada
2002	85,597	
2003	87,159	
2004	96,225	
2005	103,320	
2006	111,938	
2007	123,440	
2008	137,082	
2009	149,145	15,529
2010	148,527	36,513
2011	141,829	53,849
2012	151,687	73,043
2013	139,379	112,918
2014	140,013	115,229

\*cifras en millones de Pesos

Fuente: FOVISSSTE

**Información por Cosecha al 31 de Diciembre de 2014<sup>2</sup>**

Año	ACTIVOS: Credito	Saldo	TOTAL %		Cartera Vencida		Vencido %	
			% Credito	% Saldo	# Credito	Saldo	% Credito	Saldo
Total Global	578,284	185,110,848,544	100%	100%	30,114	10,071,730,408	5.2%	5.4%
2002	7,266	1,076,601,794	100%	100%	406	71,846,958	5.6%	6.7%
2003	42,471	7,018,652,427	100%	100%	2,313	453,715,431	5.4%	6.5%
2004	34,780	6,799,144,386	100%	100%	2,185	498,427,234	6.3%	7.3%
2005	37,138	8,265,368,577	100%	100%	2,274	582,655,014	6.1%	7.0%
2006	59,507	13,682,875,463	100%	100%	3,865	995,908,753	6.5%	7.3%
Total	181,162	36,842,642,647	100%	100%	11,043	2,602,553,390	6.1%	7.1%
2007	54,235	13,066,719,495	100%	100%	2,316	697,453,230	4.3%	5.3%
2008	58,644	15,645,220,288	100%	100%	2,901	957,135,641	4.9%	6.1%
2009	83,596	35,038,640,786	100%	100%	4,029	1,786,958,655	4.8%	5.1%
2010	69,544	28,727,765,917	100%	100%	4,335	1,817,980,912	6.2%	6.3%
2011	55,833	22,655,316,242	100%	100%	3,243	1,293,177,925	5.8%	5.7%
2012	75,270	33,134,543,170	100%	100%	2,247	916,470,654	3.0%	2.8%
2013	76,398	33,630,511,214	100%	100%	1,587	698,598,987	2.1%	2.1%
2014	47,531	20,923,264,163	100%	100%	660	283,207,590	1.4%	1.4%
Total	521,051	202,821,981,275	100%	100%	21,318	8,450,983,594	4.1%	4.2%

Cifras en pesos

Fuente: FOVISSSTE

Año	ACTIVOS: Credito	Saldo	TOTAL %		Cartera Vencida		Vencido %	
			% Credito	% Saldo	# Credito	Saldo	% Credito	Saldo
Total Global	702,213	239,664,623,922	100%	100%	32,361	11,053,536,984	4.6%	4.6%
2002	7,266	1,076,601,794	100%	100%	406	71,846,958	5.6%	6.7%
2003	42,471	7,018,652,427	100%	100%	2,313	453,715,431	5.4%	6.5%
2004	34,780	6,799,144,386	100%	100%	2,185	498,427,234	6.3%	7.3%
2005	37,138	8,265,368,577	100%	100%	2,274	582,655,014	6.1%	7.0%
2006	59,507	13,682,875,463	100%	100%	3,865	995,908,753	6.5%	7.3%
Total	181,162	36,842,642,647	100%	100%	11,043	2,602,553,390	6.1%	7.1%
2007	54,235	13,066,719,495	100%	100%	2,316	697,453,230	4.3%	5.3%
2008	58,644	15,645,220,288	100%	100%	2,901	957,135,641	4.9%	6.1%
2009	83,596	35,038,640,786	100%	100%	4,029	1,786,958,655	4.8%	5.1%
2010	69,544	28,727,765,917	100%	100%	4,335	1,817,980,912	6.2%	6.3%
2011	55,833	22,655,316,242	100%	100%	3,243	1,293,177,925	5.8%	5.7%
2012	75,270	33,134,543,170	100%	100%	2,247	916,470,654	3.0%	2.8%
2013	76,398	33,630,511,214	100%	100%	1,587	698,598,987	2.1%	2.1%
2014	47,531	20,923,264,163	100%	100%	660	283,207,590	1.4%	1.4%
Total	521,051	202,821,981,275	100%	100%	21,318	8,450,983,594	4.1%	4.2%

Fuente: FOVISSSTE

Del total de la cartera de créditos hipotecarios activos administrados por FOVISSSTE, al 31 de Diciembre de 2014, el 68.9% (sesenta y ocho punto nueve por ciento) está representado por empleados que se

<sup>2</sup> Los datos de Cosecha incluyen el Total de Cartera Administrada, cartera no cedida, en balance y cartera bursatilizada. No incluye datos de cartera originada antes del 2002.

encuentran dentro del sector público, 14.6% (catorce punto seis por ciento) corresponde a empleados Fuera del Sector y el restante 16.4% (dieciséis punto cuatro por ciento) por Pensionados.

Como se mencionó anteriormente, desde 2007 FOVISSSTE ofrece nueve productos a los Trabajadores (Tradicional, Subsidio, Pensiona2, Conyugal y Cofinanciados que incluye Alia2+ y Respaldada2 y Respaldada2M, Fovissste-Infonavit Individual y Nuevo Fovissste en Pesos y Fovissste en pesos pagos crecientes), siendo el Crédito Tradicional el más importante dentro de la cartera. Durante el periodo comprendido entre el 1 de Enero 2002 y el 31 de Diciembre de 2014, los créditos del esquema Tradicional, representaron el 85.1% (ochenta y cinco punto uno por ciento) del total de créditos originados durante ese periodo.

Después del Crédito Tradicional, el producto "Alia 2" es el de mayor relevancia con una participación del 6.12% (seis punto doce por ciento) del total de créditos otorgados durante el periodo comprendido entre el 1 de Enero 2007 y el 31 de Diciembre de 2014.

El cuadro siguiente, muestra el detalle de créditos otorgados por tipo de producto al 31 de Diciembre del 2014.

### Créditos Otorgados por Tipo de Producto (2002 – Dic 2014)<sup>3</sup>

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
TRADICIONAL	52,665	56,988	53,095	60,521	77,650	89,937	70,639	60,688	79,047	50,921	52,218	68,168	11,068
PENSIONA2	1,911	2,092	957	4,502	5,214	2,712	3,914	664					
ALIA2	5,587	7,276	6,662	6,174	3,672	4,805	13,108	9,061					
SUBSIDIO	1,871	1,308	1,433	1,011	2,194	398	785	683					
CONYUGAL	1,338	1,502	1,802	2,500	1,701	2,053	1,287	18					
RESPALDA2	316	366	335	455	619	177	407	126					
RESPALDA2M	23,617	9,603											
INDIVIDUAL	0												
FOVISSSTE PESOS	5												

Fuente: FOVISSSTE

### Programa de Créditos Hipotecarios 2015

ESQUEMA	ESCENARIO BASICO	IMPORTE (Millones de \$)
Tradicional	57,900	45,259
Con Subsidio	7,350	3,232
Pensionados (Pensiona2)	2,000	864
Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT	1,500	805
Aliados Plus (Alia2Plus)	2,500	859
Respaldados (Respaldada2)	500	129
Respaldados (Respaldada2 M)	45,000	38
FOVISSSTE-INFONAVIT Individual	500	268
NUEVO FOVISSSTE EN PESOS y FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes	10,000	1,287
<b>TOTAL</b>	<b>127,250</b>	<b>52,741</b>

<sup>3</sup> El total 2013 incluye los créditos escriturados en ejercicios anteriores pagados durante 2013



El siguiente cuadro presenta información de toda la cartera administrada por FOVISSSTE, al 31 de Diciembre del 2014:

Cartera Vigente no Cedida	130,728	126,732	126,727	118,624	108,844	105,350	120,194	103,918	95,660	36,392	37,340	344,433	20,674
Cartera Vencida no Cedida	9,285	12,646	24,960	23,265	39,683	43,195	16,887	19,523					
<b>Total no Cedida</b>	<b>140,013</b>	<b>139,378</b>	<b>151,687</b>	<b>141,889</b>	<b>148,527</b>	<b>149,145</b>	<b>137,081</b>	<b>123,441</b>	<b>95,660</b>	<b>36,392</b>	<b>37,340</b>	<b>344,433</b>	<b>20,674</b>
Cartera Vigente Bursatilizaciones	114,549	110,311	70,436	51,967	35,852	14,643							
Cartera Vencida Bursatilizaciones	680	2,607	2,607	1,882	661	886							
<b>Total en Bursatilizaciones</b>	<b>115,229</b>	<b>112,918</b>	<b>73,043</b>	<b>53,849</b>	<b>36,513</b>	<b>15,529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Cartera Administrada</b>	<b>255,242</b>	<b>252,296</b>	<b>224,730</b>	<b>195,738</b>	<b>185,040</b>	<b>164,674</b>	<b>137,081</b>	<b>123,441</b>	<b>95,660</b>	<b>36,392</b>	<b>37,340</b>	<b>344,433</b>	<b>20,674</b>

Cifras en millones de pesos

Fuente: FOVISSSTE

Es importante mencionar que no se presenta información sobre cartera, por los ejercicios anteriores a 2007, debido a que no existe comparabilidad entre cifras, derivado de la adopción desde la elaboración de los estados financieros correspondientes al ejercicio 2007, por parte del FOVISSSTE, de las Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad aplicables al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su carácter de Administrador del Fondo de la Vivienda" (las "**Disposiciones**"), emitidas por la SHCP a través de la CNBV, y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2008, aplicables con fecha retroactiva al 31 de diciembre de 2007.

A continuación se presenta una explicación de este cambio:

- Para los ejercicios 2003 a 2006, el FOVISSSTE determinó anualmente la suficiencia de la estimación preventiva para riesgos crediticios, mediante estudio actuarial practicado por perito independiente, con base en información real de las operaciones y saldos de la cartera hipotecaria.
- Con fecha 16 de enero de 2008, se publicaron en el DOF las Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad, aplicables al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su carácter de Administrador del Fondo de la Vivienda (las "**Disposiciones**"), mismas que FOVISSSTE adoptó con fecha retroactiva al 31 de diciembre de 2007.
- Atendiendo a las Disposiciones, con carácter retroactivo al ejercicio fiscal 2007, FOVISSSTE mensualmente determina y clasifica los montos de cartera vencida para las siguientes categorías de acreditados: activos, pensionados y fuera del sector.
- Adicionalmente, la cartera de créditos se clasifica e identifica de acuerdo con la situación laboral de los acreditados en: activos, pensionados y fuera del sector (acreditados que han dejado de trabajar en el sector público). La información al 31 de Diciembre de 2014, se muestra a continuación:

Año	PENSIONADOS		TOTAL		Cartera Vencida		Vencida	
	Créditos	Saldos	Porcentaje	Saldos	Créditos	Saldos	Porcentaje	Saldos
Total Global	75,640	21,959,109,072	100%	100%	3,502	1,019,884,806	4.6%	4.6%
2002	1,497	291,387,439	100%	100%	106	22,112,297	7.1%	7.6%
2003	8,494	1,788,365,786	100%	100%	541	115,197,055	6.4%	6.4%
2004	6,091	1,410,485,027	100%	100%	386	98,752,385	6.3%	7.0%
2005	6,152	1,512,584,472	100%	100%	426	106,700,959	6.9%	7.1%
2006	7,800	1,933,595,719	100%	100%	580	143,033,196	7.4%	7.4%
Total	30,034	6,936,418,443	100%	100%	2,039	485,795,892	6.8%	7.0%
2007	7,291	1,837,360,525	100%	100%	288	85,492,696	4.0%	4.7%
2008	10,654	2,891,798,202	100%	100%	420	136,377,851	3.9%	4.7%
2009	9,631	3,871,428,060	100%	100%	381	167,931,121	4.0%	4.3%
2010	7,693	2,713,456,156	100%	100%	167	67,613,671	2.2%	2.5%
2011	4,322	1,525,261,337	100%	100%	84	31,263,891	1.9%	2.0%
2012	2,052	717,412,113	100%	100%	48	17,720,858	2.3%	2.5%
2013	2,052	717,412,113	100%	100%	48	17,720,858	2.3%	2.5%
2014	1,911	748,562,123	100%	100%	27	9,967,968	1.4%	1.3%
Total	45,606	15,022,690,629	100%	100%	1,463	534,088,914	3.2%	3.6%

Cifras en pesos

Cifras en Pesos

Fuente: FOVISSSTE

Año	Número de Créditos	Saldo	TOTAL		Cartera Vencida		Vencido %	
			Créditos	Saldo	Créditos	Saldo	Créditos	Saldo
Total Global	43,539	15,934,567,388	100%	100%	24,402	9,603,832,817	56.0%	60.3%
2002	1,049	308,968,147	100%	100%	797	259,702,446	76.0%	84.1%
2003	5,888	1,797,005,726	100%	100%	4,346	1,468,359,330	73.8%	81.7%
2004	3,818	1,203,529,007	100%	100%	2,710	935,653,937	71.0%	77.7%
2005	3,518	1,141,028,948	100%	100%	2,412	865,568,397	68.6%	75.9%
2006	4,825	1,587,177,574	100%	100%	3,183	1,145,836,981	66.0%	72.2%
Total	19,098	6,037,709,402	100%	100%	13,448	4,675,121,091	70.4%	77.4%
2007	4,148	1,322,927,152	100%	100%	2,161	847,014,793	52.1%	64.0%
2008	3,930	1,328,106,458	100%	100%	1,906	789,879,500	48.5%	59.5%
2009	6,557	3,115,527,111	100%	100%	3,319	1,714,814,573	50.6%	55.0%
2010	4,710	2,041,431,087	100%	100%	2,000	937,392,339	42.5%	45.9%
2011	2,271	925,501,370	100%	100%	629	266,116,932	27.7%	28.8%
2012	1,411	581,065,037	100%	100%	559	219,154,983	39.6%	37.7%
2013	874	359,921,940	100%	100%	235	94,626,040	26.9%	26.3%
2014	540	222,377,831	100%	100%	145	59,712,566	26.9%	26.9%
Total	24,441	9,896,857,986	100%	100%	10,954	4,928,711,726	44.8%	49.8%

Cifras en Pesos

Fuente: FOVISSSTE

#### Cartera de Acreditados Activos

Como se desprende del cuadro correspondiente, los préstamos a acreditados activos representan al 31 de Diciembre de 2014, el 93.89% (noventa y tres punto ochenta y nueve por ciento) de la cartera total, lo que corresponde a un saldo insoluto total de \$239,664.5 (Doscientos treinta y nueve mil seiscientos sesenta y cuatro punto cinco millones de pesos).

Cabe mencionar que en el caso de los acreditados activos, las amortizaciones son quincenales. Por lo que al concluirse un periodo de Prorroga, un crédito que presenta 6 (seis) quincenas sin pagos, se clasifica como cartera vencida y consecuentemente se registra la estimación preventiva de riesgo crediticio por el total del saldo insoluto del crédito. Las 6 (seis) quincenas no pagadas, pueden ser en forma consecutiva o en diferentes épocas.

#### Riesgo por Extensión y Pago Sostenido

Los créditos vigentes, se calculan con base en las condiciones actuales (tasa, saldo insoluto, amortizaciones quincenales, plazo remanente), si el adeudo o saldo insoluto a la fecha de cálculo será cubierto en el plazo remanente del crédito; para aquellos créditos que conforme a dichos cálculos no cubrirán el adeudo en el plazo remanente se determina el riesgo por extensión (Ver Sección "I.3. Factores de Riesgo").

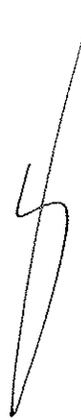
En el pasado, se presentaron casos en los que la orden de descuento no se procesó en tiempo, por lo que el Descuento sobre Nómina no se aplicaba al crédito, y consecuentemente en dichos casos la amortización del crédito hipotecario inició con retraso, lo cual constituye un riesgo operativo.

Atendiendo a esta situación particular de retraso en el procesamiento de la orden de descuento, no hay estimación preventiva de riesgo crediticio cuando se presentan las siguientes condiciones: (i) al acreditado no le fue aplicado oportunamente el Descuento sobre Nómina; y (ii) el crédito de dicho acreditado presenta un historial consistente de pago sostenido por más de 3 (tres) meses y se determina que en el plazo remanente del crédito el adeudo total será cubierto; esto es cuando no existe riesgo por extensión. Conforme al párrafo 11 de las Disposiciones, dichos créditos se clasifican como cartera al corriente en sus amortizaciones.

Sólo son elegibles para este criterio de Pago Sostenido y ausencia de riesgo por extensión, aquellos créditos originados a partir de 1993, que cuentan como fuente de pago adicional al Descuento sobre Nómina con las Aportaciones de las Dependencias y Entidades.

#### **IV.4. FOVISSSTE COMO ADMINISTRADOR**

La presente Sección describe los antecedentes y experiencia de FOVISSSTE como administrador de cartera hipotecaria.



**a. Experiencia como Administrador**

FOVISSSTE está calificado por Standard & Poor's como administrador de activos en su capacidad gerencial y estructura organizacional con calificación "Promedio" y como administrador de carteras créditos residenciales "Superior al Promedio"

Al respecto es importante destacar que con anterioridad a 2009, FOVISSSTE no había administrado cartera de crédito que hubiera sido parte de una operación de bursatilización, siendo la administración de los Derechos de Crédito cedidos para respaldar las diversas emisiones al amparo del programa, la primera experiencia de FOVISSSTE como administrador de portafolios bursatilizados.

Desde Junio de 2009, FOVISSSTE ha participado en: (i) 20 (veinte) bursatilizaciones de cartera al amparo de los Programas de Colocación de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra TFOVIS, por un monto conjunto aproximado de \$95,949 millones; (ii) 2 (dos) colocaciones adicionales bajo el esquema de FOVIHIT por un monto aproximado de \$5,516 millones de Pesos; y (iii) la colocación de la Emisión Internacional con clave de pizarra TFOVIE 12U de \$5,501 millones de Pesos.

A la fecha, todos los valores de las 18 (dieciocho) emisiones vigentes de TFOVIS, las 2 (dos) colocaciones FOVIHIT y la emisión TFOVIE 12U a que alude el párrafo anterior) respaldados por cartera de crédito originada por FOVISSSTE, se encuentran al corriente de todos sus pagos y no presentan incumplimiento alguno.

Comportamiento Histórico de las Emisiones de FOVISSSTE (cifras en VSM).



Administrador: FOVISSTE

Fidelcomiso: F/ 267680

Clave de Pizarra: TFOVIS 09U

Saldo Cartera Total

V & M	Al Corriente	1-30 Dias de Atraso	31-60 Dias de Atraso	61-90 Dias de Atraso	91-120 Dias de Atraso	121-160 Dias de Atraso	161-180 Dias de Atraso	181 a más Dias de Atraso	Total
JUN-2009	2.859.739	19.580	170	221	150	0	0	0	2.979.867
JUL-2009	2.844.919	206	0	0	0	0	0	0	2.845.125
AGO-2009	2.724.575	82.256	0	0	0	0	0	0	2.806.831
SEP-2009	2.456.341	310.057	712	0	0	0	0	0	2.767.110
OCT-2009	2.555.874	123.669	15.264	0	0	0	0	0	2.694.808
NOV-2009	2.329.003	321.057	13.040	3.166	0	0	0	0	2.666.267
DIC-2009	2.437.660	166.479	15.382	7.616	2.306	0	0	0	2.631.363
ENE-2010	1.879.448	607.099	6.295	7.444	6.720	1.087	0	0	2.698.000
FEB-2010	1.901.298	294.344	359.116	4.222	6.337	6.559	1.007	0	2.675.822
MAR-2010	2.269.845	229.606	39.897	47.864	2.827	4.917	4.733	549	2.599.346
ABR-2010	2.225.870	202.598	28.776	19.052	21.161	2.030	4.017	5.292	2.609.195
MAY-2010	2.197.199	209.126	14.634	7.411	14.681	12.491	1.926	7.809	2.466.646
JUN-2010	2.010.793	316.163	36.850	12.589	17.012	6.698	4.784	5.126	2.413.013
JUL-2010	1.973.316	331.193	22.424	13.928	11.094	12.658	5.043	11.407	2.381.760
AGO-2010	1.577.676	635.159	73.005	10.403	11.974	3.731	11.314	14.467	2.346.310
SEP-2010	1.772.355	164.540	301.862	28.032	15.304	11.129	3.141	22.754	2.319.116
OCT-2010	1.933.381	242.945	29.199	31.982	8.684	10.978	6.763	23.158	2.287.003
NOV-2010	1.969.313	235.892	44.507	17.071	11.065	4.302	9.308	27.079	2.266.617
DIC-2010	1.633.339	432.097	58.036	27.744	12.436	10.047	3.944	33.431	2.211.073
ENE-2011	1.439.699	694.256	30.215	29.426	2.769	6.278	10.518	34.167	2.248.728
FEB-2011	1.655.353	339.758	180.747	20.499	6.793	3.603	4.240	33.640	2.224.623
MAR-2011	1.846.610	254.613	16.878	32.670	4.157	8.098	3.210	35.648	2.200.983
ABR-2011	1.770.809	211.936	113.396	6.504	23.381	2.297	4.924	37.500	2.170.764
MAY-2011	1.698.677	603.832	40.339	39.340	5.652	22.680	1.723	40.500	2.142.244
JUN-2011	1.871.148	133.385	17.628	7.881	13.578	4.874	21.169	39.757	2.108.429
JUL-2011	1.751.673	223.727	10.219	6.847	7.229	10.196	4.544	58.079	2.072.516
AGO-2011	1.744.930	196.177	32.411	2.448	4.519	6.751	6.213	44.847	2.038.938
SEP-2011	1.447.680	361.696	98.070	24.119	1.468	3.732	4.889	46.529	2.008.189
OCT-2011	1.391.854	367.919	81.703	78.756	7.075	1.395	3.642	48.946	1.891.443
NOV-2011	1.596.139	192.380	40.516	23.244	68.791	6.696	1.366	60.406	1.948.808
DIC-2011	1.344.853	417.732	24.959	40.700	68.621	3.352	3.322	26.542	1.830.100
ENE-2012	1.323.673	405.193	37.623	4.687	19.827	69.632	3.969	25.412	1.862.948
FEB-2012	1.581.740	91.375	77.237	94.775	3.837	3.560	1.644	27.098	1.881.267
MAR-2012	1.508.819	175.426	7.508	20.980	85.104	2.776	3.350	27.727	1.691.690
ABR-2012	1.530.148	104.517	36.366	17.717	3.240	83.212	2.939	30.098	1.698.223
MAY-2012	1.268.890	233.459	6.815	15.922	14.980	3.882	19.070	28.491	1.782.411
JUN-2012	1.474.304	163.569	30.125	4.167	8.751	14.362	3.434	46.590	1.745.242
JUL-2012	1.017.248	660.898	40.524	8.162	4.284	2.209	1.781	48.709	1.723.793
AGO-2012	1.415.360	166.689	104.499	9.616	3.158	3.677	1.662	49.239	1.693.928
SEP-2012	1.241.117	369.337	41.271	7.455	7.589	2.754	3.552	49.405	1.662.483
OCT-2012	1.317.780	139.012	109.581	2.101	6.969	6.913	2.950	50.613	1.636.019
NOV-2012	1.080.526	401.487	48.813	17.667	1.602	4.744	5.533	37.256	1.608.928
DIC-2012	924.189	432.099	137.120	46.526	3.929	1.579	3.416	41.978	1.699.436
ENE-2013	1.147.942	299.107	18.777	15.074	30.453	3.386	1.303	42.463	1.669.605
FEB-2013	1.155.967	239.776	52.299	21.102	4.412	14.617	1.637	41.238	1.631.249
MAR-2013	1.163.622	109.273	74.180	12.400	16.163	7.707	16.241	104.314	1.603.899
ABR-2013	1.054.731	197.692	49.323	9.630	38.526	2.776	2.131	121.421	1.476.434
MAY-2013	1.073.372	95.895	117.865	29.693	14.466	5.802	15.952	107.924	1.450.988
JUN-2013	1.094.231	139.737	27.708	18.257	28.552	6.155	51.132	67.520	1.423.922
JUL-2013	1.000.267	184.323	39.310	18.243	17.165	4.328	3.940	115.429	1.383.494
AGO-2013	913.190	269.652	35.071	5.418	74.494	3.912	3.983	52.569	1.358.896
SEP-2013	972.256	137.903	103.278	24.019	4.875	52.690	3.453	45.925	1.344.202
OCT-2013	1.102.008	54.933	22.900	20.953	10.990	4.051	52.222	44.104	1.318.152
NOV-2013	1.031.773	95.312	28.817	16.233	10.763	19.036	3.527	90.327	1.286.788
DIC-2013	959.825	165.506	49.856	31.945	27.098	2.426	46.669	45.900	1.270.121
ENE-2014	902.987	193.128	5.496	8.921	32.640	15.094	2.210	89.040	1.249.626
FEB-2014	995.940	52.692	45.079	3.823	9.555	15.313	15.020	88.030	1.228.960
MAR-2014	959.842	38.087	30.180	16.661	3.224	21.113	4.262	88.927	1.202.968
ABR-2014	945.675	88.710	8.419	8.039	32.892	3.010	20.618	90.798	1.177.651



Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F 260495  
 Clave de Cartera: TFOVIS D92U

Saldo Cartera Total

V S M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
AGO-2009	2,528,927	739,005	56,306	0	0	0	0	303	3,325,231
OCT-2009	3,129,565	69,105	5,945	5,369	312	0	0	0	3,210,394
NOV-2009	2,773,875	393,061	5,006	3,750	4,163	0	0	0	3,180,159
DIC-2009	3,068,773	107,206	14,854	2,615	2,721	3,288	0	0	3,198,459
ENE-2010	2,321,466	752,882	2,322	8,758	2,278	2,683	3,121	0	3,093,539
FEB-2010	2,352,148	334,921	372,142	1,552	8,214	2,189	2,712	2,894	3,076,572
MAR-2010	2,730,897	161,869	52,054	58,636	990	7,152	2,189	4,653	3,039,469
ABR-2010	2,730,766	197,770	24,711	21,286	19,943	891	6,899	6,382	3,008,568
MAY-2010	2,665,150	236,824	7,840	6,392	14,759	13,957	660	11,978	2,957,188
JUN-2010	2,524,849	317,201	23,631	6,197	18,281	5,686	3,277	11,546	2,910,669
JUL-2010	2,412,184	392,567	10,528	17,562	4,624	15,210	4,032	13,965	2,878,873
AGO-2010	1,976,173	748,426	49,664	12,681	15,204	4,122	12,168	16,670	2,836,108
SEP-2010	2,202,568	189,154	353,109	10,144	9,630	13,357	3,621	25,977	2,804,221
OCT-2010	2,434,822	262,491	6,286	8,773	8,456	13,551	8,230	26,970	2,768,970
NOV-2010	2,404,068	256,600	12,278	13,602	3,369	3,015	9,293	31,256	2,733,465
DIC-2010	2,021,386	560,065	33,140	9,689	13,331	2,552	2,494	37,621	2,680,238
ENE-2011	1,729,182	607,461	6,919	9,117	4,072	5,294	1,806	37,174	2,701,046
FEB-2011	2,032,849	377,209	212,017	4,810	6,635	4,537	4,427	36,354	2,879,838
MAR-2011	2,242,825	316,817	19,674	16,861	4,875	6,386	4,120	37,262	2,650,841
ABR-2011	2,202,605	197,254	153,579	6,546	6,953	3,601	5,569	26,966	2,617,081
MAY-2011	1,374,066	1,069,417	27,700	52,706	7,020	6,008	5,531	42,354	2,682,472
JUN-2011	2,269,532	176,450	21,575	9,017	14,240	4,955	5,855	43,664	2,645,189
JUL-2011	2,158,267	253,146	11,359	6,086	8,838	10,293	4,579	46,579	2,499,969
AGO-2011	2,134,997	210,976	46,562	2,183	4,010	6,970	6,302	47,329	2,459,329
SEP-2011	1,776,895	436,347	120,750	35,621	1,227	3,517	6,149	47,083	2,427,569
OCT-2011	1,687,596	460,384	98,757	109,382	7,905	702	3,526	49,647	2,386,071
NOV-2011	1,944,047	186,936	38,796	34,946	98,134	6,487	642	50,342	2,380,324
DIC-2011	1,673,846	460,081	17,251	59,725	101,036	2,372	3,853	28,648	2,337,709
ENE-2012	1,625,914	474,085	22,139	4,672	31,104	95,234	3,870	27,623	2,284,640
FEB-2012	1,898,566	108,501	72,510	126,213	4,304	4,195	1,837	29,131	2,256,188
MAR-2012	1,848,053	191,852	11,461	8,237	125,428	3,664	3,580	20,318	2,222,613
ABR-2012	1,872,320	118,654	33,372	9,371	2,947	123,529	2,893	32,617	2,193,702
MAY-2012	1,703,413	367,103	9,511	12,403	4,874	4,138	30,271	31,908	2,183,822
JUN-2012	1,781,959	219,581	32,493	5,954	11,431	4,226	3,715	58,712	2,118,074
JUL-2012	398,011	1,409,866	182,627	22,743	6,336	9,174	4,010	65,026	2,086,581
AGO-2012	1,722,201	100,596	152,789	10,684	3,513	4,574	4,520	62,412	2,051,297
SEP-2012	1,507,031	378,576	45,372	11,365	8,045	3,172	4,618	64,608	2,022,735
OCT-2012	1,615,537	133,594	149,551	3,973	10,317	7,357	3,268	66,928	1,980,626
NOV-2012	1,391,238	412,648	67,564	23,716	2,343	9,864	7,136	44,029	1,938,604
DIC-2012	1,185,622	479,050	137,255	62,328	5,184	2,512	6,354	49,331	1,938,644
ENE-2013	1,426,225	337,236	16,833	15,315	41,804	4,800	2,841	52,216	1,902,118
FEB-2013	1,478,617	245,227	36,086	25,606	3,520	24,807	3,315	51,295	1,888,478
MAR-2013	1,464,659	108,323	64,257	4,056	20,463	7,835	27,738	138,964	1,856,328
ABR-2013	1,297,248	231,319	61,031	11,729	28,051	3,042	2,222	167,153	1,801,788
MAY-2013	1,322,988	95,832	128,616	39,619	8,668	8,760	25,515	143,422	1,773,414
JUN-2013	1,363,693	122,070	23,676	29,749	38,621	7,462	78,024	87,731	1,740,227
JUL-2013	1,250,938	206,654	50,602	8,954	20,093	3,887	5,124	160,793	1,701,026
AGO-2013	1,120,967	323,352	41,633	4,932	94,050	3,248	4,074	66,613	1,658,188
SEP-2013	1,227,940	120,057	123,926	31,692	3,268	73,093	3,073	57,788	1,640,237
OCT-2013	1,364,415	51,077	13,526	21,057	24,728	3,122	72,744	56,880	1,607,851
NOV-2013	1,278,123	116,544	9,943	22,713	5,267	28,780	2,946	123,046	1,581,472
DIC-2013	1,115,230	212,578	44,356	5,424	41,413	4,812	67,814	66,308	1,547,934
ENE-2014	1,126,520	216,361	6,633	7,656	18,862	22,478	3,572	119,558	1,522,540
FEB-2014	1,224,743	61,711	56,250	3,743	2,730	3,967	22,641	119,271	1,495,055
MAR-2014	1,235,264	34,624	25,967	24,027	3,416	21,765	2,648	118,339	1,487,089
ABR-2014	1,176,520	78,465	8,782	9,688	19,159	3,060	21,663	120,493	1,437,830
MAY-2014	1,123,274	104,195	20,788	5,261	7,244	18,320	2,360	122,961	1,414,461
JUN-2014	1,020,793	145,569	67,842	22,583	3,645	8,023	6,012	113,778	1,365,138

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/261777  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 093U

**Saldo Cartera Total**

V.3 M	A la Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
NOV-2009	3,677,619	477,328	3,259	2,107	1,146	192	0	0	4,181,628
DIC-2009	3,913,999	309,452	11,952	1,055	1,899	1,024	199	0	4,150,158
ENE-2010	3,106,947	960,061	3,005	6,327	902	683	674	193	4,108,793
FEB-2010	3,187,126	428,700	474,897	2,236	5,738	541	848	697	4,097,963
MAR-2010	3,655,929	271,077	61,865	70,573	1,576	4,577	541	1,596	4,078,628
ABR-2010	3,627,146	333,381	27,809	25,936	24,628	1,261	4,159	2,138	4,065,899
MAY-2010	3,690,904	289,140	10,736	7,963	16,812	14,836	1,126	5,832	4,018,164
JUN-2010	3,426,453	445,536	62,618	3,313	22,535	6,261	4,459	5,245	3,982,620
JUL-2010	3,276,650	678,780	44,489	21,159	7,221	18,145	5,073	9,299	3,960,828
AGO-2010	2,865,906	774,593	151,691	37,667	19,489	6,869	19,012	13,183	3,803,884
SEP-2010	3,181,944	380,243	310,887	47,260	25,168	17,871	5,839	28,464	3,865,717
OCT-2010	2,316,936	377,013	65,477	45,997	11,249	20,443	13,839	26,324	3,865,878
NOV-2010	3,370,505	265,952	85,568	27,548	6,564	4,577	16,467	35,448	3,841,890
DIC-2010	2,782,770	791,847	67,515	52,924	23,467	5,317	4,318	48,750	3,767,220
ENE-2011	2,365,892	1,309,183	39,647	36,854	4,989	12,820	2,547	48,058	3,828,188
FEB-2011	2,891,141	981,001	227,503	16,130	10,890	5,813	9,639	48,034	3,813,273
MAR-2011	3,168,890	466,869	24,567	97,430	6,047	9,837	5,623	56,170	3,786,607
ABR-2011	3,088,348	404,760	147,191	12,209	43,675	4,440	7,601	59,172	3,768,603
MAY-2011	1,858,119	1,611,315	85,797	52,261	10,866	42,444	6,342	66,488	3,741,348
JUN-2011	3,353,770	186,708	37,385	13,276	17,416	6,145	41,325	69,617	3,713,633
JUL-2011	3,211,976	297,145	16,813	13,527	12,890	13,505	7,295	103,758	3,678,529
AGO-2011	3,246,606	230,234	66,402	3,243	7,483	10,309	8,713	74,056	3,648,949
SEP-2011	2,697,343	662,862	113,654	53,047	2,869	6,169	9,349	77,394	3,622,746
OCT-2011	2,442,991	792,315	173,666	61,798	9,323	2,996	5,982	82,697	3,600,281
NOV-2011	3,043,021	260,314	59,245	61,712	72,238	7,899	2,639	84,935	3,668,628
DIC-2011	2,606,412	692,260	29,764	62,879	75,365	2,894	6,742	54,064	3,661,399
ENE-2012	2,459,272	799,041	69,716	7,192	45,669	70,508	6,709	51,109	3,609,373
FEB-2012	3,023,764	129,338	153,110	131,642	6,024	5,895	3,607	54,619	3,467,428
MAR-2012	2,926,415	260,714	17,785	43,139	119,736	3,425	4,897	55,938	3,461,966
ABR-2012	3,017,972	144,164	47,036	41,336	6,837	116,299	2,397	58,092	3,435,332
MAY-2012	2,678,878	568,763	11,728	95,025	31,828	6,899	47,226	58,500	3,411,628
JUN-2012	2,905,106	264,702	50,790	7,052	16,510	31,116	6,404	100,149	3,374,719
JUL-2012	2,061,949	1,131,253	84,739	13,239	6,132	6,311	2,092	107,702	3,366,417
AGO-2012	2,645,037	183,432	153,301	22,647	5,424	6,539	5,369	106,412	3,326,662
SEP-2012	2,462,777	534,767	68,716	10,880	29,771	4,744	4,408	108,909	3,296,961
OCT-2012	2,721,008	214,072	170,520	5,260	18,326	19,864	4,468	112,114	3,266,983
NOV-2012	2,291,975	693,014	162,310	37,510	4,391	10,030	10,635	73,140	3,257,613
DIC-2012	1,967,811	664,887	295,756	100,349	8,237	4,459	8,617	90,751	3,220,860
ENE-2013	2,326,154	617,923	22,173	24,072	71,659	7,247	3,360	94,018	3,189,628
FEB-2013	2,531,497	375,217	61,541	39,164	8,063	42,897	6,293	92,068	3,167,093
MAR-2013	2,302,966	220,837	109,090	30,645	31,674	16,426	44,087	170,615	3,126,437
ABR-2013	2,269,183	401,625	107,353	13,436	73,325	3,573	5,431	226,631	3,094,338
MAY-2013	2,383,934	201,055	222,817	64,279	39,516	14,034	41,626	184,271	3,080,684
JUN-2013	2,360,915	267,780	88,066	24,690	62,969	12,662	66,470	160,048	3,038,397
JUL-2013	2,259,778	394,762	70,672	36,269	53,414	8,326	7,633	219,976	3,000,368
AGO-2013	2,054,990	857,623	71,596	9,793	129,667	6,867	5,594	121,697	2,960,049
SEP-2013	2,184,496	301,025	166,386	67,817	8,724	69,261	7,814	103,547	2,841,189
OCT-2013	2,485,967	169,240	53,615	53,927	44,107	7,867	67,440	103,492	2,807,784
NOV-2013	2,330,989	214,562	46,319	41,600	59,170	50,300	7,327	159,919	2,880,382
DIC-2013	2,954,877	462,833	101,014	39,805	75,898	6,213	61,394	104,794	2,847,767
ENE-2014	2,986,529	436,682	16,713	12,669	52,489	43,843	5,214	162,588	2,847,414
FEB-2014	2,310,689	139,804	68,514	7,690	27,492	7,750	40,286	150,947	2,788,489
MAR-2014	2,309,706	80,749	49,208	27,850	5,677	61,848	6,112	129,530	2,769,498
ABR-2014	2,213,563	213,089	16,465	29,658	20,440	5,398	61,526	161,348	2,722,668
MAY-2014	2,161,404	228,317	45,002	10,443	33,227	26,069	5,892	194,420	2,698,984
JUN-2014	1,869,369	269,140	114,493	63,431	5,495	11,373	7,149	150,926	2,680,798
JUL-2014	2,071,792	262,456	48,654	72,163	43,705	6,713	8,791	113,976	2,626,649
AGO-2014	1,868,934	294,956	126,622	19,846	25,886	39,727	6,461	117,209	2,580,942
SEP-2014	2,023,892	215,572	60,660	54,416	27,421	8,486	39,239	118,569	2,604,068
OCT-2014	1,905,269	301,232	123,395	8,557	29,427	55,906	4,079	121,916	2,430,439
NOV-2014	1,624,938	269,824	71,022	19,046	24,915	97,871	6,640	122,805	2,395,980
DIC-2014	1,699,427	434,036	66,143	41,651	35,819	5,045	37,162	104,696	2,464,198
ENE-2015	1,666,740	384,609	169,426	29,544	29,698	8,760	4,658	159,414	2,402,538
FEB-2015	1,652,949	269,216	186,845	74,099	37,979	72,857	4,626	139,752	2,389,918

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/262862  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 10U  
 Saldo Cartera Total

V/S M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
ABR-2010	3,242,072	227,699	37,055	16,493	14,213	196	0	0	3,640,728
MAY-2010	3,249,556	214,689	9,936	5,710	13,990	7,002	196	0	3,601,077
JUN-2010	3,603,790	365,173	65,231	8,055	17,916	4,246	260	100	3,464,878
JUL-2010	2,956,340	510,500	32,606	18,999	7,856	12,746	3,195	100	3,442,239
AGO-2010	2,462,019	768,761	94,427	27,817	14,936	1,662	10,464	2,363	3,380,511
SEP-2010	2,953,900	249,986	261,242	47,503	21,615	12,745	1,640	11,643	3,380,274
OCT-2010	2,830,465	371,460	40,870	50,382	10,062	16,770	7,616	11,080	3,338,616
NOV-2010	2,802,130	370,566	77,785	22,026	10,029	5,003	11,372	15,735	3,314,719
DIC-2010	2,418,072	620,777	133,433	41,599	16,811	9,579	4,894	23,326	3,271,391
ENE-2011	2,161,071	953,706	95,590	44,880	2,500	8,414	7,865	26,875	3,300,979
FEB-2011	2,505,971	513,072	181,574	38,416	8,333	3,953	5,834	27,725	3,285,877
MAR-2011	2,789,730	339,037	22,422	59,543	3,294	8,141	3,583	30,619	3,285,768
ABR-2011	2,673,010	333,619	138,217	9,535	41,038	1,968	6,377	33,804	3,237,699
MAY-2011	1,603,527	1,304,764	70,678	57,788	8,809	40,575	2,304	38,153	3,206,579
JUN-2011	2,837,406	201,811	25,387	8,507	21,877	6,955	39,829	37,889	3,179,661
JUL-2011	2,739,380	272,584	18,292	8,924	9,009	15,110	6,132	75,053	3,144,499
AGO-2011	2,726,062	271,296	49,465	3,163	4,933	7,009	8,823	43,795	3,114,528
SEP-2011	2,200,395	658,446	127,717	39,650	2,501	4,540	6,850	49,259	3,089,426
OCT-2011	2,078,320	653,568	170,641	82,836	10,080	2,056	4,759	63,365	3,068,631
NOV-2011	2,444,620	311,977	103,308	49,131	69,759	8,342	1,501	55,871	3,036,666
DIC-2011	2,110,239	642,765	77,805	70,465	74,650	3,880	4,184	33,520	3,017,628
ENE-2012	2,104,218	596,817	66,531	8,350	34,651	68,137	4,658	31,027	2,974,999
FEB-2012	2,587,804	68,828	110,141	115,198	7,424	6,720	1,734	33,751	2,982,589
MAR-2012	2,426,232	293,803	16,979	40,214	104,140	5,640	6,640	33,593	2,927,239
ABR-2012	2,485,546	164,132	52,923	41,396	5,180	100,236	4,275	36,494	2,902,176
MAY-2012	2,206,254	529,923	11,101	20,056	33,023	5,276	31,669	40,413	2,977,171
JUN-2012	2,475,110	167,638	50,802	6,784	13,579	32,059	4,889	68,259	2,640,018
JUL-2012	1,636,010	1,018,231	64,256	14,942	7,022	4,725	2,894	70,454	2,819,141
AGO-2012	2,288,040	246,574	148,357	18,886	7,723	5,829	5,032	71,127	2,791,574
SEP-2012	2,036,916	517,273	90,100	14,945	15,067	5,665	5,139	74,403	2,760,767
OCT-2012	2,238,239	258,304	140,324	5,567	12,840	14,802	5,868	77,365	2,739,368
NOV-2012	1,973,373	642,274	86,816	22,332	2,905	11,345	14,138	83,932	2,706,616
DIC-2012	1,498,146	848,443	190,564	72,517	5,072	2,600	5,920	65,477	2,689,638
ENE-2013	1,893,771	579,352	28,017	27,305	55,191	4,760	3,057	66,016	2,659,379
FEB-2013	1,977,256	385,816	125,664	38,725	8,050	27,228	3,450	64,872	2,629,060
MAR-2013	1,960,916	249,696	155,074	30,248	30,162	10,890	30,816	142,492	2,600,762
ABR-2013	1,800,482	347,115	98,077	17,762	71,075	4,121	3,830	176,104	2,668,671
MAY-2013	1,505,503	180,734	179,957	48,541	37,650	8,993	28,344	190,240	2,639,978
JUN-2013	1,954,562	233,085	59,170	31,555	47,867	11,275	60,666	115,787	2,613,686
JUL-2013	1,915,169	334,894	71,916	38,570	29,565	5,689	6,233	174,690	2,476,814
AGO-2013	1,798,520	367,906	72,538	7,603	113,020	4,061	5,750	90,619	2,441,116
SEP-2013	1,734,274	338,749	162,426	39,865	6,381	63,761	4,344	73,804	2,421,604
OCT-2013	2,010,204	76,019	82,178	52,014	30,278	5,442	64,262	71,023	2,391,518
NOV-2013	1,850,637	193,593	87,086	36,744	26,551	34,512	4,754	127,973	2,386,168
DIC-2013	1,679,032	246,099	196,619	103,404	69,973	5,052	57,765	74,920	2,334,964
ENE-2014	1,670,261	347,580	10,078	13,059	105,519	29,604	4,586	128,083	2,308,798
FEB-2014	1,843,159	103,974	87,201	6,514	27,739	60,534	26,931	126,122	2,284,170
MAR-2014	1,876,911	71,677	79,323	39,891	4,699	50,192	6,419	128,431	2,265,442
ABR-2014	1,794,030	181,363	16,717	14,969	20,320	4,708	49,614	130,764	2,222,506
MAY-2014	1,723,133	221,303	26,976	12,490	31,210	26,650	4,183	151,623	2,189,967
JUN-2014	1,680,642	222,897	79,327	48,350	10,860	10,027	6,676	126,992	2,167,742
JUL-2014	1,678,670	217,883	39,967	70,395	27,511	9,753	8,508	83,274	2,185,989
AGO-2014	1,548,107	272,998	120,519	18,762	26,372	29,674	8,098	97,273	2,106,802
SEP-2014	1,504,642	223,444	64,514	49,109	26,484	6,268	26,154	91,640	2,092,511
OCT-2014	1,531,972	284,725	98,913	7,989	24,058	25,299	3,650	93,427	2,062,913
NOV-2014	1,537,384	290,230	56,817	16,597	23,474	24,488	5,231	95,330	2,019,551
DIC-2014	1,377,569	322,498	163,634	31,457	33,046	4,214	21,626	94,543	1,899,569
ENE-2015	1,276,230	327,326	187,897	26,681	23,462	6,673	3,621	112,657	1,887,477
FEB-2015	1,362,861	232,970	158,484	167,697	33,334	11,214	4,477	90,488	1,895,222

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE

Fideicomiso: F1300260

Clave de Pizarra: TFOVIS 102U

Saldo Cartera Total

VS M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
JUN-2010	3,863,124	763,084	55,098	2,354	345	0	0	0	4,684,005
JUL-2010	3,893,279	718,025	34,813	14,316	1,301	346	0	0	4,656,079
AGO-2010	3,231,772	1,224,127	110,776	30,040	11,729	1,517	128	0	4,610,098
SEP-2010	3,552,657	351,367	616,824	43,203	15,159	9,370	1,333	128	4,690,041
OCT-2010	4,074,065	344,878	73,257	43,549	10,775	10,376	7,798	1,131	4,668,831
NOV-2010	3,905,178	466,067	95,128	27,515	3,432	4,774	6,339	7,817	4,636,261
DIC-2010	3,386,064	857,443	132,983	71,676	20,000	2,162	4,264	12,699	4,488,271
ENE-2011	2,895,020	1,466,585	57,728	68,914	3,852	6,850	1,319	14,542	4,516,811
FEB-2011	3,546,989	677,416	217,817	26,070	7,613	3,206	7,701	14,144	4,600,066
MAR-2011	3,655,878	466,694	53,603	49,954	2,466	6,815	2,598	20,813	4,479,140
ABR-2011	3,789,165	417,696	145,644	34,803	32,558	1,082	5,346	21,866	4,448,161
MAY-2011	2,286,091	1,916,527	95,472	51,954	9,359	31,677	966	25,997	4,416,045
JUN-2011	4,023,977	216,929	39,756	19,100	27,051	7,954	29,235	26,115	4,990,116
JUL-2011	3,930,002	303,066	15,498	12,220	14,082	16,597	6,931	52,302	4,351,719
AGO-2011	3,889,793	315,586	31,716	4,090	7,135	10,153	11,766	34,405	4,314,646
SEP-2011	3,135,288	918,263	151,209	22,019	1,622	5,510	6,453	43,726	4,286,428
OCT-2011	3,050,245	892,884	145,848	102,318	10,265	2,269	5,468	47,009	4,265,144
NOV-2011	3,570,417	364,509	117,563	24,821	86,925	8,203	2,237	48,219	4,222,894
DIC-2011	2,927,214	1,014,402	62,147	70,480	88,290	5,131	4,564	29,221	4,201,458
ENE-2012	2,932,452	1,011,086	64,827	6,953	19,746	81,669	6,594	27,578	4,150,617
FEB-2012	3,587,072	217,243	156,540	120,908	5,413	7,782	2,685	30,809	4,283,831
MAR-2012	3,513,660	368,503	15,513	31,878	105,499	4,615	7,675	32,289	4,099,832
ABR-2012	3,526,009	298,235	68,838	30,735	7,432	101,016	3,324	38,328	4,075,917
MAY-2012	3,089,700	845,109	20,054	21,587	25,163	6,305	19,009	38,450	4,046,434
JUN-2012	3,414,952	295,738	76,195	11,625	18,678	24,368	8,609	53,116	4,003,540
JUL-2012	2,530,856	1,234,232	107,141	23,410	14,235	8,530	3,859	59,238	3,981,603
AGO-2012	2,986,584	618,750	213,795	27,434	10,871	13,857	7,552	58,981	3,645,828
SEP-2012	3,025,267	649,025	118,045	17,658	16,141	9,411	13,076	63,634	3,812,558
OCT-2012	3,198,733	367,479	189,693	5,455	15,701	15,229	7,462	72,661	3,682,433
NOV-2012	2,767,291	848,744	107,692	33,348	3,613	13,191	14,579	64,873	3,653,627
DIC-2012	2,157,622	1,169,133	328,066	80,134	11,374	4,426	9,579	76,936	3,635,268
ENE-2013	2,719,286	852,425	34,439	37,359	58,081	9,534	3,558	80,871	3,795,530
FEB-2013	2,967,054	539,812	153,784	54,956	9,584	14,013	8,001	76,476	3,763,600
MAR-2013	2,844,664	412,336	195,079	26,582	46,945	14,096	16,394	172,733	3,790,843
ABR-2013	2,690,296	597,197	97,891	30,468	79,600	6,839	4,013	194,264	3,697,428
MAY-2013	2,745,133	243,181	345,800	74,655	37,260	16,035	17,353	183,671	3,663,976
JUN-2013	2,916,157	216,480	50,873	50,450	73,073	19,890	61,660	122,970	3,692,732
JUL-2013	2,580,367	635,613	101,786	32,622	47,281	9,145	11,093	197,169	3,696,077
AGO-2013	2,459,907	733,061	109,597	12,916	106,991	7,051	9,128	113,916	3,653,039
SEP-2013	2,506,539	465,495	338,493	25,586	10,174	78,901	5,590	98,600	3,630,348
OCT-2013	2,904,034	235,526	83,917	69,183	20,295	8,848	76,227	97,698	3,496,748
NOV-2013	2,837,547	237,973	110,824	54,344	27,510	23,909	8,152	169,517	3,485,777
DIC-2013	2,468,429	486,481	121,836	114,204	63,483	6,665	75,175	68,832	3,432,224
ENE-2014	2,484,711	591,759	19,034	16,733	115,160	16,046	8,348	166,546	3,404,791
FEB-2014	2,806,494	162,105	132,947	11,424	22,379	61,024	15,408	171,696	3,373,798
MAR-2014	2,872,011	98,417	97,414	55,652	9,673	30,696	6,967	170,439	3,339,501
ABR-2014	2,742,360	250,824	24,740	24,267	49,861	9,128	30,357	171,971	3,303,447
MAY-2014	2,500,680	360,394	43,819	16,768	30,557	46,195	8,519	180,608	3,279,321
JUN-2014	2,463,266	416,321	178,526	35,149	14,185	14,119	11,812	171,843	3,246,364
JUL-2014	2,529,239	347,347	97,789	82,024	18,660	12,139	12,189	117,840	3,210,941
AGO-2014	2,347,497	459,912	144,822	52,707	24,428	18,520	9,062	118,826	3,176,288
SEP-2014	2,405,900	317,660	186,578	69,341	25,226	9,886	17,712	121,096	3,147,469
OCT-2014	2,371,835	419,825	129,699	16,478	20,060	22,770	6,093	123,591	3,112,356
NOV-2014	2,283,967	402,505	94,551	18,588	25,827	18,258	2,717	128,525	3,076,937
DIC-2014	2,125,158	542,252	143,855	52,585	29,436	9,991	17,116	125,237	3,045,624
ENE-2015	2,017,880	513,893	265,134	44,745	23,037	8,428	8,997	132,390	3,015,616
FEB-2015	1,937,165	451,512	285,600	132,947	43,713	10,469	4,556	118,178	2,984,860



Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Administrador: FOVISSSTE

Fideicomiso: F/ 301396

Clave de Pizarra: TFOVIS 103U

Saldo Cartera Total

V S M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
SEP-2010	2,787,216	249,207	444,373	39,773	785	0	0	0	3,621,434
OCT-2010	3,064,437	266,342	34,122	41,505	4,165	540	0	0	3,601,111
NOV-2010	3,100,561	309,053	50,522	12,552	2,402	213	0	0	3,475,301
DIC-2010	2,739,682	547,180	102,847	33,423	7,442	1,267	0	0	3,431,821
ENE-2011	2,329,210	1,036,246	34,893	34,063	1,487	3,022	110	0	3,439,032
FEB-2011	2,650,919	612,066	132,672	17,422	7,735	1,621	2,105	110	3,424,600
MAR-2011	2,999,063	335,013	24,739	34,970	2,444	6,700	1,893	1,843	3,408,672
ABR-2011	2,397,195	301,785	101,235	8,481	22,457	1,399	4,504	3,196	3,330,342
MAY-2011	1,686,437	1,531,955	71,879	31,303	6,154	21,413	961	7,193	3,257,294
JUN-2011	3,099,288	121,609	32,026	27,836	18,597	5,532	19,963	7,503	3,332,975
JUL-2011	2,950,155	260,782	16,139	6,739	22,671	11,924	4,102	26,379	3,288,890
AGO-2011	2,981,926	204,309	39,029	4,637	3,584	10,271	9,955	14,415	3,268,114
SEP-2011	2,484,293	610,150	96,722	30,956	2,676	3,094	10,046	22,497	3,219,417
OCT-2011	2,342,732	648,224	138,495	46,198	9,918	2,449	3,321	27,014	3,219,401
NOV-2011	2,787,969	239,890	54,845	31,641	35,593	6,438	2,341	28,694	3,189,310
DIC-2011	2,269,715	706,745	43,029	55,891	38,021	3,531	3,770	18,909	3,172,724
ENE-2012	2,271,919	705,392	61,573	6,185	26,461	33,208	4,690	19,385	3,120,773
FEB-2012	2,754,360	125,125	103,616	90,370	5,055	8,007	1,775	21,766	3,108,136
MAR-2012	2,690,810	249,905	14,526	23,713	71,672	3,752	5,802	22,857	3,083,238
ABR-2012	2,691,577	194,352	46,419	22,974	6,510	67,037	2,393	27,410	3,059,673
MAY-2012	2,341,928	568,763	21,762	19,583	16,343	8,916	26,770	27,685	3,033,631
JUN-2012	2,582,151	273,676	41,501	7,233	16,030	16,534	7,823	62,735	2,998,289
JUL-2012	1,841,706	666,529	77,442	13,925	10,433	6,345	3,994	57,453	2,977,820
AGO-2012	2,335,089	385,807	117,149	31,417	7,524	8,579	5,682	59,098	2,950,310
SEP-2012	2,222,850	509,041	75,917	15,632	19,182	8,875	8,001	61,946	2,919,444
OCT-2012	2,443,044	198,627	141,803	3,712	13,591	19,944	6,004	96,174	2,692,900
NOV-2012	2,058,672	822,741	74,498	24,568	2,657	13,015	19,672	50,094	2,866,148
DIC-2012	1,674,182	810,061	215,218	83,408	7,330	2,856	9,050	67,777	2,849,883
ENE-2013	1,892,604	700,336	66,000	41,995	46,891	6,454	2,600	71,989	2,819,067
FEB-2013	2,146,404	425,238	82,054	34,319	8,454	22,423	4,811	67,877	2,792,160
MAR-2013	2,166,840	265,840	111,182	16,794	28,575	10,742	24,426	115,964	2,761,632
ABR-2013	1,993,481	410,219	97,243	23,195	54,014	4,997	5,593	141,600	2,730,323
MAY-2013	2,025,882	180,516	247,087	49,643	27,207	18,504	23,732	124,470	2,706,210
JUN-2013	2,182,998	204,532	44,402	31,800	48,691	14,151	42,733	113,844	2,682,231
JUL-2013	1,850,393	402,231	72,307	25,980	29,690	9,104	9,649	162,071	2,681,895
AGO-2013	1,689,937	656,243	79,978	8,336	66,667	8,192	8,353	96,283	2,616,193
SEP-2013	1,905,644	282,911	238,226	40,544	7,619	37,250	7,371	78,847	2,697,611
OCT-2013	2,217,862	110,660	55,282	36,276	27,687	7,162	36,108	77,085	2,666,141
NOV-2013	2,143,057	161,803	37,347	44,806	14,426	30,989	6,496	105,834	2,644,889
DIC-2013	1,836,456	375,145	81,295	43,587	60,264	4,050	35,937	80,604	2,617,408
ENE-2014	1,673,761	396,929	14,404	18,788	48,215	26,431	4,054	111,183	2,493,767
FEB-2014	2,104,913	124,290	69,741	6,288	13,939	18,440	23,691	108,903	2,470,236
MAR-2014	2,127,501	71,333	53,382	39,076	5,158	31,557	5,344	111,176	2,444,539
ABR-2014	2,602,385	195,411	14,451	22,918	33,887	4,493	31,031	112,539	2,417,118
MAY-2014	1,846,974	226,168	25,135	10,067	24,665	32,379	3,883	127,566	2,398,977
JUN-2014	1,756,158	289,677	105,805	34,884	9,183	13,401	11,383	108,823	2,369,216
JUL-2014	1,838,171	271,324	57,846	41,997	23,866	8,101	12,179	91,047	2,341,632
AGO-2014	1,647,297	385,903	99,255	37,211	16,773	23,100	7,167	96,839	2,312,944
SEP-2014	1,773,311	233,418	108,443	32,243	15,701	7,455	22,822	97,683	2,291,117
OCT-2014	1,757,589	260,166	92,443	5,878	23,373	14,422	6,953	100,393	2,244,018
NOV-2014	1,783,823	252,983	56,803	19,651	14,571	22,894	5,729	100,462	2,236,818
DIC-2014	1,565,573	378,337	83,598	29,885	25,693	5,669	21,284	96,383	2,211,623
ENE-2015	1,482,266	380,905	158,675	26,777	16,084	4,900	5,106	114,968	2,187,773
FEB-2015	1,359,742	376,393	213,135	75,189	27,131	7,585	2,964	102,569	2,180,599

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Administrador: FOVISSSTE

Fideicomiso: F/302473

Clave de Rzarra: TFOVIS 104U

Saldo Cartera Total

V S M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
NOV-2010	2,451,742	237,050	46,506	6,697	1,117	0	0	0	2,733,115
DIC-2010	2,210,647	390,514	82,965	12,667	26,002	783	0	0	2,733,598
ENE-2011	1,883,826	775,610	28,029	30,792	1,498	740	783	0	2,721,278
FEB-2011	2,093,678	514,079	82,913	14,381	6,090	1,288	379	555	2,713,363
MAR-2011	2,449,141	190,648	27,600	27,940	2,899	4,649	1,286	932	2,705,095
ABR-2011	2,337,417	284,166	58,394	6,856	18,922	1,233	3,108	2,218	2,692,342
MAY-2011	1,325,908	1,241,011	53,361	26,040	5,325	18,410	1,233	4,645	2,677,933
JUN-2011	2,505,409	75,743	23,377	12,674	19,663	5,164	17,294	5,625	2,685,139
JUL-2011	2,387,174	195,637	6,512	10,595	10,170	13,123	2,885	20,997	2,686,073
AGO-2011	2,405,112	163,905	23,912	6,57	6,555	9,723	10,511	11,032	2,631,407
SEP-2011	2,019,725	477,727	70,893	16,904	523	5,324	8,547	20,001	2,616,644
OCT-2011	1,783,744	637,919	107,368	37,782	10,140	523	4,744	28,577	2,689,798
NOV-2011	2,287,880	187,465	35,735	18,207	26,593	9,065	548	28,041	2,689,384
DIC-2011	1,860,231	561,779	33,189	32,077	31,263	2,023	5,886	19,970	2,684,428
ENE-2012	1,617,087	535,527	41,758	5,037	13,599	25,071	5,617	18,686	2,682,381
FEB-2012	2,303,077	86,144	78,274	49,357	4,473	7,014	1,891	21,941	2,652,170
MAR-2012	2,191,450	235,785	15,512	21,809	44,103	3,145	6,740	21,274	2,639,823
ABR-2012	2,210,372	184,143	35,941	22,178	6,613	40,144	2,547	27,071	2,628,907
MAY-2012	1,977,770	449,813	12,680	14,493	15,581	7,870	13,564	24,845	2,616,897
JUN-2012	2,177,564	210,843	32,265	5,963	12,667	14,863	7,720	35,146	2,496,841
JUL-2012	1,588,941	779,162	46,185	14,092	6,391	7,151	3,101	41,022	2,466,104
AGO-2012	1,846,354	442,625	96,685	24,448	6,835	6,276	6,354	42,379	2,473,677
SEP-2012	1,857,042	450,796	55,309	16,182	20,451	5,658	5,124	46,293	2,456,856
OCT-2012	2,102,760	144,384	105,072	6,574	13,218	19,622	4,820	49,447	2,446,898
NOV-2012	1,779,574	510,410	46,504	13,697	3,337	11,202	10,070	47,207	2,431,041
DIC-2012	1,446,982	719,259	142,566	31,592	8,684	3,336	9,209	62,539	2,424,147
ENE-2013	1,469,990	692,592	95,891	45,871	25,906	7,641	4,004	68,853	2,407,718
FEB-2013	1,833,467	379,045	95,931	22,846	8,772	9,562	5,669	66,784	2,392,976
MAR-2013	1,937,922	242,277	67,523	24,763	29,524	6,820	9,094	69,058	2,377,760
ABR-2013	1,702,538	380,287	80,630	23,980	37,780	5,916	3,837	118,352	2,369,469
MAY-2013	1,750,828	199,093	208,702	33,852	26,800	10,194	9,953	111,286	2,347,869
JUN-2013	1,948,297	154,391	39,685	23,560	31,976	13,661	28,854	95,478	2,333,961
JUL-2013	1,783,427	295,056	53,584	25,765	22,920	8,492	10,675	118,384	2,318,309
AGO-2013	1,560,969	513,944	60,054	7,311	45,735	7,250	7,814	96,288	2,269,844
SEP-2013	1,654,042	287,170	267,059	29,454	5,875	29,434	6,843	80,408	2,291,276
OCT-2013	1,668,953	91,029	54,068	36,756	13,198	5,001	28,639	77,531	2,276,168
NOV-2013	1,898,441	149,886	36,123	49,445	16,766	14,877	4,810	99,934	2,283,283
DIC-2013	1,702,935	269,067	70,355	44,672	43,059	7,973	25,589	81,021	2,244,662
ENE-2014	1,731,412	297,471	16,500	17,429	44,926	16,044	7,175	100,414	2,231,370
FEB-2014	1,504,762	100,986	54,085	8,584	10,569	17,689	13,311	102,642	2,218,569
MAR-2014	1,938,481	54,108	42,547	39,638	7,156	21,288	5,259	104,714	2,204,191
ABR-2014	1,811,670	177,751	15,168	23,683	27,403	6,482	21,312	105,850	2,189,119
MAY-2014	1,771,598	201,598	77,939	10,572	23,464	29,574	5,260	111,768	2,177,742
JUN-2014	1,675,930	255,518	74,280	22,139	6,982	12,228	8,574	106,739	2,165,479
JUL-2014	1,718,089	229,912	46,843	32,636	11,226	6,405	11,739	91,967	2,148,103
AGO-2014	1,562,761	323,397	88,911	27,641	16,532	11,884	6,284	97,299	2,148,039
SEP-2014	1,650,918	214,516	98,157	25,291	18,254	6,122	11,436	98,711	2,121,388
OCT-2014	1,635,133	242,436	82,534	11,443	12,447	19,651	5,870	101,447	2,106,960
NOV-2014	1,663,708	220,231	48,971	21,061	17,043	11,675	7,105	102,169	2,092,804
DIC-2014	1,525,171	285,422	57,328	23,167	27,822	7,216	6,502	100,857	2,077,643
ENE-2015	1,445,452	311,916	152,302	21,264	16,581	7,175	5,058	104,209	2,083,869
FEB-2015	1,323,935	379,718	161,638	57,157	21,667	5,907	4,556	97,424	2,052,063



Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/303926  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 11U

V S M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-180 Días de Atraso	181-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
MAY-2011	1,500,851	1,205,197	10,753	2,844	0	0	0	0	2,719,848
JUN-2011	2,640,329	37,798	21,788	3,593	1,889	0	0	0	2,705,367
JUL-2011	2,491,149	183,833	3,684	2,297	2,297	1,409	0	0	2,684,579
AGO-2011	2,483,354	187,886	9,384	1,689	2,320	1,974	1,409	0	2,659,016
SEP-2011	1,980,211	606,360	56,235	5,301	1,413	1,442	1,573	854	2,663,368
OCT-2011	1,995,121	527,413	102,090	5,865	4,865	1,413	1,442	2,427	2,640,537
NOV-2011	2,287,361	274,023	43,674	7,008	3,632	3,435	1,295	3,512	2,623,642
DIC-2011	1,949,282	586,636	31,744	31,334	4,876	1,912	2,025	2,189	2,609,998
ENE-2012	1,911,710	634,377	21,652	3,553	3,908	2,909	2,902	2,279	2,583,489
FEB-2012	2,287,091	112,896	142,542	17,109	3,544	3,127	1,358	4,704	2,572,371
MAR-2012	2,206,362	397,319	14,154	6,423	13,556	2,637	2,102	5,932	2,558,463
ABR-2012	2,269,068	199,684	37,725	9,439	6,133	12,021	2,427	7,533	2,544,029
MAY-2012	1,958,176	513,432	17,582	14,571	3,776	9,372	3,943	8,329	2,529,160
JUN-2012	2,242,738	179,885	43,511	7,159	11,474	3,392	8,468	11,396	2,508,023
JUL-2012	1,558,991	816,260	89,600	12,064	9,853	6,219	2,750	19,226	2,494,964
AGO-2012	1,877,780	441,540	92,302	26,691	6,761	7,787	5,869	20,202	2,479,042
SEP-2012	1,892,876	432,464	60,613	13,911	22,527	5,970	7,410	24,949	2,460,820
OCT-2012	2,060,375	236,671	75,445	3,861	12,957	22,039	5,230	30,115	2,446,814
NOV-2012	1,593,586	686,584	85,839	16,422	1,900	11,057	22,169	33,358	2,430,813
DIC-2012	1,377,549	679,211	248,446	46,011	5,523	2,196	9,114	54,342	2,422,493
ENE-2013	1,515,856	676,616	66,991	44,579	32,920	4,560	2,837	58,113	2,402,482
FEB-2013	1,820,799	375,043	85,248	31,300	9,712	4,354	3,202	55,491	2,380,049
MAR-2013	1,912,879	277,032	47,291	34,241	30,309	7,835	4,153	55,508	2,369,247
ABR-2013	1,727,461	359,148	123,766	16,320	33,640	3,173	5,175	80,525	2,351,240
MAY-2013	1,741,695	184,986	283,539	44,929	13,878	4,071	3,043	62,022	2,338,054
JUN-2013	1,940,870	189,246	14,900	37,003	43,406	12,557	3,524	81,467	2,323,167
JUL-2013	1,713,601	372,798	70,358	11,802	36,619	7,897	7,902	82,876	2,304,054
AGO-2013	1,387,064	703,631	75,851	9,017	9,831	8,719	7,546	80,160	2,282,049
SEP-2013	1,647,395	239,791	286,746	13,131	7,035	8,417	7,679	58,084	2,279,877
OCT-2013	2,000,054	94,103	57,943	29,802	7,992	5,481	7,549	59,801	2,262,726
NOV-2013	1,915,486	167,465	31,702	50,751	5,997	7,009	5,317	64,766	2,248,492
DIC-2013	1,654,945	332,772	81,839	27,392	49,461	4,899	6,762	89,808	2,224,896
ENE-2014	1,672,592	371,512	16,025	13,897	48,097	13,476	4,698	69,250	2,209,905
FEB-2014	1,925,779	88,955	60,127	9,104	6,370	27,131	7,624	70,077	2,196,427
MAR-2014	1,939,394	56,005	45,955	40,419	7,802	7,092	7,733	72,225	2,179,227
ABR-2014	1,783,083	221,893	16,313	16,425	36,171	7,012	6,556	74,192	2,161,648
MAY-2014	1,882,921	308,599	20,495	10,882	11,202	34,510	6,450	75,044	2,160,101
JUN-2014	1,602,480	280,997	134,585	7,674	8,781	9,699	12,872	76,408	2,133,465
JUL-2014	1,689,165	271,928	40,513	11,196	6,671	7,787	9,403	80,381	2,117,043
AGO-2014	1,467,414	364,637	108,505	32,857	8,642	6,980	6,025	84,014	2,099,372
SEP-2014	1,840,184	228,887	95,751	15,076	9,050	7,857	6,997	85,239	2,086,741
OCT-2014	1,720,010	157,929	72,106	8,366	11,238	6,434	6,900	85,829	2,069,374
NOV-2014	1,608,348	256,678	48,379	26,861	7,234	9,026	6,454	87,672	2,052,259
DIC-2014	1,528,456	277,226	87,099	16,111	24,092	6,103	8,382	85,821	2,033,218
ENE-2015	1,370,036	434,589	71,719	36,512	9,170	8,851	4,311	87,551	2,016,930
FEB-2015	1,286,547	283,375	280,442	49,193	23,559	4,982	2,805	80,548	2,001,478

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F1304042  
 Clave de Mzorra: TFOVIE 12U

Saldo Cartera Total									
V/M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 o más Días de Atraso	Total
JUN-2011	5,236,895	75,756	13,993	0	0	0	0	0	5,326,644
JUL-2011	4,921,326	342,663	0	0	0	0	0	0	5,263,989
AGO-2011	4,876,665	339,599	3,993	0	0	0	0	0	5,219,257
SEP-2011	3,974,886	1,074,395	118,583	847	0	0	0	0	5,168,711
OCT-2011	3,842,579	1,139,259	122,667	31,523	840	0	0	0	5,127,669
NOV-2011	4,617,923	369,549	48,329	9,446	30,601	308	0	0	5,076,166
DIC-2011	3,764,243	1,174,884	29,603	48,628	33,775	1,283	234	0	5,050,651
ENE-2012	3,731,699	1,170,610	32,783	3,559	5,049	28,404	549	0	4,974,281
FEB-2012	4,467,363	213,906	195,973	53,643	4,032	4,896	643	307	4,840,663
MAR-2012	4,372,301	444,135	16,056	9,290	46,620	3,132	4,026	945	4,896,513
ABR-2012	4,390,302	327,055	60,672	11,541	7,058	44,034	2,384	4,971	4,854,028
MAY-2012	3,671,721	876,269	15,028	17,710	7,626	10,077	7,846	6,246	4,812,523
JUN-2012	4,334,147	269,111	92,539	11,386	15,551	6,279	9,633	12,594	4,761,141
JUL-2012	2,810,411	1,796,711	107,953	17,016	13,562	8,658	4,418	20,757	4,718,469
AGO-2012	3,735,415	695,710	174,746	21,817	8,948	12,798	7,847	24,643	4,671,823
SEP-2012	3,754,580	669,751	115,204	12,279	17,740	8,161	11,551	29,720	4,618,953
OCT-2012	2,960,001	406,496	128,241	4,991	10,992	10,997	7,570	39,134	4,574,394
NOV-2012	2,959,829	1,350,846	116,817	27,549	4,036	9,692	16,476	43,910	4,531,169
DIC-2012	2,821,481	1,335,176	379,140	89,247	9,835	4,435	7,308	58,500	4,605,121
ENE-2013	3,261,914	984,221	26,485	37,503	69,847	5,532	3,793	60,229	4,452,434
FEB-2013	3,403,894	715,956	132,919	70,173	14,692	3,367	9,504	58,967	4,406,371
MAR-2013	3,639,950	324,990	187,811	8,879	72,257	10,151	9,572	103,886	4,397,247
ABR-2013	3,261,868	671,271	135,878	24,190	77,099	7,354	7,119	119,512	4,304,202
MAY-2013	3,348,422	310,820	377,795	67,067	19,005	9,133	8,440	122,855	4,282,138
JUN-2013	3,579,683	335,033	19,212	71,448	85,858	17,683	31,654	100,153	4,220,923
JUL-2013	3,137,592	651,885	145,628	14,928	88,825	11,979	12,191	126,247	4,189,274
AGO-2013	2,581,715	1,212,702	133,562	13,162	34,252	9,123	11,431	102,824	4,107,769
SEP-2013	3,119,951	411,624	368,311	30,392	12,616	32,783	7,942	87,268	4,078,768
OCT-2013	3,509,596	240,873	84,351	44,613	11,276	10,347	32,246	89,210	4,022,512
NOV-2013	2,367,959	279,462	131,649	55,298	9,622	11,045	9,098	118,356	3,882,491
DIC-2013	3,038,753	482,669	140,582	62,364	53,481	8,826	31,694	98,650	3,817,118
ENE-2014	3,064,126	538,853	14,951	22,648	92,937	11,876	7,699	123,967	3,876,767
FEB-2014	2,381,179	124,607	121,330	9,694	9,040	60,456	9,949	122,657	3,836,122
MAR-2014	3,407,355	95,797	82,154	51,805	9,273	8,629	11,841	122,929	3,789,784
ABR-2014	3,095,969	499,977	21,931	20,749	45,144	9,250	7,404	127,840	3,741,294
MAY-2014	2,965,411	494,743	29,749	17,107	18,125	45,589	8,093	127,748	3,706,543
JUN-2014	2,824,287	436,862	211,824	10,324	15,447	16,572	14,458	130,306	3,668,092
JUL-2014	2,927,992	454,734	46,405	32,507	8,448	13,686	13,901	116,835	3,514,507
AGO-2014	2,220,178	969,417	177,126	41,464	12,603	7,805	12,192	123,800	3,694,046
SEP-2014	2,783,947	378,170	169,098	31,239	10,373	10,945	7,430	129,130	3,580,232
OCT-2014	2,924,567	345,284	134,097	11,848	11,774	9,277	10,841	128,887	3,496,874
NOV-2014	2,736,040	443,992	81,854	19,956	7,638	10,326	8,615	134,364	3,442,783
DIC-2014	2,476,069	562,441	172,991	22,521	18,122	8,982	9,234	127,761	3,395,622
ENE-2015	2,346,773	557,417	253,985	45,788	10,339	8,596	5,666	130,600	3,369,166
FEB-2015	2,145,774	592,906	311,356	103,336	34,921	5,427	3,643	121,614	3,319,989



Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/304735  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 112U

Saldo Cartera Total									
V.S.M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
AGO-2011	2,731,469	211,921	11,331	411	120	0	0	0	2,955,322
SEP-2011	2,185,139	692,046	74,744	4,607	299	120	0	0	2,977,046
OCT-2011	2,159,349	587,028	165,429	6,309	4,666	0	120	0	2,920,268
NOV-2011	2,570,482	231,393	78,859	9,871	3,882	3,713	0	0	2,898,200
DIC-2011	2,185,440	569,163	57,512	43,162	8,001	150	3,200	0	2,886,627
ENE-2012	2,089,824	745,606	24,289	3,224	4,783	3,312	2,939	276	2,864,266
FEB-2012	2,561,258	110,043	139,952	17,740	5,117	4,122	459	3,108	2,830,800
MAR-2012	2,459,326	214,495	10,341	9,825	12,470	2,645	3,088	3,481	2,821,782
ABR-2012	2,497,353	223,730	43,401	10,722	8,863	11,690	2,250	5,684	2,801,693
MAY-2012	2,228,818	505,761	10,006	16,383	3,056	6,371	4,852	6,158	2,762,128
JUN-2012	2,488,967	203,376	43,616	5,372	15,253	3,404	5,896	10,290	2,756,144
JUL-2012	1,815,065	784,311	80,823	14,569	10,631	7,096	2,007	15,530	2,740,733
AGO-2012	2,219,316	226,984	100,026	39,069	6,121	8,581	5,749	15,760	2,721,608
SEP-2012	2,063,305	482,910	66,105	18,245	35,657	5,896	7,507	18,732	2,698,168
OCT-2012	2,244,427	244,410	104,711	4,164	17,863	33,709	4,867	23,918	2,677,889
NOV-2012	1,833,950	649,300	70,248	20,788	2,488	18,288	33,050	27,203	2,659,295
DIC-2012	1,698,098	575,379	243,767	46,374	10,335	2,732	10,890	59,022	2,646,598
ENE-2013	1,879,226	565,370	16,721	34,429	30,102	7,694	4,143	63,856	2,621,840
FEB-2013	2,150,443	259,612	76,641	31,218	6,767	6,094	5,942	62,262	2,600,979
MAR-2013	2,111,007	234,438	96,858	5,263	30,493	14,415	8,764	78,937	2,580,194
ABR-2013	1,865,284	393,063	126,782	28,663	35,666	4,264	4,791	95,600	2,554,402
MAY-2013	1,920,355	162,434	264,557	59,356	20,434	9,152	3,170	97,154	2,538,613
JUN-2013	2,072,193	213,527	19,729	31,949	58,424	19,131	7,510	95,593	2,618,063
JUL-2013	1,848,292	386,293	91,289	13,940	30,381	9,422	13,886	100,215	2,493,897
AGO-2013	1,528,445	708,142	91,765	7,826	13,233	6,705	8,398	101,029	2,466,564
SEP-2013	1,653,175	260,396	276,744	8,323	7,278	12,721	6,928	73,518	2,446,686
OCT-2013	2,107,304	127,702	60,107	38,266	6,001	5,325	12,253	67,087	2,428,049
NOV-2013	2,032,733	160,098	23,274	68,798	7,149	6,856	4,531	73,168	2,406,597
DIC-2013	1,735,515	358,389	112,096	19,526	67,436	6,517	6,311	71,005	2,377,775
ENE-2014	1,810,365	377,890	16,849	11,998	47,920	15,465	6,370	72,072	2,357,937
FEB-2014	2,021,471	122,054	81,238	7,704	7,557	17,975	8,814	72,114	2,338,826
MAR-2014	2,048,455	79,141	48,153	45,712	5,725	8,946	7,186	76,168	2,317,487
ABR-2014	1,857,330	254,069	19,154	19,761	42,227	5,707	7,613	78,935	2,294,966
MAY-2014	1,619,596	278,562	30,495	13,005	11,181	40,070	4,702	60,673	2,278,485
JUN-2014	1,724,379	255,271	152,537	11,391	10,120	10,804	9,412	82,603	2,266,440
JUL-2014	1,737,100	321,839	53,907	11,504	8,298	8,605	11,117	83,502	2,235,832
AGO-2014	1,567,242	397,487	104,344	43,309	6,580	10,984	7,570	86,990	2,210,547
SEP-2014	1,614,222	316,270	136,196	12,413	11,420	6,243	9,618	88,860	2,198,244
OCT-2014	1,719,554	189,301	141,932	11,582	8,053	6,562	5,927	82,124	2,174,835
NOV-2014	1,582,631	348,673	63,665	35,437	7,677	7,300	6,470	91,157	2,161,710
DIC-2014	1,512,475	310,691	148,753	25,751	31,505	6,499	5,233	90,277	2,129,184
ENE-2015	1,408,853	469,259	72,962	40,911	9,449	10,072	4,707	92,292	2,108,576
FEB-2015	1,300,374	399,163	213,589	47,182	30,369	5,456	3,269	88,896	2,089,320

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/305642  
 Clave de Cartera: TFOVIS 113U

Saldo Cartera Total

V e M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
NOV-2011	2,998,632	223,996	26,434	877	0	0	0	0	3,249,939
DIC-2011	2,263,121	794,898	159,355	23,740	94	0	0	0	3,241,209
ENE-2012	2,290,303	842,875	64,585	6,155	94	0	0	0	3,215,012
FEB-2012	2,881,894	153,835	102,205	57,968	3,241	94	0	0	3,199,237
MAR-2012	2,778,244	320,162	11,933	55,214	4,831	2,599	94	0	3,182,097
ABR-2012	2,774,412	228,894	98,562	59,519	4,072	3,016	1,319	94	3,167,867
MAY-2012	2,376,675	632,639	11,410	69,472	56,214	4,021	809	054	3,151,944
JUN-2012	2,811,305	169,023	70,292	5,438	10,652	54,710	3,505	1,265	3,125,191
JUL-2012	1,993,028	996,688	88,634	13,339	9,681	5,703	2,972	4,802	3,112,528
AGO-2012	2,391,776	552,370	104,726	16,980	6,028	8,655	4,211	6,192	3,092,940
SEP-2012	2,370,964	525,551	126,302	12,829	15,849	5,348	8,684	9,405	3,075,069
OCT-2012	2,617,429	255,034	132,078	4,019	11,242	15,398	4,808	16,382	3,068,388
NOV-2012	2,148,313	743,538	78,757	21,996	2,651	9,062	14,805	19,508	3,038,692
DIC-2012	1,782,187	968,083	215,173	70,531	6,183	2,023	7,179	33,063	3,028,421
ENE-2013	1,186,458	1,320,238	290,596	97,395	57,886	7,428	2,252	37,714	3,006,968
FEB-2013	2,137,747	597,609	145,103	57,876	6,377	3,037	5,780	32,073	2,986,606
MAR-2013	2,440,624	229,503	100,950	81,180	57,420	4,001	3,039	35,691	2,964,408
ABR-2013	2,115,956	436,088	145,809	26,194	155,866	4,935	7,126	51,527	2,946,662
MAY-2013	2,225,376	272,925	253,599	43,686	62,909	7,636	4,799	55,900	2,928,830
JUN-2013	2,343,658	278,542	99,258	59,604	43,251	10,567	8,378	57,793	2,909,051
JUL-2013	2,222,786	425,364	50,509	51,759	56,255	10,135	11,985	58,702	2,887,554
AGO-2013	1,870,075	681,992	72,793	13,417	48,219	5,081	9,768	61,899	2,863,248
SEP-2013	2,015,098	433,002	275,041	46,809	11,590	9,558	5,099	52,487	2,848,690
OCT-2013	2,487,791	181,847	39,528	63,298	7,622	9,943	9,325	59,747	2,830,301
NOV-2013	2,378,943	135,833	140,984	36,209	45,587	7,606	8,761	57,586	2,812,588
DIC-2013	2,144,850	245,604	52,641	133,363	35,697	8,241	6,448	81,417	2,788,168
ENE-2014	1,967,262	628,457	12,031	9,431	74,732	9,685	8,001	64,519	2,772,298
FEB-2014	2,353,700	148,624	115,032	6,397	38,550	22,020	8,007	66,412	2,765,348
MAR-2014	2,092,532	389,112	71,788	68,582	5,130	38,038	12,735	65,519	2,734,444
ABR-2014	2,295,579	229,765	21,484	22,349	34,347	5,298	36,964	89,102	2,714,888
MAY-2014	2,168,804	316,928	49,866	15,302	46,390	31,827	4,897	67,547	2,701,369
JUN-2014	2,007,030	418,727	106,535	39,259	13,209	14,185	12,677	68,030	2,679,853
JUL-2014	2,048,153	348,329	123,609	37,650	9,446	12,104	12,214	72,268	2,661,781
AGO-2014	1,782,621	542,502	134,928	49,176	36,321	8,768	8,915	78,925	2,642,168
SEP-2014	2,127,822	212,351	136,209	10,854	39,909	8,617	7,347	81,493	2,622,402
OCT-2014	1,976,164	399,767	78,567	12,913	8,887	36,288	6,198	63,619	2,601,434
NOV-2014	2,033,149	280,232	113,332	17,937	35,586	8,702	8,066	84,934	2,581,947
DIC-2014	1,848,327	409,796	89,549	75,781	40,803	6,245	7,185	83,282	2,558,948
ENE-2015	1,876,489	491,855	224,403	27,956	33,018	5,370	5,297	84,331	2,542,819
FEB-2015	1,575,109	473,311	307,772	50,898	34,645	4,870	2,495	76,426	2,535,527

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F1306452  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 12U

**Saldo Cartera Total**

V O M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
FEB-2012	2,742,229	144,111	150,289	5,214	0	0	0	0	3,041,842
MAR-2012	2,871,512	335,458	10,889	8,003	252	0	0	0	3,026,174
ABR-2012	2,726,681	238,839	36,778	7,830	1,819	177	0	0	3,012,134
MAY-2012	2,241,210	716,269	25,055	12,539	5,449	847	0	0	2,999,369
JUN-2012	2,579,627	329,150	54,304	4,283	7,320	2,789	530	0	2,977,996
JUL-2012	1,477,500	1,338,233	121,875	19,351	5,191	4,802	574	530	2,968,056
AGO-2012	2,232,586	537,863	112,299	46,794	12,329	4,944	4,902	888	2,932,506
SEP-2012	2,259,599	533,801	69,114	15,855	35,016	10,585	4,376	4,565	2,932,941
OCT-2012	2,491,815	260,583	94,826	4,631	14,848	34,887	9,415	6,583	2,917,969
NOV-2012	1,975,212	768,555	71,427	22,354	2,190	12,846	35,018	16,341	2,902,860
DIC-2012	1,513,729	1,008,487	253,491	48,961	8,882	2,174	11,238	48,268	2,865,329
ENE-2013	2,010,339	702,160	48,585	18,831	30,175	7,024	4,694	54,701	2,876,511
FEB-2013	2,054,104	593,000	169,919	31,806	6,600	4,440	5,701	54,975	2,860,651
MAR-2013	2,306,065	380,745	22,528	51,896	31,147	5,022	9,131	53,868	2,840,504
ABR-2013	2,068,905	505,829	96,418	24,102	44,090	5,129	4,538	73,537	2,822,547
MAY-2013	2,070,680	296,965	280,824	58,363	17,886	6,140	5,283	75,625	2,809,565
JUN-2013	2,274,582	289,463	43,032	33,177	55,454	16,463	5,175	77,043	2,784,400
JUL-2013	1,999,389	554,634	90,013	10,788	32,828	9,602	11,463	78,900	2,777,967
AGO-2013	1,836,100	685,476	140,689	7,360	8,357	6,301	7,208	84,439	2,755,969
SEP-2013	1,945,593	404,316	280,202	59,144	11,845	6,329	6,042	49,875	2,743,948
OCT-2013	2,304,536	215,949	90,907	38,382	9,452	9,948	6,603	46,876	2,725,653
NOV-2013	2,236,873	246,424	84,613	68,353	6,899	8,609	6,100	53,304	2,710,072
DIC-2013	1,931,804	383,040	171,766	71,061	66,619	5,597	8,064	54,048	2,692,603
ENE-2014	1,935,264	560,508	14,719	42,250	60,462	10,738	4,872	57,554	2,676,368
FEB-2014	2,310,744	143,606	167,752	7,942	4,600	21,543	6,173	59,698	2,652,066
MAR-2014	2,407,167	70,065	47,369	39,716	6,242	5,459	9,178	59,028	2,644,221
ABR-2014	2,204,457	293,411	22,260	20,831	38,456	6,842	5,114	64,406	2,626,778
MAY-2014	2,080,835	352,949	31,501	15,633	16,462	36,633	6,392	63,766	2,615,971
JUN-2014	1,881,253	425,257	172,995	10,638	14,617	14,772	8,159	68,080	2,595,779
JUL-2014	1,991,873	363,024	106,372	9,273	8,402	13,715	15,602	67,854	2,578,819
AGO-2014	1,812,247	478,103	107,916	56,339	6,418	14,049	8,885	70,309	2,560,063
SEP-2014	1,984,360	288,446	151,273	11,287	11,151	5,535	13,586	79,254	2,544,992
OCT-2014	1,880,789	458,271	72,613	7,430	7,002	12,573	5,138	83,547	2,527,353
NOV-2014	1,972,023	287,105	112,919	31,293	5,683	6,972	13,662	81,043	2,609,801
DIC-2014	1,732,909	486,656	87,323	56,133	30,583	4,036	5,446	88,089	2,491,176
ENE-2015	1,616,095	471,104	248,661	34,337	7,180	7,165	3,475	88,895	2,478,620
FEB-2015	1,479,175	471,797	306,400	64,381	28,237	4,923	3,418	83,181	2,462,673

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/ 306649  
 Clave de Bizarra: TFOVIS 122U

Saldo Cartera Total

V. S. II	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 o más Días de Atraso	Total
MAY-2012	3,095,736	720,897	6,219	11,890	0	0	0	0	3,636,553
JUN-2012	3,476,716	207,354	63,945	1,153	0	0	0	0	3,609,170
JUL-2012	2,341,131	1,318,784	132,048	5,242	606	0	0	0	3,797,612
AGO-2012	3,244,624	406,716	77,239	48,510	2,476	462	0	0	3,780,332
SEP-2012	2,943,621	709,052	44,391	22,039	40,268	1,495	492	0	3,781,317
OCT-2012	3,307,085	247,379	119,784	5,813	20,401	40,021	1,221	462	3,742,169
NOV-2012	2,555,069	1,030,464	42,954	33,665	4,797	19,302	39,409	1,426	3,726,086
DIC-2012	2,344,401	959,468	277,556	82,530	9,846	5,927	15,642	40,210	3,716,580
ENE-2013	2,239,192	1,054,736	220,747	73,649	40,687	8,935	6,747	51,721	3,699,814
FEB-2013	2,964,216	487,182	102,356	42,179	14,563	9,167	6,575	49,763	3,676,002
MAR-2013	3,050,948	285,775	178,505	8,807	44,110	15,895	9,243	62,092	3,656,383
ABR-2013	2,774,126	471,580	186,045	44,637	77,685	4,294	7,167	86,676	3,633,611
MAY-2013	2,874,462	330,822	238,455	39,284	26,610	9,959	4,134	89,682	3,616,368
JUN-2013	2,895,383	429,859	80,665	49,551	37,089	26,717	6,950	91,237	3,699,482
JUL-2013	2,711,242	610,359	60,560	20,708	47,661	14,044	15,514	66,807	3,677,096
AGO-2013	2,470,877	782,340	148,353	14,522	13,627	10,531	12,798	99,418	3,552,466
SEP-2013	2,631,165	447,713	252,249	100,984	12,484	11,716	10,246	70,139	3,536,638
OCT-2013	2,595,359	285,029	124,301	9,607	11,618	11,531	10,977	66,685	3,515,166
NOV-2013	2,947,415	240,347	144,246	52,779	8,155	10,501	10,533	73,995	3,498,972
DIC-2013	2,625,743	465,904	150,530	86,647	50,460	6,486	9,887	78,983	3,475,649
ENE-2014	2,611,272	636,541	25,891	42,552	27,206	24,647	5,715	82,746	3,466,673
FEB-2014	2,936,696	228,336	136,184	10,359	5,591	29,619	14,796	80,263	3,449,053
MAR-2014	3,048,897	180,781	76,296	16,473	7,759	8,477	9,583	88,074	3,419,441
ABR-2014	2,849,329	309,311	26,290	35,990	15,321	3,209	7,768	88,978	3,394,203
MAY-2014	2,713,726	421,691	85,430	22,443	22,274	14,621	7,521	92,301	3,380,907
JUN-2014	2,598,335	455,797	138,420	15,391	19,470	20,247	13,122	95,632	3,366,414
JUL-2014	2,580,359	460,630	128,941	16,874	11,951	17,327	20,270	102,563	3,336,946
AGO-2014	2,424,722	552,139	120,974	66,545	15,723	12,697	15,229	116,225	3,312,254
SEP-2014	2,664,283	315,005	139,427	12,356	16,094	11,330	12,066	122,906	3,290,460
OCT-2014	2,508,243	457,789	133,008	15,116	9,613	10,918	10,336	127,242	3,272,286
NOV-2014	2,495,803	381,811	170,547	42,873	10,582	8,693	11,008	130,450	3,251,772
DIC-2014	2,319,527	524,343	115,212	81,364	40,674	8,456	7,457	131,244	3,228,267
ENE-2015	2,149,511	657,046	215,992	17,186	14,540	13,327	7,212	132,183	3,206,988
FEB-2015	2,069,934	481,690	402,209	69,034	6,953	7,619	3,665	123,549	3,184,971

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/ 307190  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 123U

Saldo Cartera Total									
V.M	Al Corriente	1-30 Dias de Atraso	31-60 Dias de Atraso	61-90 Dias de Atraso	91-120 Dias de Atraso	121-180 Dias de Atraso	151-180 Dias de Atraso	181 a más Dias de Atraso	Total
AGO-2012	2,768,733	718,855	38,675	4,115	0	0	0	0	3,530,378
SEP-2012	2,482,994	746,176	283,397	371	0	0	0	0	3,512,907
OCT-2012	2,363,415	1,028,453	37,450	58,755	371	0	0	0	3,488,444
NOV-2012	2,188,839	1,126,073	176,780	4,540	6,673	184	0	0	3,483,009
DIC-2012	1,559,731	1,388,768	405,532	112,076	3,371	5,432	184	0	3,476,094
ENE-2013	2,317,426	671,642	381,513	51,618	28,310	3,339	4,803	184	3,459,233
FEB-2013	2,711,456	481,051	183,857	38,630	5,267	13,838	4,087	4,455	3,442,761
MAR-2013	2,795,231	468,459	96,658	30,781	9,182	14,185	1,594	7,467	3,423,868
ABR-2013	2,642,008	617,638	42,419	32,589	20,107	5,022	9,936	34,315	3,404,694
MAY-2013	2,845,687	174,012	270,786	16,857	24,068	9,977	6,606	41,917	3,389,910
JUN-2013	2,071,120	244,349	50,298	15,469	16,251	23,053	9,016	46,695	3,376,260
JUL-2013	2,741,514	476,381	27,155	21,278	11,013	14,907	12,760	52,430	3,367,437
AGO-2013	2,429,361	739,151	61,466	16,128	12,153	10,960	13,683	53,908	3,336,808
SEP-2013	2,470,278	465,708	249,417	44,658	14,914	10,825	9,527	59,804	3,325,532
OCT-2013	2,994,891	158,921	45,860	8,477	9,636	13,753	10,312	66,120	3,306,971
NOV-2013	2,936,697	260,031	31,645	21,260	6,324	9,382	12,752	72,213	3,290,586
DIC-2013	2,496,639	536,212	105,325	16,685	20,175	5,953	8,704	79,245	3,270,938
ENE-2014	2,537,836	547,128	16,302	35,547	13,801	18,151	5,100	82,080	3,256,941
FEB-2014	2,904,650	148,861	67,492	11,210	9,974	10,472	8,854	80,717	3,241,829
MAR-2014	2,915,778	158,733	29,522	8,233	9,816	8,103	9,777	64,694	3,224,656
ABR-2014	2,450,093	557,828	58,183	25,088	7,914	8,712	7,528	69,811	3,205,168
MAY-2014	2,677,173	306,147	58,826	25,351	20,073	6,943	8,125	91,107	3,193,907
JUN-2014	2,473,768	387,424	142,793	31,442	23,638	18,332	6,335	92,863	3,176,648
JUL-2014	2,608,258	300,519	42,804	12,851	12,622	14,225	18,435	94,048	3,169,781
AGO-2014	2,644,741	293,216	26,832	33,981	11,918	11,355	11,768	103,109	3,136,921
SEP-2014	2,662,853	222,920	81,907	12,782	18,219	10,681	10,841	107,219	3,127,611
OCT-2014	2,404,606	502,025	46,805	10,220	10,432	10,951	10,864	113,271	3,108,993
NOV-2014	2,521,752	343,426	60,125	19,940	8,207	9,337	10,590	119,098	3,093,465
DIC-2014	2,332,600	528,394	31,957	28,077	16,734	8,230	7,550	121,061	3,074,803
ENE-2015	2,187,545	502,172	202,091	13,401	11,034	13,443	7,708	121,247	3,058,641
FEB-2015	2,261,377	380,279	225,620	35,923	8,377	5,772	6,845	119,914	3,041,305

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE  
 Fidicomiso: F/307300  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 124U

**Saldo Cartera Total**

V. S. M.	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
OCT-2012	2,581,437	962,031	57,496	29,019	157	0	0	0	3,630,140
NOV-2012	2,239,132	1,255,269	118,577	2,409	0	0	0	0	3,615,387
DIC-2012	1,647,306	1,287,539	649,136	23,902	454	0	0	0	3,608,340
ENE-2013	2,395,307	767,315	363,503	28,067	7,901	454	0	0	3,692,688
FEB-2013	2,663,317	884,931	202,201	35,216	5,979	5,363	234	0	3,677,261
MAR-2013	2,938,162	470,363	119,979	16,239	7,217	6,201	849	234	3,669,331
ABR-2013	2,715,229	680,793	67,590	33,308	19,095	8,006	9,108	9,904	3,613,030
MAY-2013	2,695,410	386,550	372,978	14,641	28,129	7,384	8,371	17,636	3,531,106
JUN-2013	3,066,115	372,304	50,778	19,872	13,363	25,622	6,430	24,806	3,619,950
JUL-2013	2,773,308	542,418	91,985	21,000	16,074	11,253	17,185	30,301	3,603,623
AGO-2013	2,524,723	768,141	87,719	13,552	11,892	13,896	10,154	43,957	3,484,044
SEP-2013	2,640,975	444,105	290,243	13,507	12,406	10,339	12,884	48,272	3,414,832
OCT-2013	2,970,733	336,316	51,968	14,648	10,152	9,890	9,375	54,004	3,456,864
NOV-2013	2,934,120	272,637	126,034	17,814	13,213	8,912	9,171	60,637	3,442,739
DIC-2013	2,883,845	366,521	155,240	119,960	16,424	11,198	8,102	64,486	3,426,677
ENE-2014	2,767,242	477,071	16,967	18,644	40,809	13,857	9,531	67,480	3,411,802
FEB-2014	2,974,518	246,559	41,649	8,266	9,068	39,201	9,521	71,000	3,399,980
MAR-2014	3,083,760	110,903	67,332	17,956	7,536	8,910	11,183	75,796	3,389,334
ABR-2014	2,714,228	477,230	28,077	32,911	16,486	7,716	8,070	81,957	3,486,674
MAY-2014	2,729,506	439,290	34,928	20,746	26,468	13,833	7,153	62,820	3,354,844
JUN-2014	2,630,526	266,863	186,301	19,113	17,666	23,067	12,661	64,970	3,337,208
JUL-2014	2,643,560	401,561	121,547	17,277	12,490	15,808	19,318	82,230	3,323,791
AGO-2014	2,312,177	750,920	62,078	38,242	13,502	11,616	12,674	103,684	3,304,896
SEP-2014	2,573,682	338,794	216,152	17,493	13,910	14,728	10,020	111,362	3,293,142
OCT-2014	2,583,768	413,094	123,748	10,909	12,300	10,873	11,018	112,925	3,278,836
NOV-2014	2,604,771	337,214	158,717	16,269	8,836	11,360	9,837	116,798	3,263,893
DIC-2014	2,308,204	543,682	161,100	87,354	12,636	7,475	8,277	116,747	3,245,477
ENE-2015	2,270,545	499,234	298,120	18,613	14,170	9,651	6,017	116,675	3,232,024
FEB-2015	1,991,102	836,242	348,967	111,389	11,402	8,807	5,124	104,794	3,217,688

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE  
 Fidelcomiso: F/309737  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 132U

Saldo Cartera Total									
V S M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
SEP-2013	2,374,073	225,762	108,527	8,121	183	70	0	1,087	2,717,041
OCT-2013	2,563,191	90,220	32,812	6,407	440	183	0	0	2,695,252
NOV-2013	2,497,829	126,455	36,665	7,655	4,476	440	183	0	2,673,701
DIC-2013	2,282,334	251,385	70,321	25,631	7,169	3,486	440	261	2,641,227
ENE-2014	2,232,786	343,244	15,905	12,725	14,873	4,272	3,486	617	2,627,989
FEB-2014	2,403,803	89,301	81,476	4,987	3,540	11,080	3,819	3,660	2,602,287
MAR-2014	2,403,420	101,938	40,399	15,692	4,633	2,947	3,643	9,710	2,579,739
ABR-2014	2,298,311	178,883	17,288	29,427	15,023	4,531	2,802	10,069	2,556,355
MAY-2014	2,286,219	162,805	34,812	14,715	17,270	12,797	4,478	11,833	2,544,928
JUN-2014	2,121,925	268,430	68,544	9,778	13,178	15,283	10,019	14,960	2,522,125
JUL-2014	2,121,373	249,798	60,890	11,474	8,932	11,228	12,790	23,039	2,489,625
AGO-2014	2,047,019	271,829	58,565	37,667	10,298	6,439	9,055	32,060	2,476,133
SEP-2014	2,150,943	168,591	32,774	8,976	10,664	9,466	7,357	35,733	2,454,492
OCT-2014	2,036,857	230,524	68,131	10,323	7,492	9,765	8,222	39,091	2,431,005
NOV-2014	2,036,317	223,516	55,734	14,055	9,838	7,107	8,675	44,411	2,398,653
DIC-2014	1,917,799	285,142	68,649	28,515	12,428	6,708	5,546	46,877	2,373,065
ENE-2015	1,854,134	298,413	117,204	14,052	10,764	9,483	5,223	49,050	2,358,332
FEB-2015	1,844,176	251,802	146,300	27,825	7,524	4,977	3,205	43,332	2,329,040

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Administrador: FOVISSSTE  
 Fidelcomiso: F/309745  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 132UGPO

Saldo Cartera Total									
V S M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
SEP-2013	619,311	154,442	137,208	899	188	0	0	0	812,019
OCT-2013	708,183	185,783	1,828	1,496	520	188	0	0	897,899
NOV-2013	659,901	116,381	109,535	1,400	1,281	256	188	0	887,963
DIC-2013	655,672	105,900	6,826	102,648	1,400	812	130	0	873,185
ENE-2014	551,566	301,615	2,107	1,892	2,106	1,400	686	0	861,372
FEB-2014	789,249	46,314	6,195	1,890	1,318	1,770	1,260	985	848,678
MAR-2014	587,860	254,774	7,028	3,309	1,581	975	1,702	1,808	839,128
ABR-2014	578,148	48,023	190,075	6,141	2,197	1,615	1,378	2,149	829,724
MAY-2014	605,037	100,214	4,571	66,820	4,898	1,966	1,615	3,087	819,187
JUN-2014	539,565	160,707	11,489	2,481	63,528	3,959	1,940	4,037	807,865
JUL-2014	584,343	100,979	2,718	5,421	90,548	3,946	3,162	5,251	799,368
AGO-2014	571,626	20,553	88,397	1,042	91,165	2,747	2,032	7,187	785,346
SEP-2014	580,685	60,551	8,120	2,455	1,258	88,791	1,985	9,031	772,077
OCT-2014	558,348	79,120	22,017	3,246	1,188	750	89,332	9,293	762,293
NOV-2014	539,885	98,160	9,984	6,450	3,072	879	749	67,249	732,409
DIC-2014	459,516	162,335	8,212	4,968	6,284	63,388	385	32,925	738,012
ENE-2015	514,228	91,795	9,879	6,416	3,490	6,157	62,958	11,737	726,753
FEB-2015	417,580	182,244	15,699	1,062	4,222	2,365	80,543	11,693	716,278

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE

Fideicomiso: F/ 309800

Clave de Pizarra: TFOVIS 133U

**Saldo Cartera Total**

V S M	Al Corriente	1-30 Dias de Atraso	31-60 Dias de Atraso	61-90 Dias de Atraso	91-120 Dias de Atraso	121-150 Dias de Atraso	151-180 Dias de Atraso	181 a más Dias de Atraso	Total
NOV-2013	3,000,337	54,394	17,852	5,787	103,065	0	0	0	3,182,954
DIC-2013	2,770,064	219,036	33,366	113,955	5,858	2,197	0	0	3,144,900
ENE-2014	2,720,613	285,474	9,766	4,288	109,155	4,491	1,572	0	3,135,359
FEB-2014	2,895,042	67,066	21,437	5,488	100,954	9,658	1,975	655	3,102,685
MAR-2014	2,674,863	33,005	51,195	7,847	4,075	100,271	5,390	2,305	3,079,017
ABR-2014	2,828,199	66,984	18,009	20,335	7,665	4,144	100,189	7,201	3,062,706
MAY-2014	2,683,633	194,085	15,866	16,057	110,282	7,298	3,842	11,847	3,042,990
JUN-2014	2,663,931	145,035	66,149	102,067	15,078	16,801	6,388	11,838	3,017,444
JUL-2014	2,711,151	89,123	29,035	98,570	11,138	13,706	13,335	17,159	2,993,219
AGO-2014	2,410,436	339,932	44,083	16,990	98,263	9,265	12,336	27,260	2,967,686
SEP-2014	2,589,245	99,277	96,853	8,437	97,276	8,354	8,349	36,934	2,944,925
OCT-2014	2,605,998	123,837	27,215	11,303	7,827	96,052	7,959	42,820	2,993,011
NOV-2014	2,575,844	117,902	18,203	13,973	98,010	7,349	7,909	48,605	2,883,865
DIC-2014	2,429,904	230,734	25,387	10,203	98,769	8,459	6,229	45,246	2,869,051
ENE-2015	2,354,831	261,539	66,221	10,358	60,980	9,865	6,631	47,259	2,847,663
FEB-2015	2,291,839	301,228	113,293	17,650	41,584	3,889	3,403	39,528	2,812,414

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Administrador: FOVISSSTE

Fideicomiso: F/ 309818

Clave de Pizarra: TFOVIS 133UGPO

**Saldo Cartera Total**

V S M	Al Corriente	1-30 Dias de Atraso	31-60 Dias de Atraso	61-90 Dias de Atraso	91-120 Dias de Atraso	121-150 Dias de Atraso	151-180 Dias de Atraso	181 a más Dias de Atraso	Total
NOV-2013	850,522	227,209	11,490	26,641	6,028	4,496	221	608	1,127,119
DIC-2013	889,490	191,143	14,588	11,334	26,258	512	4,486	631	1,109,451
ENE-2014	878,972	180,789	6,602	7,704	6,231	10,387	665	888	1,114,288
FEB-2014	930,296	135,931	6,615	5,189	6,806	3,728	17,538	1,397	1,108,500
MAR-2014	804,943	243,045	17,196	3,947	4,171	13,265	4,510	12,947	1,104,024
ABR-2014	733,710	157,218	156,193	15,388	3,259	3,788	17,721	11,741	1,069,016
MAY-2014	934,511	96,298	5,783	10,022	20,284	3,040	3,470	19,336	1,082,654
JUN-2014	781,842	242,744	18,501	8,354	9,183	7,573	1,678	17,072	1,086,955
JUL-2014	832,792	187,058	17,270	10,464	2,892	8,420	8,219	15,458	1,082,670
AGO-2014	778,208	89,170	154,113	13,088	15,082	7,337	3,518	16,939	1,077,433
SEP-2014	857,001	141,516	21,810	9,510	8,024	8,478	7,277	16,816	1,071,438
OCT-2014	876,858	101,770	34,172	6,835	5,371	11,848	6,818	17,990	1,066,832
NOV-2014	755,937	178,883	12,242	22,433	13,055	5,440	6,248	24,893	1,061,091
DIC-2014	649,491	275,677	54,929	8,997	26,617	3,517	3,610	30,912	1,054,050
ENE-2015	858,421	103,769	18,323	15,914	7,324	11,853	3,147	31,093	1,047,768
FEB-2015	621,898	329,113	31,153	9,962	18,162	1,811	6,261	23,093	1,041,454

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/ 310042  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 14U

**Saldo Cartera Total**

V S M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
FEB-2014	3,372,190	130,099	78,232	3,120	1,421	0	0	0	3,685,062
MAR-2014	3,438,593	79,742	28,813	17,304	2,912	1,421	0	0	3,669,846
ABR-2014	3,300,668	287,554	19,461	24,918	13,913	2,919	944	0	3,650,370
MAY-2014	2,937,663	526,808	23,408	15,687	20,303	12,728	2,505	558	3,639,747
JUN-2014	2,825,815	541,397	304,558	6,937	13,938	16,371	10,412	3,059	3,622,487
JUL-2014	2,993,988	403,243	58,367	11,746	5,281	10,385	12,378	11,105	3,605,692
AGO-2014	2,717,549	570,441	110,036	42,825	9,253	4,535	9,049	20,560	3,484,938
SEP-2014	2,828,016	357,986	225,839	12,120	6,072	8,410	4,245	26,552	3,472,242
OCT-2014	2,849,776	428,885	117,414	9,713	9,687	7,224	7,531	25,308	3,455,540
NOV-2014	2,897,398	439,217	43,316	7,492	5,666	8,753	7,025	29,219	3,436,087
DIC-2014	2,489,507	734,542	109,684	26,375	5,506	5,496	8,107	34,015	3,413,936
ENE-2015	2,349,939	802,378	168,212	14,008	11,500	4,357	4,839	38,923	3,394,258
FEB-2015	2,147,613	747,168	427,787	12,464	4,429	4,206	3,289	31,669	3,378,741

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/ 310050  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 14UGPO

**Saldo Cartera Total**

V S M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
FEB-2014	1,037,854	29,782	7,862	1,337	281	0	0	0	1,076,916
MAR-2014	789,879	289,030	9,532	2,913	1,337	281	0	0	1,072,972
ABR-2014	736,302	106,256	212,303	7,708	2,202	1,242	281	0	1,066,285
MAY-2014	959,471	81,338	5,478	8,317	5,005	2,958	1,242	144	1,063,080
JUN-2014	884,950	149,509	9,839	3,371	3,203	4,633	1,225	1,385	1,067,816
JUL-2014	771,977	262,081	4,309	3,969	3,030	2,729	4,548	2,102	1,064,784
AGO-2014	792,014	38,199	200,974	3,964	3,922	2,760	2,401	6,440	1,060,673
SEP-2014	875,110	141,657	10,833	1,478	2,684	3,778	2,435	7,386	1,045,346
OCT-2014	908,190	88,825	23,154	2,970	1,369	2,684	3,556	8,938	1,039,686
NOV-2014	820,765	187,261	6,784	2,989	2,652	1,200	2,684	11,573	1,036,907
DIC-2014	665,604	322,414	18,619	3,779	2,856	2,575	1,200	13,383	1,030,430
ENE-2015	773,938	170,134	54,084	4,783	3,261	2,461	2,510	13,175	1,024,346
FEB-2015	889,855	258,225	70,853	1,575	2,265	2,796	2,508	13,684	1,019,774

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/ 310093  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 142U

**Saldo Cartera Total**

V S M	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
MAY-2014	2,698,347	303,742	29,942	14,921	6,279	181			3,053,411
JUN-2014	2,523,251	389,748	99,701	10,512	12,567	5,089	181		3,041,149
JUL-2014	2,639,285	267,413	89,038	13,019	7,657	10,318	4,253	181	3,031,143
AGO-2014	2,362,391	501,140	79,138	45,524	10,479	7,256	7,954	3,709	3,017,632
SEP-2014	2,514,402	204,818	142,533	11,107	8,427	8,055	8,548	11,701	3,058,600
OCT-2014	2,579,054	308,386	57,027	12,472	6,672	7,552	7,669	10,531	2,986,283
NOV-2014	2,555,417	315,955	58,084	9,397	8,803	8,618	7,553	22,922	2,984,669
DIC-2014	2,333,500	473,987	67,624	47,444	7,384	6,265	5,343	28,023	2,909,872
ENE-2015	2,246,000	486,610	158,215	14,418	10,271	6,092	5,167	29,907	2,857,939
FEB-2015	2,174,820	439,079	259,096	37,000	6,361	4,478	2,011	23,130	2,946,004

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE



Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/ 310107  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 142UGPO

**Saldo Cartera Total**

V. S. M.	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
JUN-2014	271,547	269,242	9,589	943	188,094	51,556	1,692	212	733,178
JUL-2014	409,643	72,712	1,819	4,602	184,120	4,960	51,401	923	730,380
AGO-2014	404,322	24,417	52,803	1,237	187,210	5,314	2,493	51,898	727,681
SEP-2014	364,356	112,784	2,979	52,036	695	189,605	952	3,272	723,681
OCT-2014	403,789	55,550	19,694	902	49,772	695	186,597	4,224	721,222
NOV-2014	319,340	145,760	6,583	9,457	1,115	49,626	1,781	186,647	719,292
DIC-2014	314,559	182,141	11,036	6,219	9,194	136,047	2,784	50,718	712,698
ENE-2015	417,462	72,672	8,702	9,857	3,249	6,924	178,907	9,284	708,867
FEB-2015	222,630	266,872	13,898	1,456	7,305	2,521	179,448	6,833	702,963

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/ 310158  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 143U

**Saldo Cartera Total**

V. S. M.	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	Total
NOV-2014	2,342,176	474,878	98,282	326				2,915,661
DIC-2014	2,163,961	442,521	259,227	32,182	223			2,898,114
ENE-2015	2,115,186	478,502	196,462	88,782	3,661	146		2,882,738
FEB-2015	2,076,303	394,449	241,357	76,024	79,929	2,867	69	2,870,938

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Administrador: FOVISSSTE  
 Fideicomiso: F/ 310166  
 Clave de Pizarra: TFOVIS 143UGPO

**Saldo Cartera Total**

V. S. M.	Al Corriente	1-30 Días de Atraso	31-60 Días de Atraso	61-90 Días de Atraso	91-120 Días de Atraso	121-150 Días de Atraso	151-180 Días de Atraso	181 a más Días de Atraso	Total
NOV-2014	252,620	56,531	2,901	2,140	217,947	731	444	43,962	579,278
DIC-2014	188,090	114,444	222,881	1,293	1,918	1,062	731	42,946	573,333
ENE-2015	276,953	50,646	19,706	211,906	285	767	1,678	760	571,764
FEB-2015	212,221	120,264	22,178	207,870	2,739	279	1,262	685	567,468

Fuente: ACFIN con información proporcionada por FOVISSSTE

Al 28 de Febrero de 2015, la cartera de la emisión con clave de pizarra "FOVHIT 09U" presenta un saldo insoluto de \$ \$4,765,280,145.38 Pesos equivalente a 2,236,128.91 VSM de los cuales 80.79% están en activo, 12.15% pensionados y 7.07% fuera del sector público.

A la fecha del presente Prospecto, todos los valores antes referidos y fideicomisos correspondientes se encuentran al corriente en sus obligaciones.

**b. Vigilancia**

El Fondo de la Vivienda del ISSSTE está sujeto a la evaluación permanente por parte de autoridades y supervisores, así como de sus auditores, agencias calificadoras y otros terceros. El cuadro siguiente, refleja las principales instituciones y sus respectivas funciones en relación con la vigilancia de FOVISSSTE.

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



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

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

	Organización	Función	
1.	Secretaría de la Función Pública ("SEF")	Órgano Interno de Control ("OIC"), contralor <i>in situ</i> permanente. Delegado y Comisario de la SFP. Autoridades centrales de la SFP.	*
2.	Auditoría Superior de la Federación ("ASE")	Órgano del Congreso Federal que práctica su evaluación a través del análisis de la Cuenta de Hacienda Pública Federal. OIC, contralor <i>in situ</i> permanente.	*
3.	Comisión de Vigilancia del ISSSTE	Órgano de vigilancia conforme a la Ley del ISSSTE.	*
4.	Órgano Interno de Control de FOVISSSTE	Órgano de vigilancia. Como consultor, fiscalizador del ejercicio de los recursos asignados, y promotor de la calidad y transparencia de gestión, este órgano mejora la gestión de FOVISSSTE.	*
5.	CNBV	Órgano permanente de supervisión, vigilancia y control.	*
6.	PricewaterhouseCoopers  Salles, Sainz - Grant Thornton  KPMG	Auditor Externo de FOVISSSTE. Ha dictaminado los Estados Financieros del Fondo de los ejercicios 2007, 2008, 2009 y 2010.  Auditor Externo de FOVISSSTE. Ha dictaminado los Estados Financieros del Fondo de los ejercicios 2011, 2012 y 2013.  Auditor Externo de FOVISSSTE. Ha dictaminado los Estados Financieros del Fondo por el ejercicio 2014.	**
7.	Standard & Poor's	Evalúa el riesgo de contraparte de FOVISSSTE, así como su desempeño como Administrador de cartera hipotecaria.	**
8.	QS MEXIKO AG	Certificación ISO 9001 respecto del sistema de gestión de la organización, en lo relativo a la ejecución del Sorteo y la cancelación de Garantías Hipotecarias.	**

**Nota:** \* Regulatorio | \*\* Adicional. **Fuente:** FOVISSSTE

### c. Sistemas y Tecnología

FOVISSSTE posee sistemas y tecnología de punta, que le permiten atender eficientemente a trabajadores y acreditados, compartir oportunamente información con otras entidades (SHF, Conavi, Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro), instituciones financieras, desarrolladores e inversionistas, así como generar los distintos informes requeridos para el cumplimiento de las necesidades de reporte interno y externo. Adicionalmente los sistemas de FOVISSSTE reducen los tiempos de los procesos, y ofrecen transparencia respecto a la administración del Fondo.

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

- i. Aplicaciones transaccionales en tiempo real y vía Internet;
- ii. Base de datos de más de 11,327.2 millones de registros;
- iii. 19.6 millones de consultas en línea al año (estados de cuenta, transacciones, pagos y correcciones); y
- iv. Más de 4.2 millones de visitas anuales en línea por parte de las entidades e instituciones con las que el FOVISSSTE tiene alianzas.

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

- a. Sistema de Gestión de Sorteos (SGS). Permite la generación de claves de usuario, la inscripción de solicitudes y la gestión de los Sorteos.
- b. Sistema de Originación (SIO). Permite controlar el proceso de originación y otorgamiento de créditos del FOVISSSTE.
- c. Sistema de Integración de bases de datos de cartera (SIBADAC). Es el sistema de cobranza del FOVISSSTE, a través del cual se administran los procesos relacionados con el control y



administración de la cartera hipotecaria, con un volumen de operación anual de más de 4,135.3 millones de transacciones.

- d. Sistema de devolución del 5% (DEV5%). Se utiliza para la captura y generación de la cuantificación de los depósitos constituidos del 5%.

**d. Administración de información y control de riesgos**

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

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

FOVISSSTE también cuenta con un servidor de respaldo que replica de manera automática la base de datos en línea. El respaldo de los datos se realiza de manera diaria al término de las actividades; se almacena una copia en el sitio y la otra copia se almacena en una instalación especializada de un proveedor externo. Se cuentan con 131 controles implementados, de los cuales 23 controles se encuentran en mejora.

**e. Control de riesgos operativos**

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

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

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

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

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

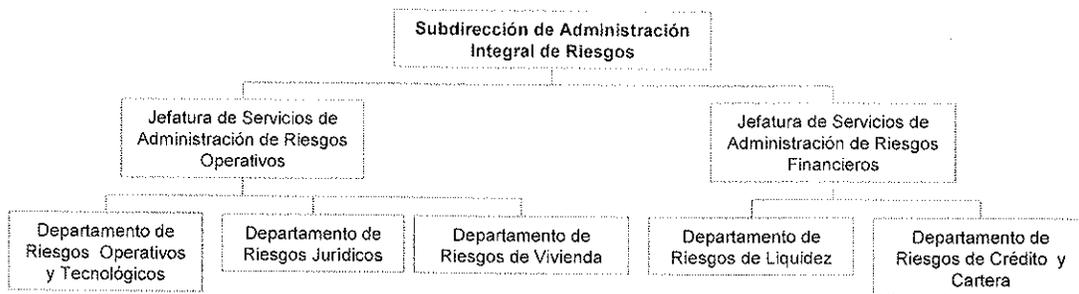
El plan de recuperación de la base de datos de FOVISSSTE está contratado con uno de los mayores y más sólidos proveedores de almacenamiento de datos en México. Adicionalmente, el Fondo cuenta con otros proveedores para realizar auditorías y recuperación de software.

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

Administración integral de riesgos

En 2010, se aprobó la modificación a la estructura orgánica del FOVISSSTE, con lo cual se creó la Subdirección de Administración Integral de Riesgos ("SAIR"), al mismo nivel que el resto de las Subdirecciones del Fondo, dependiendo directamente del Vocal Ejecutivo. Dicha subdirección cuenta con la estructura que se muestra a continuación:





Esta Subdirección dará cumplimiento a las disposiciones emitidas por la CNBV en materia de Administración Integral de Riesgos, mismas que se basan en los lineamientos establecidos por el Comité de Basilea, adaptándolas a las particularidades de funcionamiento de FOVISSSTE.

Adicionalmente, en virtud de dicha modificación se determinó la creación del Comité de Riesgos, un cuerpo colegiado de carácter técnico y consultivo cuyo objetivo es auxiliar a la SAIR. Dicho Comité contará con al menos un experto independiente especializado en materia de riesgos.

Los objetivos en materia de administración integral de riesgos de FOVISSSTE son los siguientes:

- Desarrollar políticas y procedimientos para la administración de los distintos tipos de riesgo a los que se encuentra expuesto el Fondo, sean estos cuantificables o no.
- Identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los riesgos cuantificables a los que está expuesto FOVISSSTE, considerando, en lo conducente, los riesgos no cuantificables.

Para ello, la SAIR desempeñará las siguientes funciones:

- Desarrollar metodologías, modelos y parámetros para identificar, medir, vigilar, controlar y revelar los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesto el Fondo.
- Proponer los límites de exposición al riesgo financiero y los niveles de tolerancia a los riesgos operativos, en apego a las normas internas y externas establecidas.
- Informar acerca de las desviaciones que, en su caso, se presenten con respecto a los límites de exposición al riesgo y a los niveles de tolerancia al riesgo establecidos.
- Proponer acciones correctivas necesarias como resultado de una desviación observada respecto a los Límites de Exposición al Riesgo y Niveles de Tolerancia al Riesgo autorizados.
- Desarrollar las metodologías para la identificación, valuación, medición y control de los riesgos de las nuevas operaciones, productos y servicios que FOVISSSTE pretenda ofrecer al mercado.

Por otro lado, a raíz de la citada modificación a la estructura de FOVISSSTE, fueron creados los siguientes órganos de carácter técnico y consultivo:

- Comité de Inversiones cuyo objetivo es auxiliar a la Subdirección de Finanzas
- Comité de Crédito cuyo objetivo es auxiliar a la Subdirección de Crédito.
- Comité de Auditoría cuyo objetivo es auxiliar al Vocal Ejecutivo.

Grupo de Trabajo de Atención a Acreditados cuyo objetivo es auxiliar a la Subdirección de Atención a Acreditados y Enlace con Gerencias Regionales.

#### **f. Amortización de los Créditos Hipotecarios**

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

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

i) Descuento sobre Nómina

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

ii) Aportaciones de las Entidades y Dependencias

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

iii) Aportaciones Directas

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

**g. Individualización y Conciliación de Cobranza**

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

i) Descuento sobre Nómina

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

ii) Aportaciones de las Dependencias y Entidades

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

**h. Individualización de pagos correspondientes a Derechos de Crédito cedidos**

En relación con la cartera que el FOVISSSTE afecte como patrimonio de los distintos Fideicomisos Emisores al amparo del presente Programa y que administre conforme a los términos del Contrato de Administración correspondiente, cabe señalar que el proceso de individualización de la cobranza se realizará conforme al procedimiento descrito en este mismo apartado.

En efecto, desde su otorgamiento los acreditados correspondientes son identificados por sistema:

- Orden de Descuento para efectos del Descuento sobre Nómina por parte de las Dependencias y Entidades; así como
- Marcaje Inicial y Marcaje Subsecuente para efectos de la aplicación al saldo del crédito de las Aportaciones de las Dependencias y Entidades.



Con base en el número de crédito, la cantidades recibidas como parte de la cobranza correspondiente a cada Derecho de Crédito aportado a un Fideicomiso Emisor, se aplicarán al saldo del crédito correspondiente conforme al proceso antes descrito y conforme al contrato de Administración, FOVISSSTE transmitirá la Cobranza el día hábil siguiente a su individualización, a la Cuenta del Fideicomiso correspondiente.

A continuación se detallan las políticas implementadas por FOVISSSTE para requerir a las Dependencias y Entidades y obtener en tiempo y forma la información necesaria para la individualización de los pagos por acreditado, así como los mecanismos y controles que FOVISSSTE ha implementado para evitar la existencia de partidas no identificadas.

#### ***i. Facultades Legales de Cobranza***

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

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

Del 2009 al 2013, se afectaron participaciones federales correspondientes a diversas Dependencias y Entidades morosas, por un monto total aproximado de \$ \$6,726 millones de Pesos.

#### ***j. Mejoras a los Procesos y Sistemas de Cobranza.***

Adicionalmente, bajo la presente administración, FOVISSSTE ha implementado una serie de medidas para mitigar las deficiencias en los procesos de cobranza e individualización de pagos, de tal suerte que las Dependencias y Entidades proporcionen oportunamente la información necesaria para la individualización de los pagos.

##### Políticas y medidas implementadas por FOVISSSTE

- Monitoreo mensual. A efectos de controlar y disminuir el volumen de pagos no identificados, FOVISSSTE realiza un monitoreo mensual con carácter prospectivo de la cobranza (ver más adelante Reporte de amortizaciones mensuales).
- Conciliación de pagos. Adicionalmente FOVISSSTE realiza periódicamente la conciliación de pagos por parte de las Dependencias y Entidades contra la base del SAR y notifica a las Dependencias y Entidades correspondientes (ver apartado a continuación Acciones de Cobro).
- Pagos referenciados. Asimismo, se implementaron medidas en conjunto con la banca, a efectos de evitar la recurrencia de pagos directos por parte de los acreditados, no identificados debido a la falta de referencia al número de crédito correspondiente (ver apartado Desarrollo de líneas de captura.)

##### Reporte de amortizaciones mensuales

Así con carácter mensual, FOVISSSTE genera un reporte de amortizaciones por cobrar en los siguientes 12 meses. Dicho reporte incluye las amortizaciones exigibles de los acreditados activos que vencerán en los 12 meses siguientes a la fecha del reporte, así como los créditos otorgados en el mes de la fecha de corte, clasificados por Dependencia y Entidad. El reporte, permite determinar el monto de cobranza mensual e identificar y validar los enteros efectuados por cada Dependencia y Entidad.

##### Acciones de Cobro

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

De igual forma, en caso de requerirse, se realizan acciones de cobro mediante comunicación telefónica, oficios y visitas a las Dependencias y Entidades correspondientes y en caso de no recibirse el entero de las



cantidades respectivas se efectúan las notificaciones pertinentes a las Dependencias y Entidades de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley del ISSSTE.

Asimismo para agilizar la cobranza, ésta también se efectúa a través de cada uno de los Departamentos de Vivienda en las Delegaciones Estatales del ISSSTE.

#### Desarrollo de líneas de captura

FOVISSSTE canceló la recepción de pagos en caja, y desarrolló en conjunto con las instituciones bancarias, líneas de captura para recepción de pagos en ventanilla bancaria, que permiten la plena identificación e individualización de los pagos recibidos en bancos.

### **IV.5. COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL**

#### **a. Cobranza Extrajudicial**

Los créditos en mora son cobrados por despachos externos coordinados por el Departamento de Cobranza Fuera del Sector de FOVISSSTE.

#### Número de despachos

Actualmente, FOVISSSTE cuenta con el servicio de 10 (diez) despachos de cobranza extrajudicial: "Gallegos Abogados Corporativos", "Servicios Jurídicos Empresariales", "Corporación Alda Servicios", "Valdéz de Anda y Asociados", "Bufete García Canizales y Socios", "Cobranza y Recuperación", "De León Cordero y Asociados", "Desarrollo en Servicios Organizacionales", "Administradora RECME, Aguilera, Chavira y Asociados" y "Consultores Profesionales Corporativos".

#### Cartera que se asigna a cada despacho

El FOVISSSTE asigna a los despachos inicialmente el número de cuentas por cobrar con base en las "Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad, aplicables al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su carácter de Administrador del Fondo de la Vivienda a que se refiere el artículo 167 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado".

En concreto, toda aquella cartera del segmento denominado "Fuera del sector" en cartera vencida de más de seis meses de antigüedad y con riesgo por extensión, es elegible para su asignación a cobranza extrajudicial. Se da prioridad a la cartera con mayor antigüedad en las omisiones del cumplimiento del pago de la obligación y se seleccionan por montos acumulados de mayor a menor.

Mensualmente se asignan nuevas cuentas al despacho que registra mejores resultados en el mes inmediato anterior. En ese contexto, el despacho que más cartera recupera, obtiene una mayor asignación de cuentas.

Así, factores como la "cobertura" y los resultados obtenidos (productividad) determinan las asignaciones.

#### Método de selección de los despachos

La contratación de los despachos se realiza en el marco de sesiones del Comité Desconcentrado de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del FOVISSSTE. En ese contexto, como parte del proceso de selección, se realiza un estudio de mercado para comparar propuestas y costos, igualmente son considerados los criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez.

#### Reportes de cumplimiento y frecuencia

El monitoreo de la labor de los Despachos se puede ejecutar diariamente a través del módulo "Recuperación Externa" del SIBADAC.

#### Procedimiento de pago a los despachos

El pago de honorarios por concepto de recuperación a los Despachos de cobranza extrajudicial, se factura mensualmente a corte de mes vencido inmediato anterior; el propio SIBADAC registra y refleja la recuperación y los honorarios devengados con lo cual cada Despacho puede elaborar su factura en apego a lo que marca el propio Sistema y una vez hecho lo anterior FOVISSSTE procesa su pago en el área competente mediante transferencia electrónica bancaria.

#### Fases recuperación extra-judicial

Formalizada la suscripción del Acuerdo de Colaboración de Despachos externos para la cobranza extrajudicial de cartera vencida de créditos hipotecarios, el Departamento de Cobranza Fuera del Sector



asigna la cartera a los Despachos. La asignación se realiza a través de medios electrónicos para facilitar la transmisión de datos y se formaliza mediante oficio.

La información que cada registro asignado contiene, está determinada por un "layout" del cual se advertirán datos que permiten al Despacho iniciar, sin demora alguna, la gestión de cobranza extrajudicial, asimismo los Despachos pueden consultar la información de cada crédito asignado a través del propio SIBADAC, ya que se les proporciona acceso controlado.

Las fases de recuperación extrajudicial monitoreadas a través del SIBADAC son las siguientes:

- Cobranza telefónica (call center). Fase a través de la cual se gestiona la recuperación de cuentas con personal calificado y técnico, mediante el contacto telefónico con los acreditados deudores.
- Notificación directa. Ciclo que inicia con el envío de carta de cobranza al acreditado deudor.
- Cobranza personal. Etapa que contempla la visita y entrevista personal del gestor de cuentas con el acreditado deudor.
- Reportes de gestión. Intervalo representado por informes del avance de las gestiones, detallando respuestas tipo e indicando porcentajes de éstas obtenidas por parte del acreditado deudor.
- Etapas de resolución. Etapa en la cual se determina la viabilidad de poner el crédito a consideración de la Subdirección de Asuntos Jurídicos para su recuperación por la vía judicial, o en su defecto la recomendación del castigo de la cuenta.

#### Resultado de las Acciones de Cobranza

Las acciones de cobranza de la cartera habían sido de poca cobertura pero se han implementado paulatinamente medidas correctivas para abatir la morosidad y cartera vencida FOVISSSTE espera continuar con las acciones para la recuperación de cartera otorgando facilidades para la reestructura de los saldos vencidos, mediante modelos de administración y cobranza integral y criterios de cobranza social.

En el siguiente cuadro se puede apreciar el avance en recuperación de cartera vencida, a Diciembre de 2014:

RECUPERACIÓN EN PESOS SEGUNDO SEMESTRE 2011	RECUPERACIÓN EN PESOS AÑO 2012	RECUPERACIÓN EN PESOS CORTE A FEBRERO 2013	TOTAL RECUPERADO
69,858,761.17	228,738,812.96	68,689,056.82	367,286,630.95

Fuente: FOVISSSTE

MONTO PAGADO POR HONORARIOS	MONTO RECUPERADO
40,190,738.19	390,016,047.06

Fuente: FOVISSSTE

#### **b. Cobranza Judicial**

Agotada la instancia extrajudicial, los créditos se ubican en una etapa final de "resolución" y se turnan al área jurídica con la finalidad que éste coordine las acciones tendientes a llevar a cabo la recuperación judicial de los créditos.

Para determinar si un expediente es susceptible de turnarse a la fase de cobranza judicial, el despacho externo respectivo, deberá acreditar haber ejecutado y agotado todas y cada una de las acciones de cobranza extrajudicial tendientes a la recuperación del crédito sin que haya mediado respuesta por parte del acreditado deudor.

En específico, el despacho debe presentar al FOVISSSTE la siguiente información con el soporte documental respectivo:

- Gestiones telefónicas realizadas por el despacho.
- Notificaciones realizadas por el despacho (avisos de vencimiento, avisos de cobranza, etc.)



- Verificación domiciliaria ejecutada por el despacho (visitas practicadas).
- Conclusiones sustentadas por el despacho (insolvencia del acreditado, negativa expresa del acreditado para cubrir el adeudo, inmueble deshabitado por tercero, inmueble abandonado, inmueble invadido, imposibilidad de ubicación del inmueble y otras causas que impiden la gestión de recuperación extrajudicial)

Una vez turnado el expediente, mediante el acta de entrega correspondiente, el área jurídica del FOVISSSTE procede a asignarlo al despacho externo contratado para llevará a cabo las gestiones de cobranza judicial, bajo los mismos criterios señalados para el caso de la selección de los prestadores de servicio en materia de cobranza extrajudicial.

Los elementos básicos que debe contener el expediente turnado al área jurídica, son los siguientes:

- Relación con nombre y RFC del acreditado, número de crédito y año de otorgamiento de crédito.
- Escritura Pública en la que conste el contrato de mutuo con garantía hipotecaria.
- Certificación Contable debidamente suscrita

El despacho externo de que se trata, efectúa un dictamen jurídico de cada expediente turnado, en el que se valora la viabilidad jurídica de proceder a ejecutar las acciones de cobranza judicial, analizando la documentación integrada en el expediente y solicitando en su caso que la misma se integre adecuadamente.

El despacho procederá a interponer las demandas relativas, de aquellos casos en que el resultado del dictamen jurídico haya resultado positivo. La demanda se presentará cumpliendo con los parámetros previamente delimitados por el FOVISSSTE.

Mensualmente, cada uno de los despachos presenta un informe en el que describirá el avance procesal obtenido, de cada una de las siguientes etapas:

Etapa	Descripción del servicio
Presentación de demanda	Elaboración y presentación de demanda
Emplazamiento	Llevar a cabo las gestiones necesarias para el debido emplazamiento de los acreditados
Desahogo de pruebas	Llevar a cabo las gestiones necesarias para el desahogo de las pruebas
Sentencia	Obtención de la sentencia de primera instancia favorable a los intereses del Fondo
Sentencia de 2ª Instancia	Obtención de la sentencia de apelación favorable a los intereses del Fondo.
Sentencia de amparo	Obtención de la sentencia favorable al Fondo del Juicio de amparo en su caso
Desistimiento por liquidación	Es la terminación del asunto por la liquidación total del crédito por el acreditado en numerario o en dación en pago, sin importar la etapa procesal en la que se encuentre.
Convenio Judicial	Terminación del asunto por convenio judicial de reestructura
Remate y adjudicación	Todas las gestiones para sacar a remate la garantía hipotecaria del crédito
Escrituración	Realizar todas las gestiones necesarias para la formalización de la adjudicación de las garantías
Toma de posesión	Gestiones necesarias para la toma de posesión de las garantías adjudicadas

Fuente: FOVISSSTE



El prestador de servicios deberá instrumentar una base de datos que pueda proporcionar información exacta del estado procesal en el que se encuentra cada caso.

El prestador de servicios deberá generar la constancia conducente según la naturaleza de las actividades que se listan a continuación y presentar por escrito el informe a que haya lugar, a la Subdirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE.

Disminución de la cartera vencida mediante:

- a. Constancia de Liquidación total.
- b. Regularización de los créditos por medio de la documentación de los adeudos a través de la celebración de convenios judiciales en su caso.
- c. En casos excepcionales mediante la elaboración de convenios de dación en pago realizados ante notario público o adjudicación de las viviendas y su comercialización entre los posibles acreditados del Fondo de la Vivienda.

Conservación de los activos financieros: Con el ejercicio de las acciones judiciales, obtener por parte de los acreditados el reconocimiento de sus adeudos y como consecuencia el reinicio del servicio de su deuda y la ratificación de la garantía hipotecaria natural al crédito con todos los efectos legales que esto conlleva.

#### Cartera Emproblemada

A continuación se presenta información sobre la denominada Cartera Emproblemada de FOVISSSTE, en su calidad de administrador de cartera hipotecaria, misma que no refleja el comportamiento histórico del portafolio que conforma el Patrimonio del Fideicomiso.

FOVISSSTE presenta cartera de créditos, identificada como Cartera Emproblemada, originada principalmente con anterioridad a 2002.

A efecto de dar solución a la Cartera Emproblemada, se estableció el programa denominado "Terminemos tu casa... con la suma de todos" autorizado por la Comisión Ejecutiva y la Junta Directiva de FOVISSSTE mediante los Acuerdos 4321.796.2007 y 51.1307.2007, respectivamente, que tiene como finalidad promover y coordinar la solución definitiva de los problemas identificados en 494 (cuatrocientos noventa y cuatro) conjuntos habitacionales desarrollados por FOVISSSTE, durante el periodo 1972-2001, que comprende los siguientes subprogramas: Solución Integral, Terminación de Vivienda e Infraestructura (créditos FOVISSSTE-Banobras, y créditos unitarios), Regularización y Escrituración, Arrendamiento con Opción a Compra, Recuperemos tu crédito y Regularización Segunda Etapa.

Los cuadros siguientes reflejan los montos por subprograma, por los ejercicios 2007 a 2014, observándose que gracias a los distintos programas implementados para su solución y contemplados en cada subprograma, los saldos de cartera emproblemada disminuyen año con año:

Subprograma	2007	2008	2009	2010	2011
Solución Integral	12,356,619	10,752,158	7,855,702	7,570,695	6,643,933
Arrendamiento con opción a compra	343,231	345,201	355,426	231,925	304,635
Recuperemos tu crédito	223,754	179,465	132,614	102,779	142,526
Otros	512,520	393,395	293,882	188,482	220,464
<b>Total</b>	<b>13,436,124</b>	<b>11,670,219</b>	<b>8,637,624</b>	<b>8,093,881</b>	<b>7,211,558</b>

Fuente: FOVISSSTE

Subprograma	2012
Solución Integral	5,967,349
Arrendamiento con opción a compra	312,589
Recuperemos tu crédito	89,820
Otros	203,808
<b>Total</b>	<b>6,573,566</b>

SOLUCIONES FOVISSSTE		2013-2014
Conjuntos Habitacionales en los que se elaboró proyecto		38
Conjuntos Habitacionales en los que se contrató obra		8
Conjuntos Habitacionales en los que se supervisó obra		8
Número de viviendas contratadas y ejecutadas		192
Conjuntos Habitacionales Urbanizados		1
<b>TOTAL</b>		<b>247</b>



### *Solución Integral*

El subprograma, representa los créditos identificados como cofinanciados por reestructurar, comprados, pendientes de compra y extintos. Los créditos bajo este esquema fueron otorgados en el periodo de 1987-1997, FOVISSSTE celebró convenios con la banca comercial para ofrecer a sus derechohabientes créditos con recursos de FOVISSSTE y bancarios, denominados "cofinanciamientos", mismos que fueron con obligación solidaria de FOVISSSTE sobre el financiamiento bancario.

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

### *Recuperemos Tu Crédito*

Subprograma creado para regularizar la cartera otorgada entre 1973-2001, debido a la ausencia de procedimientos y tecnología durante 34 años en el FOVISSSTE por lo cual fue necesario realizar planteamientos con soluciones integrales a los problemas de cartera crediticia.

### *Terminación de Vivienda e Infraestructura*

Este subprograma abarca dos esquemas crediticios para su atención:

- Créditos FOVISSSTE-BANOBRAS. Se dirige a cartera que presenta problemática de obra inconclusa y/o sin servicios básicos, así como créditos sin escriturar. Durante los ejercicios de 1990-1994, FOVISSSTE celebró convenios de apoyo financiero con Banobras, para la construcción o adquisición de viviendas y durante el periodo 1990 a 1997 para otorgar créditos cofinanciados con obligación solidaria.
- Créditos Unitarios. Se otorgaron para la construcción de vivienda y fueron ejercidos en 1998 a 2001, integrados en 117 (ciento diecisiete) conjuntos habitacionales, con problemática de obra inconclusa, escrituras en proceso, escrituras sin registro ante el Registro Público de la Propiedad y sin escriturar.

### *Regularización y Escrituración*

Subprograma que atiende a conjuntos habitacionales construidos por el FOVISSSTE, créditos que se otorgaron entre 1973-1990 en pesos y con garantía hipotecaria del 4% y en un plazo de hasta 20 años y su función principal es regularizar la escritura de los acreditados y municipalizar conjuntos habitacionales.

### *Arrendamiento con Opción a Compra*

El FOVISSSTE asumió la obligación de pago de erogaciones netas por créditos puente otorgados en 1990 a los promotores por diversas instituciones de crédito, quedando en garantía hipotecaria los desarrollos habitacionales financiados. El FOVISSSTE negocia con el promotor y con las instituciones acreedoras del constructor a fin de que liberen las garantías del crédito puente.

Los créditos que integran los patrimonios de los diversos Fideicomisos Emisores que se celebran bajo el Programa, no se encuentran en ninguno de los supuestos que se detallan en esta sección (Cartera Vencida o Cartera Emproblemada).

## **IV.6. DEUDORES RELEVANTES**

No se contempla que existan Deudores Hipotecarios relevantes, por cuanto el monto de cada Derecho de Crédito es marginal respecto del saldo total del portafolio de Derechos de Crédito que se afecte a cada Fideicomiso.

Sin perjuicio de lo anterior, en el Suplemento correspondiente a cada Emisión se indicará si alguna Dependencia o Entidad representa más del 20% (veinte por ciento) de la cartera que integran los Derechos de Crédito que respaldarán los CBF's correspondientes.

## **IV.7. OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES**

En el Suplemento correspondiente a cada Emisión se indicará, en su caso, si existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los CBF's tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros.

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



## V. ADMINISTRACIÓN

### V.1. AUDITORES EXTERNOS

#### Ejercicios Fiscales 2012, 2013 y 2014

Salles, Sáinz - Grant Thornton, S.C. ("**SSGT**"), es la firma de auditores externos independientes contratada por FOVISSSTE para llevar a cabo la auditoría y dictamen de sus estados financieros al cierre de los ejercicios fiscales por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012, 2013.

Es importante destacar que los dictámenes expedidos por dicha firma de auditores respecto de los ejercicios 2012 y 2013 se emitieron sin salvedades.

En el caso de la auditoría a los estados financieros de 2014, la realizó el Despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C. ("**KPMG**"), emitiendo una opinión sin salvedades.

#### Estados Financieros Dictaminados

Los dictámenes expedidos por SSGT respecto de los estados financieros de FOVISSSTE, así como los estados financieros en cuestión, se adjuntan del presente Prospecto de Colocación como **Anexo "1"**.

Los siguientes documentos se encuentran específicamente incorporados por referencia al presente Prospecto de Colocación:

- i) Información financiera auditada de FOVISSSTE por los ejercicios al 31 de Diciembre de 2012 y 2013 se encuentra disponible en:

[http://www.fovisste.gob.mx/en/FOVISSSTE/RI\\_Estados\\_Financieros](http://www.fovisste.gob.mx/en/FOVISSSTE/RI_Estados_Financieros)

- ii) Información financiera auditada de FOVISSSTE por el periodo comprendido del 1o de Enero al 31 de Diciembre de 2014, que se anexa al presente.

### V.2. AUDITOR DE PROCESOS

Según se especifique en el Suplemento de cada Emisión, se podrá contratar un Auditor de Procesos, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso correspondiente.

### V.3. AUDITOR DE CARTERA

Según se especifique en el Suplemento de cada Emisión, se podrá contratar un Auditor de Cartera, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso correspondiente.

### V.4. ADMINISTRADOR MAESTRO

Según se especifique en el Suplemento de cada Emisión, se podrá contratar un Administrador Maestro, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso correspondiente.

### V.5. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

#### FOVISSSTE

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

FOVISSSTE no ha celebrado crédito relevante en los últimos 3 (tres) ejercicios y hasta la fecha del presente Prospecto, con el Fiduciario Emisor, y/o derechos o valores fideicomitidos, y/o deudores relevantes y/o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores.

#### Fiduciario Emisor.

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

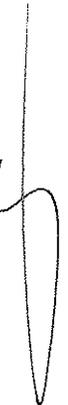


El Fiduciario Emisor no ha celebrado crédito relevante en los últimos 3 (tres) ejercicios y hasta la fecha del presente Prospecto, con FOVISSSTE, y/o derechos o valores fideicomitidos, y/o deudores relevantes y/o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores.

A excepción de lo previsto por esta Sección, no existen: (i) relaciones de negocios, acuerdos o convenios relevantes, directa o indirectamente relacionadas con los CBF's y/o la estructura de las Emisiones entre el Fiduciario Emisor y FOVISSSTE; y/u (ii) operaciones con personas relacionadas o conflictos de interés.

En su caso, cualquier: (i) relación de negocios, acuerdo o convenio relevante, así como cualquier transacción o crédito relevante que se haya llevado a cabo durante los 3 (tres) ejercicios anteriores a la fecha de publicación del Suplemento correspondiente a cualquier Emisión entre FOVISSSTE y/o el Fiduciario Emisor y/o cualquier Administrador y/o cualquier Administrador Maestro y/o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores; y/u (ii) operaciones con personas relacionadas o conflictos de interés, se revelará en el Suplemento correspondiente a dicha Emisión.

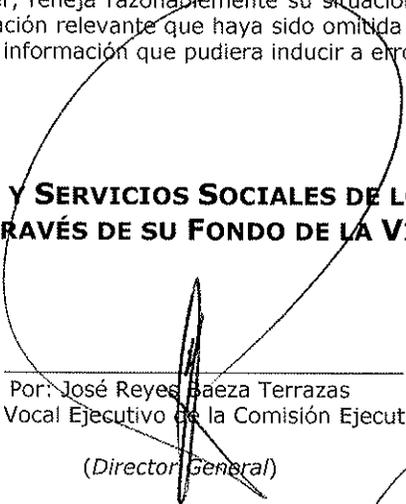
{RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO}



## VI. PERSONAS RESPONSABLES

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

### **INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA**



Por: José Reyes Baeza Terrazas  
Cargo: Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva

*(Director General)*



Por: Adolfo Rodríguez Terrazas  
Cargo: Subdirector de Finanzas

*(Director de Finanzas)*



Por: María Guadalupe Chacón Monárrez  
Cargo: Subdirector de Asuntos Jurídicos

*(Director Jurídico)*

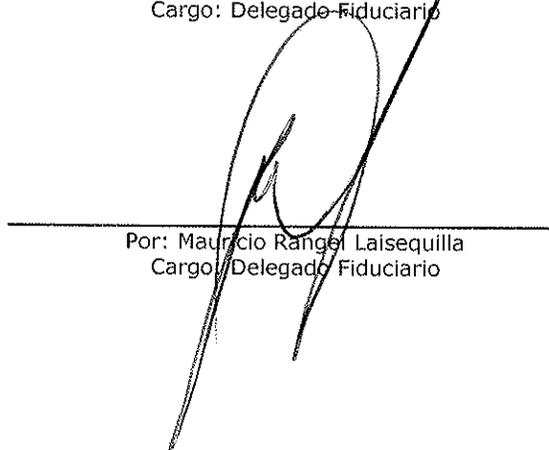
"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información del Programa contenida en el Prospecto de Colocación, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en el Prospecto de Colocación que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

**Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero.**



---

Por: Edgar Figueroa Pantoja  
Cargo: Delegado Fiduciario



---

Por: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente y la estructura de la operación, 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, mi representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto de Colocación o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

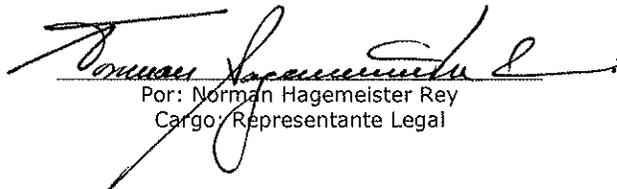
Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que han informado al Fiduciario Emisor y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y listados en la BMV."

**CI CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,**



---

Por: Jaime Antonio González Remis  
Cargo: Representante Legal



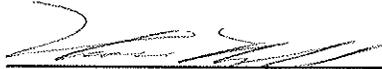
---

Por: Norman Hagemeister Rey  
Cargo: Representante Legal

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente y la estructura de la operación, 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, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto de Colocación o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que han informado al Fiduciario Emisor y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y listados en la BMV."

**CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V.,  
GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO**



---

Por: Mauricio Rebolledo Fernández  
Cargo: Representante Legal



---

Por: Luis Adolfo Rodríguez Malagón  
Cargo: Representante Legal

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente y la estructura de la operación, 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, mi representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto de Colocación o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que han informado al Fiduciario Emisor y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y listados en la BMV."

**ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
GRUPO FINANCIERO ACTINVER**



Por: Nathan Moussan Farca  
Cargo: Representante Legal

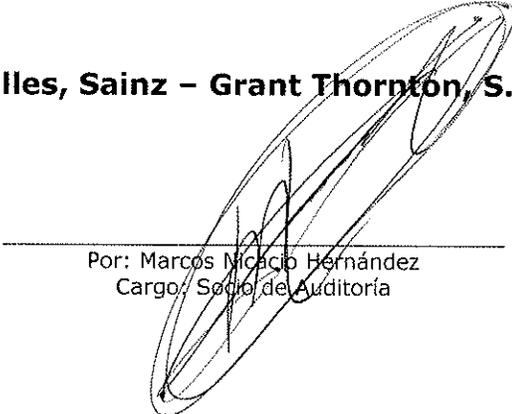
"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que:

- (a) los estados financieros de FOVISSSTE que contiene el presente Prospecto de Colocación por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012, fueron dictaminados con fecha 5 de Abril de 2013, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.
- (b) los estados financieros de FOVISSSTE que contiene el presente Prospecto de Colocación por el año terminado el 31 de Diciembre de 2013, fueron dictaminados con fecha 3 de marzo de 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente Prospecto de Colocación y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto de Colocación, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto de Colocación que no provenga de los estados financieros dictaminados por nosotros."

**Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C.**



---

Por: Marcos Nicacio Hernández  
Cargo: Socio de Auditoría

## DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

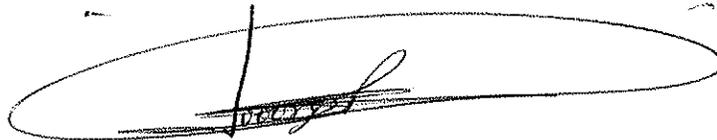
En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso m), numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (el "FOVISSSTE"), Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha, que se incluyen como anexo en el presente prospecto relativo al programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios (el "Prospecto"), así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Prospecto, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del FOVISSSTE al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha, que se incluyen como anexo en el presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 17 de marzo de 2015, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni 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.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales, con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros por él dictaminados".

**KPMG Cárdenas Dosal, S. C.**

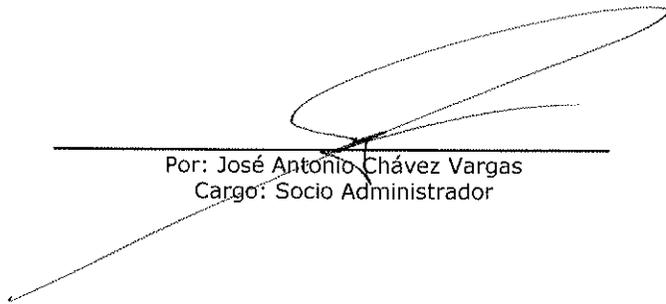
A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to read 'Jorge E. Peña Tapia'.

---

**C. P. C. Jorge E. Peña Tapia**  
Socio y Apoderado

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios 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 de Colocación o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

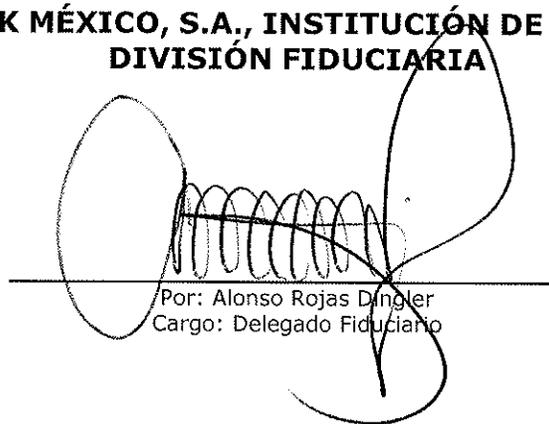
**CHÁVEZ VARGAS ABOGADOS, S.C.**



Por: José Antonio Chávez Vargas  
Cargo: Socio Administrador

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información relativa los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los contratos aplicables, contenida en el presente Prospecto de Colocación, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

**DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
DIVISIÓN FIDUCIARIA**



Por: Alonso Rojas Díngler  
Cargo: Delegado Fiduciario

## **VII. ANEXOS**

### **VII.1. ESTADOS FINANCIEROS**

- a. Estados financieros dictaminados del Ejercicio 2012.*
- b. Estados financieros dictaminados del Ejercicio 2013.*
- c. Estados financieros dictaminados del Ejercicio 2014.*

### **VII.2. OPINIÓN LEGAL**

### **VII.3. CONTRATO MARCO**