

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE B AL PORTADOR "MXMACFW 07-2U"**

El presente Título Global es suscrito por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable No. F/233595 y ampara la emisión de 164,767 (ciento sesenta y cuatro mil setecientos sesenta y siete) Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B al portador, numerados sucesivamente del No. 1 al No. 164,767 con valor nominal cada uno de 100 (Cien) UDIS de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley del Mercado de Valores. Estos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B están inscritos en el Registro Nacional de Valores con el Número 2437-4-15-2004-007-06, de conformidad con el oficio de autorización 153 / 869120 / 2007 de fecha 20 de marzo de 2007, expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. De conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores se señala que el presente título representa el derecho a una parte del derecho de propiedad o de la titularidad sobre bienes o derechos afectos en fideicomiso.

Estos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B tendrán una vigencia de 10,535 (diez mil quinientos treinta y cinco) días contados a partir de la Fecha de Emisión, que equivalen a 351.17 (trescientos cincuenta y un punto diecisiete) meses, es decir, 29.26 (veintinueve punto veintiséis) años contados a partir de la Fecha de Emisión, tal y como se detalla en el apartado titulado "Fecha de Vencimiento" y causarán intereses ordinarios a la tasa de 6.55% (seis punto cincuenta y cinco por ciento) anual según se describe en el apartado titulado "Tasa de Interés Anual".

Estos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B fueron calificados por Standard & Poor's, S.A. de C.V. con la calificación "mxA" en su Escala Nacional, es decir, que la deuda tiene una fuerte capacidad de pago tanto de intereses como principal, aún cuando es más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores; por Moody's de México, S.A. de C.V. con la calificación "A1.mx" en su Escala Nacional es decir, que el emisor o la emisión muestra una capacidad crediticia por arriba del promedio con relación a otros emisores mexicanos; y por Fitch México, S.A. de C.V. con la calificación "A(mex)", es decir, una alta calidad crediticia. Corresponde a una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pudieran afectar la capacidad de pago oportuno de sus compromisos financieros, en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

**DEFINICIONES**

Para efectos del presente título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural:

"Administradores" significa, individual o conjuntamente, según sea el caso, CI, HCC, HSC y Vértice en su carácter de administradores de los Créditos Hipotecarios, o cualquier Administrador Substituto de conformidad con los términos de los Contratos de Administración.

"Administrador Maestro" significa, GMAC.

"Administrador Substituto" significa, cualquier tercero que sustituya a alguno de los Administradores conforme a lo previsto en los Contratos de Administración.

"Agencias Calificadoras" significa, en forma conjunta, las sociedades denominadas Standard & Poor's, S.A. de C.V., Moody's de México, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V., o cualquier otra agencia calificadora que sustituya a una de ellas, quienes determinarán la calificación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Agente Administrativo" significa, Credit Suisse, New York Branch (previamente conocido como Credit Suisse First Boston, New York Branch), en su carácter de fideicomisario en primer lugar bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía.

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



"Cantidades Excluidas" significa, cualquier cantidad pagada (sin importar cuando ésta sea devengada) con respecto a los Créditos Hipotecarios con anterioridad a (e incluyendo) la Fecha de Corte, incluyendo, sin limitación, (i) cualquier pago de principal, intereses ordinarios o comisiones pagados hasta (e incluyendo) la Fecha de Corte, (ii) cualesquiera intereses moratorios pagados en relación a montos de principal vencidos antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte (sin importar cuando se devenguen), y (iii) cualquier indemnización pagada en relación con los Seguros antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte.

"Cantidades Incluidas" significa, cualquier cantidad pagada (sin importar cuando ésta sea devengada) con respecto a los Créditos Hipotecarios en o en cualquier momento después de (y sin incluir) la Fecha de Corte, incluyendo, sin limitación, (i) cualquier pago de principal, intereses ordinarios o comisiones pagados a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, (ii) cualesquiera intereses moratorios pagados después de la Fecha de Corte en relación a montos de principal vencidos después de la Fecha de Corte, (iii) cualquier indemnización pagada en relación con los Seguros después de la Fecha de Corte, y (iv) el producto de la venta o cesión de cualquier Crédito Hipotecario o parte del mismo pagada después de la Fecha de Corte.

"Causa de Incumplimiento" significa, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso:

(i) que en una Fecha de Pago no se pague íntegramente el Monto de Pago de Interés correspondiente a dicha Fecha de Pago; o

(ii) que en la Fecha de Vencimiento, no se pague íntegramente el saldo insoluto de principal más los intereses devengados hasta esa fecha de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; o

(iii) que el Fideicomitente incumpla con cualquier otra obligación bajo el presente Contrato, el Contrato de Cesión, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera o cualquier otro convenio, contrato o documento previsto en los mismos, si dicho incumplimiento tiene un efecto adverso significativo en el Patrimonio del Fideicomiso o en la capacidad del Fiduciario o del Fideicomitente de cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato, el Contrato de Cesión, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera o cualquier otro convenio, contrato o documento previsto en los mismos, y que dicho incumplimiento no sea subsanado por el Fideicomitente en un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que tenga conocimiento o se le notifique por escrito de que se ha presentado dicho incumplimiento; o

(iv) que se inicie cualquier acción o procedimiento bajo cualquier ley o reglamento aplicable en virtud del cual se cuestione la existencia, validez o exigibilidad de la cesión y transmisión del Patrimonio del Fideicomiso al Fiduciario o del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Cesión, o la titularidad del Fiduciario sobre el Patrimonio del Fideicomiso para los fines previstos en el presente Contrato, y que dicha acción o procedimiento no sea definitivamente y favorablemente resuelto, desechado o sobreseído dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya iniciado, salvo que si no se desechó, se demuestre a satisfacción del Fideicomisario Controlador que se trata de un procedimiento frívolo; o

(v) que ocurra algún incumplimiento de pago bajo la Cobertura SHF; o

(vi) que el Fiduciario solicite a FGIC cualquier desembolso bajo la Póliza; o

(vii) que el Fiduciario dejare, en cualquier momento y por cualquier causa, de ser el único y legítimo propietario de los Créditos Hipotecarios y demás derechos, bienes y activos que formen parte o deban de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, libre de cualesquier gravámenes o limitaciones de dominio, en los términos previstos y de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Cesión; o

(viii) que cualquier autoridad gubernamental, mediante uno o más actos relacionados, confiscare, expropiare, embargare o asumiera la custodia o el control o creara algún gravamen o limitación de dominio sobre el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo y lo anterior no sea definitiva y favorablemente resuelto a favor del Fiduciario, desechado o sobreseído dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que haya iniciado.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios" significa, conjuntamente, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A" significan, los títulos de crédito que sean colocados entre el gran público inversionista por el Fiduciario, con un valor nominal de 100 (cien) UDIs cada uno, emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B", significan, los títulos de crédito que sean colocados entre el gran público inversionista por el Fiduciario, con un valor nominal de 100 (cien) UDIs cada uno, emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV, los cuales se encuentran subordinados a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses en términos de la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

"CI" significa Crédito Inmobiliario, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple.

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

"Cobertura de Pagos en SMGV" significa, con respecto a los Créditos Hipotecarios, el convenio por medio del cual los originadores correspondientes, acordaron con los Deudores Hipotecarios acreditar en forma mensual contra el saldo de dicho crédito un monto en UDIs igual a la diferencia que pueda existir entre el monto del pago efectuado por el Deudor Hipotecario respectivo (indexado al aumento del Salario Mínimo) y el pago programado bajo dicho crédito (denominado en UDIs) y el Deudor Hipotecario se comprometió a pagar una contraprestación por el monto que se especifica en dicho convenio.

"Cobertura SHF" significa, respecto de los Créditos Hipotecarios, el contrato de intercambio de flujos en la forma del Anexo "A" del Contrato de Fideicomiso celebrado entre la Sociedad Hipotecaria Federal y el Fiduciario en la Fecha de Cierre.

"Cobranza" significa, con respecto a los Créditos Hipotecarios el monto total de las Cantidades Incluidas que sean efectivamente cobradas por o a cuenta del Administrador respectivo en un Período de Cobranza menos (i) el monto de la Comisión por Administración que les corresponda a cada Administrador durante dicho período y (ii) los Gastos de Cobranza, las primas de los Seguros y el monto de la prima de la Cobertura SHF.

"Comisión por Administración" significa, la contraprestación que cada Administrador tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración respectivo.

"Comisión por Supervisión de Administradores" significa, una comisión mensual pagadera al Administrador Maestro por sus servicios bajo el Contrato de Administración Maestra, equivalente a 6 (seis) puntos base de la suma del monto de principal de todos los Créditos Hipotecarios, según este monto se refleje en el Reporte de Cobranza Consolidado que corresponda al Período de Cobranza con respecto del cual se calcule la comisión; en el entendido, sin embargo, que en caso de que GMAC (i) tenga el carácter de Administrador Maestro y (ii) sea el tenedor de la Constancia, la Comisión por Supervisión de Administradores se pagará una vez que se hayan cubierto íntegramente las Distribuciones descritas en los incisos (1) a (12) de la cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

"Constancias" significa, las constancias de derechos al remanente del Patrimonio del Fideicomiso por la cantidad total al momento de su emisión de 2,534,857.62 (dos millones quinientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y siete punto sesenta y dos) UDIs, suscritas por el Fiduciario en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Administración" significan, conjuntamente el Contrato de Administración CI, el Contrato de Administración HCC, el Contrato de Administración HSC, y el Contrato de Administración Vértice.

"Contrato de Administración HCC" significa, el contrato de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador Maestro con HCC, para que éste como Administrador lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios originados por HCC, los Seguros y la

Cobertura SHF, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro y mediante una comisión mercantil del Fiduciario en términos del Anexo "C-1" del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración HSC" significa, el contrato de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador Maestro con HSC, para que éste como Administrador lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios originados por HSC, los Seguros y la Cobertura SHF, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro y mediante una comisión mercantil del Fiduciario en términos del Anexo "C-2" del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración CI" significa, el contrato de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador Maestro con CI, para que éste como Administrador lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios originados por CI, los Seguros y la Cobertura SHF, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro y mediante una comisión mercantil del Fiduciario en términos del Anexo "C-3" del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración Vértice" significa, el contrato de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador Maestro con Vértice, para que éste como Administrador lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios originados por Vértice, los Seguros y la Cobertura SHF, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro y mediante una comisión mercantil del Fiduciario en términos del Anexo "C-4" del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración Maestra" significa, el contrato de supervisión de servicios de administración y cobranza que celebrarán el Fiduciario y el Administrador Maestro.

"Contrato de Cesión" significa, el contrato de cesión irrevocable, en términos del Anexo "E" contrato de Fideicomiso, celebrado en escritura pública entre el Fiduciario de Garantía y GMAC, como cedentes, y el Fiduciario, como cesionario, por medio del cual el Fiduciario de Garantía, por instrucciones de GMAC y con la autorización previa y por escrito del Agente Administrativo, y GMAC, ceden a favor del Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, y sus accesorios, incluyendo, según corresponda, los Seguros y la Cobertura de Pagos en SMGV.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" significa, el contrato de fideicomiso irrevocable número F/233595 celebrado por GMAC, en su carácter de fideicomitente, el Fiduciario, FGIC, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, de fecha 21 de marzo de 2007, con el fin principal de emitir los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el gran público inversionista.

"Contrato de Fideicomiso de Garantía" significa, el contrato de fideicomiso de garantía número F/232718 de fecha 18 de marzo de 2005, celebrado entre GMAC, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, el Fiduciario de Garantía, como fiduciario, y el Agente Administrativo, como fideicomisario en primer lugar, considerando el convenio de sustitución fiduciaria, de fecha 8 de diciembre de 2006 celebrado entre J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario sustituido y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario sustituto, con la comparecencia de GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

"Contrato de Seguro de Garantía Financiera" tendrá el significado que se le atribuye en la Declaración I (f) del Contrato de Fideicomiso.

"Créditos Hipotecarios" significan, conjuntamente los créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo los Seguros y la Cobertura de Pagos en SMGV correspondientes a cada uno de dichos créditos, originados y administrados por CI, HCC, HSC, y Vértice, cedidos al Fiduciario por el Fiduciario de Garantía y GMAC y que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que se describen en los Anexos "G-1" y "G-2" del Contrato de Fideicomiso.

"Crédito Hipotecario Vigente" significa, un Crédito Hipotecario con respecto del cual no haya más de tres (3) pagos mensuales previstos en el contrato de crédito respectivo que no hayan sido íntegramente pagados (incluyendo, sin limitación, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones, primas de seguros y primas por la Cobertura SHF o cualquier otra cobertura, en su caso).

"Cuentas de Cobranza" significan, conjuntamente la Cuenta de Cobranza HCC, la Cuenta de Cobranza HSC, la Cuenta de Cobranza CI, y la Cuenta de Cobranza Vértice, las cuales operarán según se establece en la cláusula Octava inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Cobranza HCC" significa, la cuenta a nombre del Fiduciario, en la que HCC, como Administrador, deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios administrados por HCC en términos del Contrato de Administración HCC.

"Cuenta de Cobranza HSC" significa, la cuenta a nombre del Fiduciario, en la que HSC, como Administrador, deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios administrados por HSC en términos del Contrato de Administración HSC.

"Cuenta de Cobranza CI" significa, la cuenta a nombre del Fiduciario, en la que CI, como Administrador, deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios administrados por CI en términos del Contrato de Administración CI.

"Cuenta de Cobranza Vértice" significa, la cuenta a nombre del Fiduciario, en la que Vértice, como Administrador, deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios administrados por Vértice en términos del Contrato de Administración Vértice.

"Cuenta de Inversión" significa, la cuenta que el Fiduciario abra a nombre del Fideicomiso para los efectos descritos en la cláusula Octava inciso (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta General" significa, la cuenta a nombre del Fiduciario y manejada por éste que operará según se establece en la cláusula Octava inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

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

"Día Hábil" significa, todos los días, excepto sábados y domingos, en los que las instituciones de crédito están obligadas a abrir sus oficinas y sucursales de conformidad con el calendario que anualmente publica la CNBV.

"Distribuciones" significa, los pagos que el Fiduciario deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión" significa la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Emisor" significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario en el Fideicomiso.

"Fecha de Cierre" significa, el día en el que se lleve a cabo la liquidación de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, la cual en ningún caso excederá del 31 de mayo de 2007.

"Fecha de Corte" significa, el 1 de marzo de 2007.

"Fecha de Emisión" significa el 23 de marzo de 2007.

"Fecha de Pago" significa, el día 25 de cada mes calendario de cada año en el que el Contrato de Fideicomiso este vigente, y en el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior; la primera Fecha de Pago será el 25 de abril de 2007 y, en caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido íntegramente amortizados de forma anticipada, la última será la Fecha de Vencimiento.

"Fecha Vencimiento" significa, el 25 de enero de 2036.

"FGIC" significa, *Financial Guaranty Insurance Company*.

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

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

"Fiduciario de Garantía" significa, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía.

"Gastos Mensuales" significa los gastos correspondientes a un Periodo de Cobranza, pagaderos en el orden que se indica, en función de las cantidades disponibles en la Cuenta General:

- (i) el pago de la Prima pagadera a FGIC en dicha Fecha de Pago, de conformidad con los términos del Contrato de Seguro de Garantía Financiera y la Póliza,
- (ii) la Comisión por Supervisión de Administradores; en el entendido, sin embargo, que en caso de que GMAC (i) tenga el carácter de Administrador Maestro y (ii) sea el tenedor de alguna Constancia, la Comisión por Supervisión de Administradores se pagará una vez que se hayan cubierto íntegramente las Distribuciones descritas en los incisos (1) a (12) de la cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso,
- (iii) los honorarios del Fiduciario,
- (iv) los honorarios del Representante Común,
- (v) los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación y aquellos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el patrimonio del fideicomiso en el mes que corresponda, y
- (vi) los honorarios de las Agencias Calificadoras (salvo en el caso de que no existan en una Fecha de Pago fondos suficientes en las cuentas del Fideicomiso para el pago íntegro en esa Fecha de Pago de las Distribuciones descritas en los incisos (1) a (9) de la cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso en cuyo caso el monto de dichos honorarios no se considerará un Gasto Mensual);

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

"HCC", significa, Hipotecaria Crédito y Casa, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

"HSC", significa Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

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

"Monto de Pago de Interés" significa, el monto en UDIs que corresponda a los intereses devengados y 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 título que documente dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Monto Neto" significa, el monto en UDIs que resulte de restar a los recursos disponibles en la Cuenta General en una Fecha de Determinación, el monto total de las Distribuciones correspondientes a los pagos identificados en los incisos (1) a (13) de la cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso que corresponden a la siguiente Fecha de Pago.

"Notificación de Vencimiento Anticipado" significa, la notificación en la forma del Anexo "R" del Contrato de Fideicomiso, que FGIC podrá (pero no estará obligado a) presentar al Fiduciario en caso de que ocurra una Causa de Incumplimiento.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa, los bienes y derechos que han sido o sean cedidos o de cualquier otra forma transmitidos al Fiduciario por cuenta del Fideicomiso durante su vigencia, junto con todos sus frutos, productos y accesorios.

"Periodo de Cobranza" significa, con respecto a cada Fecha de Pago, el mes calendario inmediato anterior que ocurra durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, por lo que cada uno de dichos periodos inicia e incluye el primer día de cada mes calendario y termina el último día de dicho mes calendario, en el entendido de que el primer Periodo de Cobranza iniciará al día siguiente de la Fecha de Corte y terminará el último día del mes inmediato anterior a la primera Fecha de Pago.

"Póliza" tendrá el significado que se le atribuye en la Declaración I (f) del Contrato de Fideicomiso.

"Prima" tendrá el significado que se le atribuye bajo el Contrato de Seguro de Garantía Financiera bajo el término *Premium*.

"Reporte de Cobranza" significa, el reporte en el cual cada Administrador detallará la Cobranza obtenida durante un Periodo de Cobranza al Administrador Maestro.

"Reporte de Cobranza Consolidado" significa, el reporte elaborado por el Administrador Maestro en términos del Contrato de Administración Maestra, el cual contendrá la información consolidada del Reporte de Cobranza preparado por cada Administrador.

"Representante Común" significa, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores Serie B de conformidad con el presente título o quien lo sustituya en su caso.

"RNV" significa, el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

"Saldo Insoluto de Principal" significa, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, para el periodo entre la Fecha de Emisión y la primera Fecha de Pago un monto en UDIs igual al valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B y a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la fecha de su liquidación total, para la fecha en que se haga la determinación, el monto en UDIs que resulte de la siguiente fórmula:

$$SIP = SIPI-1 - AM$$

En donde:

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B  
 SIPI-1 = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en la Fecha de Pago inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes a dicha Fecha de Pago).

AM = Monto en UDIs igual al monto de la amortización de principal que se haya efectuado con respecto a todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie B en la Fecha de Pago inmediata anterior.

El Saldo Insoluto de Principal de cada Certificado Bursátil Fiduciario Serie B se calculará con base en la siguiente fórmula:

$$SIPI = SIP / \text{Número de títulos en circulación}$$

En donde:

SIPI = Saldo Insoluto de Principal de cada Certificado Bursátil Fiduciario Serie B

SIP = Saldo Insoluto de Principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.

"Seguros" significa, en forma conjunta los Seguros de Daños y los Seguros de Vida e Incapacidad.

"Seguro de Daños" significa, con respecto de cada Inmueble, el seguro contra daños contratados para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir dicho Inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, terremoto y explosión) de conformidad con los requisitos establecidos en cada Contrato de Administración.

"Seguro de Vida e Incapacidad" significa, con respecto de cada Deudor Hipotecario, el seguro que cubre el riesgo de muerte e incapacidad total y permanente de dicho deudor de conformidad con los requisitos establecidos en cada Contrato de Administración.

"Tenedores" significa, conjuntamente, los Tenedores Serie A y los Tenedores Serie B.

"Tenedores Serie A" significa, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.

"Tenedores Serie B" significa, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.

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

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

## II CARACTERÍSTICAS

**Denominación:** Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable No. F/233595 ("MXMACFW 07-2U").

**Emisor:** HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 64 fracción III de la Ley del Mercado de Valores, se señala que el objeto social de la Emisora es:

La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y en consecuencia podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere dicha ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a los sanos usos y prácticas bancarias, financieros y mercantiles;

Para cumplir su objeto social, la Emisora estará capacitada para:

- (1) Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;
- (2) Ostentarse como integrante del Grupo Financiero Bital (en lo sucesivo el "Grupo"), y actuar frente al público de manera conjunta con las demás entidades que forman parte del mismo.





- (3) Con observancia de las reglas generales que dicte la autoridad competente, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de otras entidades financieras del Grupo y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios los que éstas brinden conforme a su objeto social;
- (4) Suscribir con la sociedad controladora del Grupo el convenio de responsabilidades a que se refiere el artículo 29 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y;
- (5) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social.

**Importe de la Emisión:**

16,476,700 (dieciséis millones cuatrocientos setenta y seis mil setecientos) UDIs.

**Precio de Colocación:**

100 (Cien) UDIs por cada Certificado Bursátil Fiduciario.

**Fines del Fideicomiso:**

La finalidad del Fideicomiso es la afectación de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios que se identifican en forma individual en los Anexos "G-1" y "G-2" del Contrato de Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, salvo por la condición suspensiva prevista en términos de la cláusula Segunda del Contrato de Cesión, con el fin de respaldar la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y su colocación entre el gran público inversionista, para lo cual el Fiduciario tendrá las siguientes obligaciones y por lo tanto las facultades para cumplir las mismas:

1. Guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que la guarda y custodia de los Expedientes de Crédito se hará a través de su depósito con los Administradores (según se describe en los Contratos de Administración) y la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, el beneficio de los Seguros, la Cobertura de Pagos en SMGV y la Cobertura SHF, según sea el caso, así como la adjudicación, el mantenimiento y la venta de los Inmuebles Adjudicados, si los hubiere, se hará a través de los Administradores, con la supervisión y vigilancia en todo momento del Administrador Maestro, según lo previsto en los Contratos de Administración y en el Contrato de Administración Maestra.
2. Conservar la titularidad de todos los activos y derechos afectados a favor del Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Cesión, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, (i) el derecho de cobro de todas y cada una de las cantidades pagaderas por los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios (incluidas las Hipotecas), (ii) el derecho de cobro de todas y cada una de las indemnizaciones pagaderas por la Aseguradora bajo los Seguros, (iii) los derechos de propiedad con respecto a todos los Inmuebles Adjudicados, en su caso, para satisfacer obligaciones pendientes de los Deudores Hipotecarios, (iv) el derecho a recibir el producto de la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado.
3. Celebrar con el Fiduciario de Garantía, y con GMAC, en su carácter de cedentes, el Contrato de Cesión en la forma del Anexo "E" del Contrato

de Fideicomiso por medio del cual el Fiduciario de Garantía, por instrucciones del Fideicomitente y con la autorización previa y por escrito del Agente Administrativo, y GMAC afectarán, cederán y transmitirán a favor del Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, los derechos sobre los Créditos Hipotecarios y sus accesorios; en el entendido, que en caso de que la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no se lleve al cabo en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario revertirá inmediatamente la propiedad de los Créditos Hipotecarios descritos en el Anexo "G-1" del Contrato de Fideicomiso, junto con sus accesorios, al Fiduciario de Garantía para los fines del Contrato de Fideicomiso de Garantía, y los Créditos Hipotecarios descritos en el Anexo "G-2" del Contrato de Fideicomiso, junto con sus accesorios, a GMAC.

4. Celebrar con el Administrador Maestro el Contrato de Administración Maestra en la forma del Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso por medio del cual el Administrador Maestro llevará a cabo la supervisión y vigilancia de las funciones de cada Administrador bajo los Contratos de Administración respectivos. El Fiduciario podrá pactar por escrito con el Administrador Maestro y con FGIC, modificaciones al Contrato de Administración Maestra con el fin de aclarar su alcance cuando ello no implique la afectación de los derechos de los Tenedores ni a la Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, cuando así se lo instruya el Representante Común. Para celebrar cualquier otra modificación al mismo, el Fiduciario deberá recabar previamente el consentimiento por escrito del Fideicomisario Controlador. El Fiduciario deberá dar aviso a las Agencias Calificadoras de cualquier modificación dentro de los cinco (5) Días Hábilés siguientes a que la misma se formalice.
5. De conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomisario Controlador, y atendiendo a lo establecido en el Contrato de Supervisión de Administradores, celebrar el Contrato de Administración Maestra con un Administrador Maestro Substituto, en la forma del Anexo "J", para el caso de sustitución de GMAC como Administrador Maestro, y celebrar los documentos y llevar a cabo los actos necesarios para formalizar dicha sustitución.
6. Celebrar con cada Administrador y el Administrador Maestro, los Contratos de Administración respectivos en la forma de los Anexos "C-1", "C-2", "C-3" y "C-4" del Contrato de Fideicomiso por medio de los cuales el Fiduciario otorgará una comisión mercantil a los Administradores con el fin de que éstos lleven a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, el beneficio de los Seguros y la Cobertura SHF, según sea el caso, así como la custodia de los Expedientes de Crédito y el mantenimiento, administración y venta de los Inmuebles Adjudicados correspondientes, con la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro, otorgándole a los Administradores las facultades necesarias para la mejor realización de dicha administración y cubriendo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la Comisión por Administración conforme a dichos contratos y los gastos derivados del otorgamiento de los poderes respectivos, mismos que se incluirán en el Reporte de Cobranza correspondiente. El Fiduciario podrá pactar con los Administradores, el Administrador Maestro y FGIC, modificaciones a los Contratos de Administración. El Fiduciario deberá dar aviso a las Agencias Calificadoras de cualquier modificación dentro de los cinco (5) Días Hábilés siguientes a que la misma se formalice.
7. De conformidad con las instrucciones que reciba por escrito el Fiduciario por parte del Administrador Maestro o del Fideicomisario

Controlador, según sea el caso, y atendiendo a lo establecido en cada uno de los Contratos de Administración, celebrar el contrato de administración con un Administrador Substituto y el Administrador Maestro, en la forma del Anexo "K" del Contrato de Fideicomiso, para el caso de sustitución de cualquier Administrador, como Administrador, y celebrar los documentos y llevar a cabo los actos necesarios para formalizar dicha sustitución, incluyendo el otorgamiento de las escrituras necesarias, la realización de las notificaciones correspondientes y la obtención de los registros correspondientes para que las Hipotecas y demás garantías otorgadas bajo los Créditos Hipotecarios se tengan otorgadas para el beneficio del Fideicomiso. A través del Contrato de Administración que celebre el Fiduciario con un Administrador Substituto y el Administrador Maestro, el Fiduciario otorgará una comisión mercantil al Administrador Substituto con el fin de que éste lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, el beneficio de los Seguros y la Cobertura SHF, según sea el caso, la custodia de los Expedientes de Crédito y Documentos Adicionales y el mantenimiento, administración y venta de los Inmuebles Adjudicados correspondientes, con la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro, otorgándole ahora y en el futuro las facultades necesarias para la mejor realización de dicha administración y cubriendo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los honorarios pagaderos conforme a dicho contrato y los gastos generados por el otorgamiento de dicho mandato, mismos que se incluirán en el Reporte de Cobranza correspondiente. El Administrador Maestro tendrá en todo momento el derecho de auditar, por sí o a través de terceros, la actuación de los Administradores.

8. Celebrar con GMAC y FGIC el Contrato de Seguro de Garantía Financiera, realizar el pago de todas las cantidades debidas a FGIC de conformidad con el Contrato de Seguro de Garantía Financiera y cumplir con todos los demás términos del mismo.
9. Celebrar con la Sociedad Hipotecaria Federal la Cobertura SHF y cumplir con sus términos.
10. Supervisar de conformidad con los términos del Contrato de Administración Maestra, que el Administrador Maestro cumpla con las obligaciones que le corresponden bajo el Contrato de Administración Maestra y, en caso de incumplimiento por parte del Administrador Maestro, notificar al Fideicomisario Controlador y a las Agencias Calificadoras, y ejercer los derechos y acciones que resulten necesarios o convenientes conforme a las instrucciones del Fideicomisario Controlador.
11. Emitir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los Certificados Bursátiles Fiduciarios según se describen en la cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, para lo cual deberá efectuar la Emisión de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos y condiciones del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L".
12. Emitir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso las Constancias y entregarlas en la Fecha de Cierre a los tenedores de las mismas conforme a lo establecido en la cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.
13. Suscribir todos aquellos escritos, solicitudes de autorización, documentos, instrumentos, actas, declaraciones y títulos que sean necesarios a fin de realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o mantener su registro, incluyendo más no limitándose a cualquier gestión o promoción ante Banco de México, la CNBV, la BMV o el Indeval.

14. Llevar a cabo una oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el gran público inversionista exclusivamente en México (con la intermediación del Intermediario Colocador) para lo cual deberá celebrar un contrato de colocación con el Intermediario Colocador en el cual se establezca la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sustancialmente en los términos del contrato de colocación que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "M".
15. Entregar el producto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con la cláusula Cuarta los incisos 17 y 18 siguientes.
16. Recibir de GMAC, en su caso, la cantidad correspondiente a la diferencia entre: (i) la cantidad adeudada al Fiduciario de Garantía, en términos del inciso 17 siguiente; y (ii) el producto neto de colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a efecto de cubrir el adeudo al Fiduciario de Garantía, en términos del inciso 17 siguiente. Dicha cantidad deberá ser depositada en la Cuenta General al menos con un (1) Día Hábil de anticipación a la Fecha de Cierre. El Fiduciario estará autorizado a recibir cualesquier cantidades adicionales de GMAC para realizar dicho pago al Fiduciario de Garantía y, en su caso, a devolver a GMAC cualesquier cantidades sobrantes depositadas en la Cuenta General después de realizar dicho pago.
17. Una vez que se haya llevado a cabo la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, realizar el pago al Fiduciario de Garantía por la cantidad de \$905,858,013.26 (novecientos cinco millones ochocientos cincuenta y ocho mil trece 26/100 pesos M.N.) mediante la transferencia electrónica de fondos a la cuenta que el Fiduciario de Garantía tiene a su nombre con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, Institución 021, número 6231217953, CLABE: 021 180 062312179537, con 232718 Fideicomiso HBMX como beneficiario de la misma, para lo cual, en caso de ser necesario, utilizará los recursos que GMAC deposite en la Cuenta General conforme al párrafo 16 anterior y la cantidad obtenida de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, contra la entrega al Fiduciario del recibo de pago correspondiente por parte del Fiduciario de Garantía.
18. Una vez realizado el pago al Fiduciario de Garantía y al Fideicomitente conforme al inciso 17 anterior, entregar al Fideicomitente el remanente de los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo indicado en la cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso mediante transferencia electrónica por el Sistema de Atención a Cuentahabientes del Banco de México (SIAC-BANXICO) a la cuenta que GMAC tiene a su nombre con Banamex, sucursal 349, número de cuenta 7477777, CLABE: 00218003497477777.
19. Abrir y mantener abiertas las Cuentas de Cobranza, la Cuenta General y la Cuenta de Inversión a través de las cuales se llevará a cabo el registro, control de los recursos y la distribución e inversión, en su caso, de las cantidades integrantes del Patrimonio del Fideicomiso. Con la aprobación previa y por escrito del Representante Común, el Fiduciario podrá abrir aquellas subcuentas adicionales que sean necesarias o convenientes para llevar el control de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso.
20. Aplicar las cantidades que reciba en la Cuenta General para llevar a cabo las Distribuciones a los tenedores de los Certificados Bursátiles



Fiduciarios, a FGIC y a los tenedores de las Constancias, según corresponda, como se describe en la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, para lo cual hará las transferencias bancarias y pagos que se requieran. Aplicar las cantidades adicionales que aporte el Fideicomitente a la amortización anticipada total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y al pago de las cantidades adeudadas a FGIC al amparo del Contrato de Seguro de Garantía Financiera, sólo en el caso de que el Fideicomitente ejerza el derecho establecido en el inciso (c) de la cláusula Sexta o en el inciso (c) de la cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso y esta circunstancia haya sido notificada por escrito al Fiduciario. Cuando todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, todas las demás cantidades adeudadas a FGIC en términos del Contrato de Seguro de Garantía Financiera, hayan sido íntegramente pagadas, no queden obligaciones pendientes a cargo del Patrimonio del Fideicomiso y la Póliza haya sido entregada por el Fiduciario a FGIC para su cancelación, distribuirá el remanente del Patrimonio del Fideicomiso a los tenedores de las Constancias en proporción a su tenencia respectiva.

21. Administrar y hacer las transferencias, cargos y abonos a la Cuenta de Inversión que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso.
22. Llevar a cabo los reemplazos o reembolsos que correspondan a Créditos no Elegibles con el Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Cesión para lo cual suscribirá el Contrato de Cesiones Adicionales o cualquier otro documento que considere necesario o conveniente al efecto y que le instruya por escrito el Representante Común.
23. Supervisar, directa o indirectamente, en términos del Contrato de Administración Maestra, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (i) la tramitación de los procedimientos judiciales emprendidos por los Administradores, con la supervisión del Administrador Maestro, con el fin de lograr el cobro de Créditos Hipotecarios Vencidos y (ii) la enajenación de Inmuebles Adjudicados.
24. Autorizar a los Administradores, directamente o a través del Administrador Maestro, a efectuar la liberación de cualquier Hipoteca, sin costo para el Patrimonio del Fideicomiso, en el caso de liquidación total del Crédito Hipotecario respectivo y a llevar a cabo las promociones necesarias ante el registro público de la propiedad correspondiente a efecto de lograr la cancelación de las mismas.
25. Otorgar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los poderes necesarios a los Administradores o al Administrador Maestro para llevar a cabo las promociones necesarias ante el registro público de la propiedad correspondiente a efecto de lograr la cancelación de las Hipotecas en los términos del párrafo anterior.
26. Detentar la propiedad de cualquier Inmueble Adjudicado para lo cual firmará a través de los Administradores, los instrumentos legales necesarios para formalizar su adjudicación a favor del Fideicomiso y llegado el momento, su enajenación.
27. De conformidad con lo establecido en la fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fiduciario deberá proporcionar a dicha bolsa de valores la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 del citado Reglamento, así como aquella a que se refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, cuando el Fideicomitente o cualquier otra persona tengan

una obligación en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios el Fiduciario deberá proporcionar a la BMV en lo conducente la información referida. El Fiduciario y el Fideicomitente reconocen que en caso de incumplimiento de dicha obligación les serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del propio Reglamento.

Asimismo, el Fiduciario y el Fideicomitente tendrán la obligación de designar oportunamente a los funcionarios que den cumplimiento a lo dispuesto anteriormente. En términos del segundo párrafo del inciso a) numeral II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fideicomitente tendrá la obligación establecida en este inciso.

28. Proporcionar al Fideicomitente y recibir del mismo según sea el caso, la información necesaria para que éste pueda preparar y presentar, ante cualquier autoridad o particular, los avisos y declaraciones (fiscales, contables, etc.) que sean necesarios o convenientes para lograr los fines del Contrato de Fideicomiso. En caso de que sea necesario, firmar los documentos que el Fideicomitente, el Administrador Maestro o los Administradores le presenten con el fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso y llevar a cabo su administración. El Fiduciario solo podrá negarse a firmar si tiene una causa justificada, determinada en apego a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación que rige su carácter de institución fiduciaria.
29. Proporcionar a las autoridades correspondientes a través de los medios establecidos para tal efecto dentro de los ciento veinte (120) días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio social del Fideicomiso, un ejemplar de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes a dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, mismos que deberán estar dictaminados por los auditores externos nombrados por el Administrador Maestro con la aprobación del Fideicomisario Controlador. Los honorarios correspondientes al auditor externo deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso e incluidos como Gasto Mensual en el Reporte de Distribuciones del mes que se trate.
30. En su caso, (i) entregar al Fideicomitente el Patrimonio del Fideicomiso, en el caso de que éste ejerza su derecho a readquirir el mismo de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el último párrafo del inciso (a) de la cláusula Segunda del Contrato de Cesión, de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso (c) de la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso siempre y cuando se hayan pagado con anterioridad todas las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y del Contrato de Seguro de Garantía Financiera; o (ii) enajenar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones de FGIC en los casos previstos en el inciso (c) de la cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso.
31. Celebrar cualquier contrato o convenio, suscribir cualquier instrumento, título de crédito o cualquier otro documento que sea necesario o conveniente para lograr los fines del Contrato de Fideicomiso, para lo que podrá pedir la opinión del Fideicomisario Controlador, en el entendido de que cualesquiera de dichos convenios o contratos no deberán modificar los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración Maestra y los Contratos de Administración. El Fiduciario dará aviso de la celebración de cualquier contrato o convenio al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y a FGIC dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su celebración.

32. Otorgar, por instrucciones del Fideicomitente o del Fideicomisario Controlador (en el primer caso, siempre y cuando no haya ocurrido una Causa de Incumplimiento y en caso de que haya ocurrido una Causa de Incumplimiento las instrucciones las girará exclusivamente el Fideicomisario Controlador), poderes generales o especiales para actos de dominio, actos de administración, pleitos y cobranzas, suscripción de cheques y cualquier otro que sea necesario o conveniente para lograr los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo la facultad de delegar dichos poderes y revocar dichas delegaciones, en el entendido que cualquier apoderado tendrá que avisar al Fiduciario sobre cualquier poder que otorgue o revoque.
33. Cumplir con las instrucciones que le gire (i) el Fideicomisario Controlador, y (ii) en caso de que FGIC sea el Fideicomisario Controlador, que le indique al Fiduciario por escrito que las instrucciones de que se trate pueden ser otorgadas por el Representante Común, entonces por instrucciones del Representante Común, en cualquier asunto que no esté específicamente previsto en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando dichas instrucciones sean consistentes con la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso. Exclusivamente en el caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados y todas las cantidades debidas a FGIC de conformidad con el Contrato de Seguro de Garantía Financiera hayan sido íntegramente pagadas y la Póliza haya sido entregada por el Fiduciario a FGIC para su cancelación, los tenedores de las Constancias tendrán el derecho de instrucción previsto en el presente párrafo.
34. Revertir inmediatamente en favor de (i) el Fiduciario de Garantía para los fines del Contrato de Fideicomiso de Garantía, la titularidad de los Créditos Hipotecarios descritos en el Anexo "G-1" del Contrato de Fideicomiso, junto con sus accesorios, y (ii) GMAC, la titularidad de los Créditos Hipotecarios descritos en el Anexo "G-2" del Contrato de Fideicomiso, junto con sus accesorios respectivos; en caso de que la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no se lleve al cabo en los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha reversión se hará con las mismas formalidades con las que dichos Créditos Hipotecarios fueron transmitidos al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Cesión.
- (b) El Fiduciario tendrá las más amplias facultades para llevar a cabo todos los fines previstos en el Contrato de Fideicomiso según se establece en el artículo 391 de la LGTOC, debiendo actuar en todo momento con estricto apego a este Contrato y en lo no previsto lo hará como un buen padre de familia.
- (c) En caso de que el saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al diez por ciento (10%) del valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre y que a consideración del Administrador Maestro y/o de los Administradores ya no sea eficiente desde el punto de vista de costos mantener la estructura de la emisión, el Fideicomitente podrá readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso. Sólo en este caso el Fiduciario aceptará aportaciones adicionales del Fideicomitente para tal propósito. Si este evento se actualiza, el Fideicomitente deberá aportar al Patrimonio del Fideicomiso, antes de la siguiente Fecha de Pago, una cantidad igual a la suma de (i) el saldo total insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la próxima Fecha de Pago, más (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (iii) el monto total de las cantidades que se adeuden, en su caso, a FGIC al amparo del Contrato de Seguro



de Garantía Financiera, más (iv) el monto de todos los Gastos Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago. Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará, en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de FGIC y de las Constancias. Cuando se hayan satisfecho todas las obligaciones incurridas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Fideicomitente de acuerdo con las instrucciones por escrito que éste le entregue.

**Garantía:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B serán quirografarios por lo que no contarán con garantía específica.

**Destino de los Recursos:** Los recursos que se obtengan con motivo de la colocación de la Emisión se entregarán al Fiduciario de Garantía y al Fideicomitente como contraprestación por la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso, en términos de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

**Plazo de Vigencia de la Emisión:** 10,535 (diez mil quinientos treinta y cinco) días contados a partir de la Fecha de Emisión, que equivalen a 351.17 (trescientos cincuenta y un punto diecisiete) meses, es decir, 29.26 (veintinueve punto veintiséis) años contados a partir de la Fecha de Emisión.

**Fecha de Vencimiento:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B vencen para todos los efectos legales en la Fecha de Vencimiento. El Saldo insoluto de Principal junto con todos los intereses devengados y no pagados bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B deberán ser íntegramente pagados en la Fecha de Vencimiento.

En la Fecha de Vencimiento, el monto total insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B vencerá inmediatamente sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial y todas las cantidades vencidas, ya sea de principal o intereses serán exigibles, siempre y cuando hayan sido pagadas todas las cantidades debidas bajo los Certificados Bursátiles Serie A

**Fecha de Pago de Principal:** El monto de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B será pagado en la Fecha de Vencimiento, sujeto a la posible amortización anticipada de dicho monto principal.

**Fecha de Pago de Intereses:** Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, serán pagados en cada Fecha de Pago y en el caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, será el Día Hábil inmediato posterior.

**Amortizaciones Anticipadas de Principal:** En cada Fecha de Pago, el Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos.

A más tardar el día hábil anterior a la Fecha de Pago que corresponda, el Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, a Indeval y a la BMV, a través de los medios que ésta última determine, el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte del pago de principal correspondiente a dicha Fecha de Pago.



**Tasa de Interés Anual:**

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B generarán intereses sobre el Saldo Insoluto de Principal a una tasa de interés fija de 6.55% (seis punto cincuenta y cinco por ciento) anual.

**Intereses Moratorios:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B al amparo de la presente Emisión no causarán intereses moratorios.

**Determinación del Monto de Intereses:**

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Fecha de Pago, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$IDi = SIP \left[ \frac{TB}{360} * Ni \right]$$

En donde:

IDi= Monto de Pago de Interés que corresponda a esa Fecha de Pago

SIP= Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al inicio del Periodo de Intereses respectivo

TB= 6.55%

Ni= Número de días efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender los días naturales de que efectivamente consten los periodos respectivos. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

**Pagos:**

Todos los pagos que deban hacerse conforme a los presentes Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, en un día en que no sea Día Hábil, se efectuarán el Día Hábil siguiente y se realizarán con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso.

**Lugar de pago:**

Los pagos de intereses y las amortizaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B se realizarán, en las oficinas del Indeval, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er. piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México D.F. mediante la entrega de las constancias correspondientes.

En términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor estipula que el presente título no lleve adheridos cupones, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las propias constancias que Indeval expida al efecto.

El Emisor entregará al Representante Común, a más tardar a las once horas del Día Hábil anterior al que deba efectuar dicho pago, el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en circulación.

**Obligaciones de Hacer:**

Durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B sean totalmente amortizados, el Emisor se obliga a:

- a) Proporcionar al Representante Común:

- (i) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro de los veinte días naturales siguientes al cierre semestral de cada ejercicio fiscal del Emisor, los estados financieros del Fideicomiso por dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, suscritos por el representante del Fideicomiso.
- (ii) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro de los ciento veinte días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio social del Emisor, los estados financieros del Fideicomiso por dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, dictaminados por los auditores externos.
- (iii) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso al siguiente Día Hábil de aquel en que los reciba, copia de los reportes mensuales de cobranza que expida cada uno de los Administradores de la cartera cedida al Fideicomiso, al igual que el Reporte de Cobranza Consolidado por el Administrador Maestro, al amparo de los Contratos de Administración, del Contrato de Administración Maestra y del Contrato de Fideicomiso.
- (iv) Cualquier otra información relativa a la situación financiera y del estado que guarda el Patrimonio Fideicomiso, que sea solicitada en cualquier momento por el Representante Común o que deba ser entregada de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, dentro de los plazos que ahí se estipulen.
- (v) Copia de cualquier información o documentación enviada a la CNBV, a la BMV e Indeval, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.
- b) Transferir los recursos netos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B al Fiduciario de Garantía y al Fideicomitente, en términos de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.
- c) Mantener en el Patrimonio del Fideicomiso todos los derechos derivados de los Créditos Hipotecarios que sean afectados o cedidos al Fideicomiso por el Fiduciario de Garantía y por GMAC.
- d) Mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en el RNV y en la BMV.
- e) Mantener y llevar los registros contables que correspondan al Fideicomiso, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en México.
- f) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Fideicomiso.
- g) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Administración Maestra.
- h) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en cada uno de los Contratos de Administración celebrados entre el Fideicomiso y cada uno de los Administradores de la cartera cedida al Fideicomiso.



- i) Cumplir con todos los requerimientos de información y documentación a que esté obligado en términos de la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de la BMV y de las disposiciones de carácter general aplicables.

Las consecuencias jurídicas en caso de incumplimiento por parte del Emisor de las obligaciones de hacer antes descritas, serán las correspondientes conforme a la legislación aplicable.

**Causas de Incumplimiento:**

Se considerará que ha ocurrido una Causa de Incumplimiento cuando en cualquier momento durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, (i) en una Fecha de Pago no se pague íntegramente el Monto de Pago de Interés correspondiente a dicha Fecha de Pago; o (ii) en la Fecha de Vencimiento, no se pague íntegramente el saldo insoluto de principal más los intereses devengados hasta esa fecha de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B; o (iii) el Fideicomitente (a) incumpla con cualquier otra obligación bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera o cualquier otro convenio, contrato o documento previsto en los mismos si dicho incumplimiento tiene un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso o en la capacidad del Fiduciario o del Fideicomitente de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera o cualquier otro convenio, contrato o documento previsto en los mismos; o (c) incumpla con cualquier obligación de pago de impuestos, cargas o contribuciones, incluyendo sin limitación, cualquier obligación prevista en la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso; o (iv) que cualquier declaración, información o certificación hecha por el Fideicomitente o el Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier certificado, reporte o informe preparado o enviado por el Fideicomitente o el Fiduciario en relación con o bajo el Contrato de Fideicomiso, resulte ser falsa o de mala fe en algún aspecto relevante en la fecha específica de dicha declaración, información o certificación y si ello tiene un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso o en la capacidad del Fiduciario o del Fideicomitente de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera o cualquier otro convenio, contrato o documento previsto en los mismos.

En caso de que se actualice una Causa de Incumplimiento, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B tendrán derecho a solicitar la amortización total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B con los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso (conforme a lo establecido la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso).

**Fuente de Pago:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B se pagarán exclusivamente con los recursos líquidos que integren el Patrimonio del Fideicomiso. En esa virtud, los Tenedores Serie B, han sido designados Fideicomisarios en Tercer Lugar en el Fideicomiso.

**Representación Común:**

Para representar al conjunto de los Tenedores Serie B, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de sus delegados fiduciarios en este acto, mediante su firma autógrafa, aceptan el cargo a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Emisor se contienen en este título que documenta la Emisión y en el Contrato de Fideicomiso.

En el ejercicio de su cargo, el Representante Común tendrá las siguientes facultades:

- a) Revisar en todo momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, así como la documentación que ampara al mismo.
- b) Solicitar al Fideicomitente y al Fiduciario cualquier información necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo.
- c) Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador Maestro y los Administradores, contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración Maestra, los Contratos de Administración y el presente Título.
- d) Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos de la Emisión, conforme a lo que establece el Contrato de Fideicomiso.
- e) Aprobar a los auditores externos que deberán dictaminar los estados financieros del Fideicomiso.

En el ejercicio de su cargo, el Representante Común tendrá las siguientes obligaciones:

- a) El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV y al Indeval, por lo menos con dos Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el Monto de Pago de Intereses. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través del SEDI, o de los medios que esta última determine, a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago, el Monto de Pago de Intereses, y con cuando menos 5 Días Hábiles previos cualquier otro aviso dirigido a los Tenedores.
- b) Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, el Representante Común estará obligado a entregar al Fiduciario un Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación.
- c) Proteger los intereses de los Tenedores Serie B ejerciendo las acciones o derechos que correspondan a los Tenedores Serie B por el pago de los intereses o del capital de la Emisión, así como los que requiera el desempeño de sus funciones y deberes, y ejecutar los actos respectivos.
- d) En caso de que se requiera por ley o contrato o por los Tenedores Serie B que representen más del 10% de la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en circulación o por el Fideicomitente, convocar y presidir la asamblea general de Tenedores Serie B y ejecutar sus decisiones.
- e) Otorgar, en nombre de los Tenedores Serie B, los documentos, convenios o contratos que deban celebrarse con el Emisor, incluyendo los Contratos de Administración, así como cualquier modificación a los mismos.
- f) Actuar como mandatario de los Tenedores Serie B y ejercer las funciones, facultades y obligaciones que se le confieren, de conformidad a lo previsto en este título, así como aquellas que se determinen en las asambleas generales de Tenedores Serie B. En lo no previsto, será aplicable al Representante Común lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores, las reglas de carácter general que de ella emanen y los usos y prácticas bursátiles.
- g) Durante la vigencia de la emisión, a mantener a disposición de los Tenedores Serie B y del público inversionistas en general, la

información relativa a estado y evolución del Patrimonio del Fideicomiso.

- h) A más tardar el día hábil anterior a la Fecha de Pago que corresponda, dar a conocer por escrito a la CNBV, a Indeval y a la BMV; a través de los medios que ésta última determine, el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte del pago de principal correspondiente a dicha Fecha de Pago.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la asamblea de Tenedores Serie B, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

**Asambleas Generales  
de Tenedores Serie B:**

La asamblea general de Tenedores Serie B representará el conjunto de éstos y sus decisiones, tomadas en los términos del presente título y las disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aplicables en lo conducente, conforme lo ordenado por el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores, serán válidas respecto de todos los Tenedores Serie B, aún de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en términos de este título, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores Serie B deberá someterse a la asamblea general de Tenedores Serie B correspondiente.

- a) La convocatoria para las asambleas de Tenedores Serie B se publicará una vez, por lo menos, en un periódico de circulación nacional, con diez (10) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el Orden del Día, salvo que esté representado el cien por ciento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en circulación.
- b) Para concurrir a las asambleas, los Tenedores Serie B deberán depositar sus títulos, o certificados de depósito expedidos por una institución para el depósito de valores, en el lugar que se designe en la convocatoria de la asamblea, el día anterior, por lo menos, a la fecha en que ésta deba celebrarse. Los Tenedores Serie B podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado facultado mediante simple carta poder.

Las Asambleas se celebrarán en el domicilio del Representante Común, Hamburgo #190, Piso 1 Col. Juárez, C.P. 06600 México, D.F., o en el lugar que el Representante Común señale al efecto, en la convocatoria respectiva.

- c) Salvo por lo previsto en los incisos anteriores, serán aplicables las demás reglas de convocatoria, instalación de asambleas y validez de las decisiones contenidas en los artículos 219 a 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores.

— O —

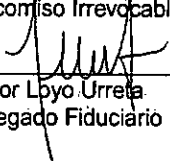
El Emisor, el Representante Común y los Tenedores Serie B se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los presentes Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por cualquier causa.

El presente título consta de 22 páginas en 11 hojas y se expide en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los 23 días del mes de marzo de 2007.

El presente título se mantendrá en depósito en S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores.

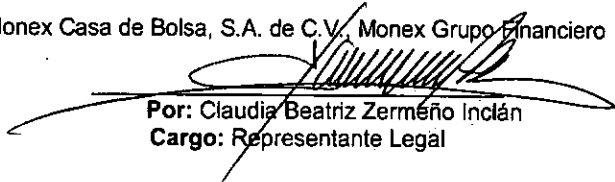
#### EL EMISOR

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable No. F/233595

  
Por: Héctor Loyo Urreta  
Cargo: Delegado Fiduciario

#### EL REPRESENTANTE COMÚN

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

  
Por: Claudia Beatriz Zerméño Inclán  
Cargo: Representante Legal

## CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE A AL PORTADOR "MXMACFW 07U"

El presente Título Global es suscrito por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable No. F/233595 y ampara la emisión de 2,344,756 (dos millones trescientos cuarenta y cuatro mil setecientos cincuenta y seis) Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A al portador, numerados sucesivamente del No. 1 al No. 2,344,756 con valor nominal cada uno de 100 (Cien) UDIS de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley del Mercado de Valores. Estos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A están inscritos en el Registro Nacional de Valores con el Número 2437-4.15-2004-007-06, de conformidad con el oficio de autorización número 153 / 869120 / 2007 de fecha 20 de marzo de 2007, expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. De conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores se señala que el presente título representa el derecho a una parte del derecho de propiedad o de la titularidad sobre bienes o derechos afectos en fideicomiso.

Estos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A tendrán una vigencia de 10,535 (diez mil quinientos treinta y cinco) días contados a partir de la Fecha de Emisión, que equivalen a 351.17 (trescientos cincuenta y un punto diecisiete) meses, es decir, 29.26 (veintinueve punto veintiséis) años contados a partir de la Fecha de Emisión, tal y como se detalla en el apartado titulado "Fecha de Vencimiento" y causarán intereses ordinarios a la tasa de 4.08% (cuatro punto cero ocho por ciento) anual según se describe en el apartado titulado "Tasa de Interés Anual".

Estos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A fueron calificados por Standard & Poor's, S.A. de C.V. con la calificación "AAA" en su Escala Global, es decir, la calificación más alta atribuida por Standard & Poor's en su Escala Global y que significa que la capacidad del emisor para cumplir con sus compromisos financieros relacionados con la obligación es EXTREMADAMENTE FUERTE, y con la calificación "mxAAA" en su Escala Nacional, es decir, el grado más alto que otorga Standard & Poor's en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como principal, es sustancialmente fuerte; por Moody's de México, S.A. de C.V. con la calificación "Aaa" en su Escala Global, es decir, la más alta calidad, con un riesgo crediticio mínimo, y con la calificación "Aaa.mx" en su Escala Nacional, es decir, que muestra la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otros emisores mexicanos; y por Fitch México, S.A. de C.V. con la calificación "AAA" (Escala Global) y "AAA(mex)" (Escala Nacional), es decir, la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

### DEFINICIONES

Para efectos del presente título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural:

"Administradores" significa, individual o conjuntamente, según sea el caso, CI, HCC, HSC y Vértice en su carácter de administradores de los Créditos Hipotecarios, o cualquier Administrador Substituto de conformidad con los términos de los Contratos de Administración.

"Administrador Maestro" significa, GMAC.

"Administrador Substituto" significa, cualquier tercero que sustituya a alguno de los Administradores conforme a lo previsto en los Contratos de Administración.

"Agencias Calificadoras" significa, en forma conjunta, las sociedades denominadas Standard & Poor's, S.A. de C.V., Moody's de México, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V., o cualquier otra agencia calificadora que sustituya a una de ellas, quienes determinarán la calificación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Agente Administrativo" significa, Credit Suisse, New York Branch (previamente conocido como Credit Suisse First Boston, New York Branch), en su carácter de fideicomisario en primer lugar bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía.



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

"Cantidades Excluidas" significa, cualquier cantidad pagada (sin importar cuando ésta sea devengada) con respecto a los Créditos Hipotecarios con anterioridad a (e incluyendo) la Fecha de Corte, incluyendo, sin limitación, (i) cualquier pago de principal, intereses ordinarios o comisiones pagados hasta (e incluyendo) la Fecha de Corte, (ii) cualesquiera intereses moratorios pagados en relación a montos de principal vencidos antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte (sin importar cuando se devenguen), y (iii) cualquier indemnización pagada en relación con los Seguros antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte.

"Cantidades Incluidas" significa, cualquier cantidad pagada (sin importar cuando ésta sea devengada) con respecto a los Créditos Hipotecarios en o en cualquier momento después de (y sin incluir) la Fecha de Corte, incluyendo, sin limitación, (i) cualquier pago de principal, intereses ordinarios o comisiones pagados a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, (ii) cualesquiera intereses moratorios pagados después de la Fecha de Corte en relación a montos de principal vencidos después de la Fecha de Corte, (iii) cualquier indemnización pagada en relación con los Seguros después de la Fecha de Corte, y (iv) el producto de la venta o cesión de cualquier Crédito Hipotecario o parte del mismo pagada después de la Fecha de Corte.

"Causa de Incumplimiento" significa, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso:

(i) que en una Fecha de Pago no se pague íntegramente el Monto de Pago de Interés correspondiente a dicha Fecha de Pago; o

(ii) que en la Fecha de Vencimiento, no se pague íntegramente el saldo insoluto de principal más los intereses devengados hasta esa fecha de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; o

(iii) que el Fideicomitente incumpla con cualquier otra obligación bajo el presente Contrato, el Contrato de Cesión, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera o cualquier otro convenio, contrato o documento previsto en los mismos, si dicho incumplimiento tiene un efecto adverso significativo en el Patrimonio del Fideicomiso o en la capacidad del Fiduciario o del Fideicomitente de cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato, el Contrato de Cesión, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera o cualquier otro convenio, contrato o documento previsto en los mismos, y que dicho incumplimiento no sea subsanado por el Fideicomitente en un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que tenga conocimiento o se le notifique por escrito de que se ha presentado dicho incumplimiento; o

(iv) que se inicie cualquier acción o procedimiento bajo cualquier ley o reglamento aplicable en virtud del cual se cuestione la existencia, validez o exigibilidad de la cesión y transmisión del Patrimonio del Fideicomiso al Fiduciario o del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Cesión, o la titularidad del Fiduciario sobre el Patrimonio del Fideicomiso para los fines previstos en el presente Contrato, y que dicha acción o procedimiento no sea definitivamente y favorablemente resuelto, desechado o sobreseído dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya iniciado, salvo que si no se desechó, se demuestre a satisfacción del Fideicomisario Controlador que se trata de un procedimiento frívolo; o

(v) que ocurra algún incumplimiento de pago bajo la Cobertura SHF; o

(vi) que el Fiduciario solicite a FGIC cualquier desembolso bajo la Póliza; o

(vii) que el Fiduciario dejare, en cualquier momento y por cualquier causa, de ser el único y legítimo propietario de los Créditos Hipotecarios y demás derechos, bienes y activos que formen parte o deban de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, libre de cualesquier gravámenes o limitaciones de dominio, en los términos previstos y de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Cesión; o

(viii) que cualquier autoridad gubernamental, mediante uno o más actos relacionados, confiscare, expropiare, embargare o asumiera la custodia o el control o creara algún gravamen o limitación de dominio sobre el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo y lo anterior no sea definitiva y favorablemente resuelto a favor del Fiduciario, desechado o sobreseído dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que haya iniciado.





"Certificados Bursátiles Fiduciarios" significan, conjuntamente, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A" significan, los títulos de crédito que sean colocados entre el gran público inversionista por el Fiduciario, con un valor nominal de 100 (cien) UDIs cada uno, emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B", significa, los títulos de crédito que sean colocados entre el gran público inversionista por el Fiduciario, con un valor nominal de 100 (cien) UDIs cada uno, emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV, los cuales se encuentran subordinados a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses en términos de la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

"CI" significa Crédito Inmobiliario, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple.

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

"Cobertura de Pagos en SMGV" significa, con respecto a los Créditos Hipotecarios, el convenio por medio del cual los originadores correspondientes, acordaron con los Deudores Hipotecarios acreditar en forma mensual contra el saldo de dicho crédito un monto en UDIs igual a la diferencia que pueda existir entre el monto del pago efectuado por el Deudor Hipotecario respectivo (indexado al aumento del Salario Mínimo) y el pago programado bajo dicho crédito (denominado en UDIs) y el Deudor Hipotecario se comprometió a pagar una contraprestación por el monto que se especifica en dicho convenio.

"Cobertura SHF" significa, respecto de los Créditos Hipotecarios, el contrato de intercambio de flujos en la forma del Anexo "A" del Contrato de Fideicomiso celebrado entre la Sociedad Hipotecaria Federal y el Fiduciario en la Fecha de Cierre.

"Cobranza" significa, con respecto a los Créditos Hipotecarios el monto total de las Cantidades Incluidas que sean efectivamente cobradas por o a cuenta del Administrador respectivo en un Período de Cobranza menos (i) el monto de la Comisión por Administración que les corresponda a cada Administrador durante dicho período y (ii) los Gastos de Cobranza, las primas de los Seguros y el monto de la prima de la Cobertura SHF.

"Comisión por Administración" significa, la contraprestación que cada Administrador tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración respectivo.

"Comisión por Supervisión de Administradores" significa, una comisión mensual pagadera al Administrador Maestro por sus servicios bajo el Contrato de Administración Maestra, equivalente a 6 (seis) puntos base de la suma del monto de principal de todos los Créditos Hipotecarios, según este monto se refleje en el Reporte de Cobranza Consolidado que corresponda al Período de Cobranza con respecto del cual se calcule la comisión; en el entendido, sin embargo, que en caso de que GMAC (i) tenga el carácter de Administrador Maestro y (ii) sea el tenedor de la Constancia, la Comisión por Supervisión de Administradores se pagará una vez que se hayan cubierto íntegramente las Distribuciones descritas en los incisos (1) a (12) de la cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

"Constancias" significa, las constancias de derechos al remanente del Patrimonio del Fideicomiso por la cantidad total al momento de su emisión de 2,534,857.62 (dos millones quinientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y siete punto sesenta y dos) UDIs, suscritas por el Fiduciario en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Administración" significan, conjuntamente el Contrato de Administración CI, el Contrato de Administración HCC, el Contrato de Administración HSC, y el Contrato de Administración Vértice.

"Contrato de Administración HCC" significa, el contrato de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador Maestro con HCC, para que éste como Administrador lleve a cabo la

administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios originados por HCC, los Seguros y la Cobertura SHF, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro y mediante una comisión mercantil del Fiduciario en términos del Anexo "C-1" del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración HSC" significa, el contrato de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador Maestro con HSC, para que éste como Administrador lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios originados por HSC, los Seguros y la Cobertura SHF, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro y mediante una comisión mercantil del Fiduciario en términos del Anexo "C-2" del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración CI" significa, el contrato de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador Maestro con CI, para que éste como Administrador lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios originados por CI, los Seguros y la Cobertura SHF, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro y mediante una comisión mercantil del Fiduciario en términos del Anexo "C-3" del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración Vértice" significa, el contrato de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador Maestro con Vértice, para que éste como Administrador lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios originados por Vértice, los Seguros y la Cobertura SHF, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro y mediante una comisión mercantil del Fiduciario en términos del Anexo "C-4" del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración Maestra" significa, el contrato de supervisión de servicios de administración y cobranza que celebrarán el Fiduciario y el Administrador Maestro.

"Contrato de Cesión" significa, el contrato de cesión irrevocable, en términos del Anexo "E" contrato de Fideicomiso, celebrado en escritura pública entre el Fiduciario de Garantía y GMAC, como cedentes, y el Fiduciario, como cesionario, por medio del cual el Fiduciario de Garantía, por instrucciones de GMAC y con la autorización previa y por escrito del Agente Administrativo, y GMAC, ceden a favor del Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, y sus accesorios, incluyendo, según corresponda, los Seguros y la Cobertura de Pagos en SMGV.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" significa, el contrato de fideicomiso irrevocable número F/233595 celebrado por GMAC, en su carácter de fideicomitente, el Fiduciario, FGIC, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, de fecha 21 de marzo de 2007, con el fin principal de emitir los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el gran público inversionista.

"Contrato de Fideicomiso de Garantía" significa, el contrato de fideicomiso de garantía número F/232718 de fecha 18 de marzo de 2005, celebrado entre GMAC, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, el Fiduciario de Garantía, como fiduciario, y el Agente Administrativo, como fideicomisario en primer lugar, considerando el convenio de sustitución fiduciaria de fecha 8 de diciembre de 2006 celebrado entre J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario sustituido y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario sustituto, con la comparecencia de GMAC Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

"Contrato de Seguro de Garantía Financiera" tendrá el significado que se le atribuye en la Declaración I (f) del Contrato de Fideicomiso.

"Créditos Hipotecarios" significan, conjuntamente los créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo los Seguros y la Cobertura de Pagos en SMGV correspondientes a cada uno de dichos créditos, originados y administrados por CI, HCC, HSC, y Vértice, cedidos al Fiduciario por el Fiduciario de Garantía y GMAC y que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que se describen en los Anexos "G-1" y "G-2" del Contrato de Fideicomiso.

"Crédito Hipotecario Vigente" significa, un Crédito Hipotecario con respecto del cual no haya más de tres (3) pagos mensuales previstos en el contrato de crédito respectivo que no hayan sido íntegramente pagados (incluyendo, sin limitación, todas las cantidades que por concepto de principal,

intereses ordinarios, comisiones, primas de seguros y primas por la Cobertura SHF o cualquier otra cobertura, en su caso).

"Cuentas de Cobranza" significan, conjuntamente la Cuenta de Cobranza HCC, la Cuenta de Cobranza HSC, la Cuenta de Cobranza CI, y la Cuenta de Cobranza Vértice, las cuales operarán según se establece en la cláusula Octava inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Cobranza HCC" significa, la cuenta a nombre del Fiduciario, en la que HCC, como Administrador, deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios administrados por HCC en términos del Contrato de Administración HCC.

"Cuenta de Cobranza HSC" significa, la cuenta a nombre del Fiduciario, en la que HSC, como Administrador, deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios administrados por HSC en términos del Contrato de Administración HSC.

"Cuenta de Cobranza CI" significa, la cuenta a nombre del Fiduciario, en la que CI, como Administrador, deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios administrados por CI en términos del Contrato de Administración CI.

"Cuenta de Cobranza Vértice" significa, la cuenta a nombre del Fiduciario, en la que Vértice, como Administrador, deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios administrados por Vértice en términos del Contrato de Administración Vértice.

"Cuenta de Inversión" significa, la cuenta que el Fiduciario abra a nombre del Fideicomiso para los efectos descritos en la cláusula Octava inciso (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta General" significa, la cuenta a nombre del Fiduciario y manejada por éste que operará según se establece en la cláusula Octava inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

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

"Día Hábil" significa, todos los días, excepto sábados y domingos, en los que las instituciones de crédito están obligadas a abrir sus oficinas y sucursales de conformidad con el calendario que anualmente publica la CNBV.

"Distribuciones" significa, los pagos que el Fiduciario deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión" significa la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Emisor" significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario en el Fideicomiso.

"Fecha de Cierre" significa, el día en el que se lleve a cabo la liquidación de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, la cual en ningún caso excederá del 31 de mayo de 2007.

"Fecha de Corte" significa, el 1 de marzo de 2007.

"Fecha de Emisión" significa el 23 de marzo de 2007.

"Fecha de Pago" significa, el día 25 de cada mes calendario de cada año en el que el Contrato de Fideicomiso este vigente, y en el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior; la primera Fecha de Pago será el 25 de abril de 2007 y, en caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido íntegramente amortizados de forma anticipada, la última será la Fecha de Vencimiento.

"Fecha Vencimiento" significa, el 25 de enero de 2036.

"FGIC" significa, *Financial Guaranty Insurance Company*.

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

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

"Fiduciario de Garantía" significa, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía.

"Gastos Mensuales" significa los gastos correspondientes a un Periodo de Cobranza, pagaderos en el orden que se indica, en función de las cantidades disponibles en la Cuenta General:

- (i) el pago de la Prima pagadera a FGIC en dicha Fecha de Pago, de conformidad con los términos del Contrato de Seguro de Garantía Financiera y la Póliza,
- (ii) la Comisión por Supervisión de Administradores; en el entendido, sin embargo, que en caso de que GMAC (i) tenga el carácter de Administrador Maestro y (ii) sea el tenedor de alguna Constancia, la Comisión por Supervisión de Administradores se pagará una vez que se hayan cubierto íntegramente las Distribuciones descritas en los incisos (1) a (12) de la cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso,
- (iii) los honorarios del Fiduciario,
- (iv) los honorarios del Representante Común,
- (v) los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación y aquellos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el patrimonio del fideicomiso en el mes que corresponda, y
- (vi) los honorarios de las Agencias Calificadoras (salvo en el caso de que no existan en una Fecha de Pago fondos suficientes en las cuentas del Fideicomiso para el pago íntegro en esa Fecha de Pago de las Distribuciones descritas en los incisos (1) a (9) de la cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso en cuyo caso el monto de dichos honorarios no se considerará un Gasto Mensual).

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

"HCC", significa, Hipotecaria Crédito y Casa, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

"HSC", significa Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

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

"Monto de Pago de Interés" significa, el monto en UDIs que corresponda a los intereses devengados y 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 título que documente dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Monto Neto" significa, el monto en UDIs que resulte de restar a los recursos disponibles en la Cuenta General en una Fecha de Determinación, el monto total de las Distribuciones correspondientes a los pagos identificados en los incisos (1) a (13) de la cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso que corresponden a la siguiente Fecha de Pago.

"Notificación de Vencimiento Anticipado" significa, la notificación en la forma del Anexo "R" del Contrato de Fideicomiso, que FGIC podrá (pero no estará obligado a) presentar al Fiduciario en caso de que ocurra una Causa de Incumplimiento.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa, los bienes y derechos que han sido o sean cedidos o de cualquier otra forma transmitidos al Fiduciario por cuenta del Fideicomiso durante su vigencia, junto con todos sus frutos, productos y accesorios.

"Período de Cobranza" significa, con respecto a cada Fecha de Pago, el mes calendario inmediato anterior que ocurra durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, por lo que cada uno de dichos periodos inicia e incluye el primer día de cada mes calendario y termina el último día de dicho mes calendario, en el entendido de que el primer Período de Cobranza iniciará al día siguiente de la Fecha de Corte y terminará el último día del mes inmediato anterior a la primera Fecha de Pago.

"Póliza" tendrá el significado que se le atribuye en la Declaración I (f) del Contrato de Fideicomiso.

"Prima" tendrá el significado que se le atribuye bajo el Contrato de Seguro de Garantía Financiera bajo el término *Premium*.

"Reporte de Cobranza" significa, el reporte en el cual cada Administrador detallará la Cobranza obtenida durante un Periodo de Cobranza al Administrador Maestro.

"Reporte de Cobranza Consolidado" significa, el reporte elaborado por el Administrador Maestro en términos del Contrato de Administración Maestra, el cual contendrá la información consolidada del Reporte de Cobranza preparado por cada Administrador.

"Representante Común" significa, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores Serie A de conformidad con el presente título o quien lo substituya en su caso.

"RNV" significa, el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

"Saldo Insoluto de Principal" significa, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, para el periodo entre la Fecha de Emisión y la primera Fecha de Pago un monto en UDIs igual al valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la fecha de su liquidación total, para la fecha en que se haga la determinación, el monto en UDIs que resulte de la siguiente fórmula:

$$SIP = SIPI-1 - AM$$

En donde:

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A  
 SIPI-1 = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en la Fecha de Pago inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes a dicha Fecha de Pago).

AM = Monto en UDIs igual al monto de la amortización de principal que se haya efectuado con respecto a todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A en la Fecha de Pago inmediata anterior.

El Saldo Insoluto de Principal de cada Certificado Bursátil Fiduciario Serie A se calculará con base en la siguiente fórmula:

$$SIPI = SIP / \text{Número de títulos en circulación}$$

En donde:

SIPI = Saldo Insoluto de Principal de cada Certificado Bursátil Fiduciario Serie A

SIP = Saldo Insoluto de Principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.

"Seguros" significa, en forma conjunta los Seguros de Daños y los Seguros de Vida e Incapacidad.

"Seguro de Daños" significa, con respecto de cada Inmueble, el seguro contra daños contratados para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir dicho Inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, terremoto y explosión) de conformidad con los requisitos establecidos en cada Contrato de Administración.

"Seguro de Vida e Incapacidad" significa, con respecto de cada Deudor Hipotecario, el seguro que cubre el riesgo de muerte e incapacidad total y permanente de dicho deudor de conformidad con los requisitos establecidos en cada Contrato de Administración.

"Tenedores" significa, conjuntamente, los Tenedores Serie A y los Tenedores Serie B.

"Tenedores Serie A" significa, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.

"Tenedores Serie B" significa, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.

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

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

## II CARACTERÍSTICAS

**Denominación:** Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable No. F/233595 ("MXMACFW.07U").

**Emisor:** HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 64 fracción III de la Ley del Mercado de Valores, se señala que el objeto social de la Emisora es:

La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y en consecuencia podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere dicha ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a los sanos usos y prácticas bancarias, financieros y mercantiles;

Para cumplir su objeto social, la Emisora estará capacitada para:

- (1) Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;
- (2) Ostentarse como integrante del Grupo Financiero Bital (en lo sucesivo el "Grupo"), y actuar frente al público de manera conjunta con las demás entidades que forman parte del mismo.



- (3) Con observancia de las reglas generales que dicte la autoridad competente, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de otras entidades financieras del Grupo y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios los que éstas brinden conforme a su objeto social;
- (4) Suscribir con la sociedad controladora del Grupo el convenio de responsabilidades a que se refiere el artículo 29 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y;
- (5) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social.

**Importe de la Emisión:**

234,475,600 (doscientos treinta y cuatro millones cuatrocientos setenta y cinco mil seiscientos) UDIs.

**Precio de Colocación:**

100 (Cien) UDIs por cada Certificado Bursátil Fiduciario.

**Fines del Fideicomiso:**

La finalidad del Fideicomiso es la afectación de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios que se identifican en forma individual en los Anexos "G-1" y "G-2" del Contrato de Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, salvo por la condición suspensiva prevista en términos de la cláusula Segunda del Contrato de Cesión, con el fin de respaldar la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y su colocación entre el gran público inversionista, para lo cual el Fiduciario tendrá las siguientes obligaciones y por lo tanto las facultades para cumplir las mismas:

1. Guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que la guarda y custodia de los Expedientes de Crédito se hará a través de su depósito con los Administradores (según se describe en los Contratos de Administración) y la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, el beneficio de los Seguros, la Cobertura de Pagos en SMGV y la Cobertura SHF, según sea el caso, así como la adjudicación, el mantenimiento y la venta de los Inmuebles Adjudicados, si los hubiere, se hará a través de los Administradores, con la supervisión y vigilancia en todo momento del Administrador Maestro, según lo previsto en los Contratos de Administración y en el Contrato de Administración Maestra.
2. Conservar la titularidad de todos los activos y derechos afectados a favor del Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Cesión, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, (i) el derecho de cobro de todas y cada una de las cantidades pagaderas por los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios (incluidas las Hipotecas), (ii) el derecho de cobro de todas y cada una de las indemnizaciones pagaderas por la Aseguradora bajo los Seguros, (iii) los derechos de propiedad con respecto a todos los Inmuebles Adjudicados, en su caso, para satisfacer obligaciones pendientes de los Deudores Hipotecarios, (iv) el derecho a recibir el producto de la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado.
3. Celebrar con el Fiduciario de Garantía, y con GMAC, en su carácter de cedentes, el Contrato de Cesión en la forma del Anexo "E" del Contrato

de Fideicomiso por medio del cual el Fiduciario de Garantía, por instrucciones del Fideicomitente y con la autorización previa y por escrito del Agente Administrativo, y GMAC afectarán, cederán y transmitirán a favor del Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, los derechos sobre los Créditos Hipotecarios y sus accesorios; en el entendido, que en caso de que la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no se lleve al cabo en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario revertirá inmediatamente la propiedad de los Créditos Hipotecarios descritos en el Anexo "G-1" del Contrato de Fideicomiso, junto con sus accesorios, al Fiduciario de Garantía para los fines del Contrato de Fideicomiso de Garantía, y los Créditos Hipotecarios descritos en el Anexo "G-2" del Contrato de Fideicomiso, junto con sus accesorios, a GMAC.

4. Celebrar con el Administrador Maestro el Contrato de Administración Maestra en la forma del Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso por medio del cual el Administrador Maestro llevará a cabo la supervisión y vigilancia de las funciones de cada Administrador bajo los Contratos de Administración respectivos. El Fiduciario podrá pactar por escrito con el Administrador Maestro y con FGIC, modificaciones al Contrato de Administración Maestra con el fin de aclarar su alcance cuando ello no implique la afectación de los derechos de los Tenedores ni a la Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, cuando así se lo instruya el Representante Común. Para celebrar cualquier otra modificación al mismo, el Fiduciario deberá recabar previamente el consentimiento por escrito del Fideicomisario Controlador. El Fiduciario deberá dar aviso a las Agencias Calificadoras de cualquier modificación dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a que la misma se formalice.
5. De conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomisario Controlador, y atendiendo a lo establecido en el Contrato de Supervisión de Administradores, celebrar el Contrato de Administración Maestra con un Administrador Maestro Substituto, en la forma del Anexo "J", para el caso de sustitución de GMAC como Administrador Maestro, y celebrar los documentos y llevar a cabo los actos necesarios para formalizar dicha sustitución.
6. Celebrar con cada Administrador y el Administrador Maestro, los Contratos de Administración respectivos en la forma de los Anexos "C-1", "C-2", "C-3" y "C-4" del Contrato de Fideicomiso, por medio de los cuales el Fiduciario otorgará una comisión mercantil a los Administradores con el fin de que éstos lleven a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, el beneficio de los Seguros y la Cobertura SHF, según sea el caso, así como la custodia de los Expedientes de Crédito y el mantenimiento, administración y venta de los Inmuebles Adjudicados correspondientes, con la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro; otorgándole a los Administradores las facultades necesarias para la mejor realización de dicha administración y cubriendo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la Comisión por Administración conforme a dichos contratos y los gastos derivados del otorgamiento de los poderes respectivos, mismos que se incluirán en el Reporte de Cobranza correspondiente. El Fiduciario podrá pactar con los Administradores, el Administrador Maestro y FGIC, modificaciones a los Contratos de Administración. El Fiduciario deberá dar aviso a las Agencias Calificadoras de cualquier modificación dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a que la misma se formalice.
7. De conformidad con las instrucciones que reciba por escrito el Fiduciario por parte del Administrador Maestro o del Fideicomisario



Controlador, según sea el caso, y atendiendo a lo establecido en cada uno de los Contratos de Administración, celebrar el contrato de administración con un Administrador Substituto y el Administrador Maestro, en la forma del Anexo "K" del Contrato de Fideicomiso, para el caso de sustitución de cualquier Administrador, como Administrador, y celebrar los documentos y llevar a cabo los actos necesarios para formalizar dicha sustitución, incluyendo el otorgamiento de las escrituras necesarias, la realización de las notificaciones correspondientes y la obtención de los registros correspondientes para que las Hipotecas y demás garantías otorgadas bajo los Créditos Hipotecarios se tengan otorgadas para el beneficio del Fideicomiso. A través del Contrato de Administración que celebre el Fiduciario con un Administrador Substituto y el Administrador Maestro, el Fiduciario otorgará una comisión mercantil al Administrador Substituto con el fin de que éste lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, el beneficio de los Seguros y la Cobertura SHF, según sea el caso, la custodia de los Expedientes de Crédito y Documentos Adicionales y el mantenimiento, administración y venta de los Inmuebles Adjudicados correspondientes, con la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro, otorgándole ahora y en el futuro las facultades necesarias para la mejor realización de dicha administración y cubriendo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los honorarios pagaderos conforme a dicho contrato y los gastos generados por el otorgamiento de dicho mandato, mismos que se incluirán en el Reporte de Cobranza correspondiente. El Administrador Maestro tendrá en todo momento el derecho de auditar, por sí o a través de terceros, la actuación de los Administradores.

8. Celebrar con GMAC y FGIC el Contrato de Seguro de Garantía Financiera, realizar el pago de todas las cantidades debidas a FGIC de conformidad con el Contrato de Seguro de Garantía Financiera y cumplir con todos los demás términos del mismo.
9. Celebrar con la Sociedad Hipotecaria Federal la Cobertura SHF y cumplir con sus términos.
10. Supervisar de conformidad con los términos del Contrato de Administración Maestra, que el Administrador Maestro cumpla con las obligaciones que le corresponden bajo el Contrato de Administración Maestra y, en caso de incumplimiento por parte del Administrador Maestro, notificar al Fideicomisario Controlador y a las Agencias Calificadoras, y ejercer los derechos y acciones que resulten necesarios o convenientes conforme a las instrucciones del Fideicomisario Controlador.
11. Emitir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los Certificados Bursátiles Fiduciarios según se describen en la cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, para lo cual deberá efectuar la Emisión de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos y condiciones del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L".
12. Emitir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso las Constancias y entregarlas en la Fecha de Cierre a los tenedores de las mismas conforme a lo establecido en la cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.
13. Suscribir todos aquellos escritos, solicitudes de autorización, documentos, instrumentos, actas, declaraciones y títulos que sean necesarios a fin de realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o mantener su registro, incluyendo más no limitándose a

cualquier gestión o promoción ante Banco de México, la CNBV, la BMV o el Indeval.

14. Llevar a cabo una oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el gran público inversionista exclusivamente en México (con la intermediación del Intermediario Colocador) para lo cual deberá celebrar un contrato de colocación con el Intermediario Colocador en el cual se establezca la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sustancialmente en los términos del contrato de colocación que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como **Anexo "M"**.
15. Entregar el producto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con la cláusula Cuarta los incisos 17 y 18 siguientes.
16. Recibir de GMAC, en su caso, la cantidad correspondiente a la diferencia entre: (i) la cantidad adeudada al Fiduciario de Garantía, en términos del inciso 17 siguiente; y (ii) el producto neto de colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a efecto de cubrir el adeudo al Fiduciario de Garantía, en términos del inciso 17 siguiente. Dicha cantidad deberá ser depositada en la Cuenta General al menos con un (1) Día Hábil de anticipación a la Fecha de Cierre. El Fiduciario estará autorizado a recibir cualesquier cantidades adicionales de GMAC para realizar dicho pago al Fiduciario de Garantía y, en su caso, a devolver a GMAC cualesquier cantidades sobrantes depositadas en la Cuenta General después de realizar dicho pago.
17. Una vez que se haya llevado a cabo la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, realizar el pago al Fiduciario de Garantía por la cantidad de \$905,858,013.26 (novecientos cinco millones ochocientos cincuenta y ocho mil trece 26/100 pesos M.N.) mediante la transferencia electrónica de fondos a la cuenta que el Fiduciario de Garantía tiene a su nombre con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, Institución 021, número 6231217953, CLABE: 021 180 062312179537, con 232718 Fideicomiso HBMX como beneficiario de la misma, para lo cual, en caso de ser necesario, utilizará los recursos que GMAC deposite en la Cuenta General conforme al párrafo 16 anterior y la cantidad obtenida de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, contra la entrega al Fiduciario del recibo de pago correspondiente por parte del Fiduciario de Garantía.
18. Una vez realizado el pago al Fiduciario de Garantía y al Fideicomitente conforme al inciso 17 anterior, entregar al Fideicomitente el remanente de los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo indicado en la cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso mediante transferencia electrónica por el Sistema de Atención a Cuentahabientes del Banco de México (SIAC-BANXICO) a la cuenta que GMAC tiene a su nombre con Banamex, sucursal 349, número de cuenta 7477777, CLABE: 00218003497477777.
19. Abrir y mantener abiertas las Cuentas de Cobranza, la Cuenta General y la Cuenta de Inversión a través de las cuales se llevará a cabo el registro, control de los recursos y la distribución e inversión, en su caso, de las cantidades integrantes del Patrimonio del Fideicomiso. Con la aprobación previa y por escrito del Representante Común, el Fiduciario podrá abrir aquellas subcuentas adicionales que sean necesarias o convenientes para llevar el control de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso.



20. Aplicar las cantidades que reciba en la Cuenta General para llevar a cabo las Distribuciones a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a FGIC y a los tenedores de las Constancias, según corresponda, como se describe en la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, para lo cual hará las transferencias bancarias y pagos que se requieran. Aplicar las cantidades adicionales que aporte el Fideicomitente a la amortización anticipada total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y al pago de las cantidades adeudadas a FGIC al amparo del Contrato de Seguro de Garantía Financiera, sólo en el caso de que el Fideicomitente ejerza el derecho establecido en el inciso (c) de la cláusula Sexta o en el inciso (c) de la cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso y esta circunstancia haya sido notificada por escrito al Fiduciario. Cuando todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, todas las demás cantidades adeudadas a FGIC en términos del Contrato de Seguro de Garantía Financiera, hayan sido íntegramente pagadas, no queden obligaciones pendientes a cargo del Patrimonio del Fideicomiso y la Póliza haya sido entregada por el Fiduciario a FGIC para su cancelación, distribuirá el remanente del Patrimonio del Fideicomiso a los tenedores de las Constancias en proporción a su tenencia respectiva.
21. Administrar y hacer las transferencias, cargos y abonos a la Cuenta de Inversión que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso.
22. Llevar a cabo los reemplazos o reembolsos que correspondan a Créditos no Elegibles con el Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Cesión para lo cual suscribirá el Contrato de Cesiones Adicionales o cualquier otro documento que considere necesario o conveniente al efecto y que le instruya por escrito el Representante Común.
23. Supervisar, directa o indirectamente, en términos del Contrato de Administración Maestra, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (i) la tramitación de los procedimientos judiciales emprendidos por los Administradores, con la supervisión del Administrador Maestro, con el fin de lograr el cobro de Créditos Hipotecarios Vencidos y (ii) la enajenación de Inmuebles Adjudicados.
24. Autorizar a los Administradores, directamente o a través del Administrador Maestro, a efectuar la liberación de cualquier Hipoteca, sin costo para el Patrimonio del Fideicomiso, en el caso de liquidación total del Crédito Hipotecario respectivo y a llevar a cabo las promociones necesarias ante el registro público de la propiedad correspondiente a efecto de lograr la cancelación de las mismas.
25. Otorgar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los poderes necesarios a los Administradores o al Administrador Maestro para llevar a cabo las promociones necesarias ante el registro público de la propiedad correspondiente a efecto de lograr la cancelación de las Hipotecas en los términos del párrafo anterior.
26. Detentar la propiedad de cualquier Inmueble Adjudicado para lo cual firmará a través de los Administradores, los instrumentos legales necesarios para formalizar su adjudicación a favor del Fideicomiso y llegado el momento, su enajenación.
27. De conformidad con lo establecido en la fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fiduciario deberá proporcionar a dicha bolsa de valores la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 del citado Reglamento, así como aquella a que se



refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, cuando el Fideicomitente o cualquier otra persona tengan una obligación en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios el Fiduciario deberá proporcionar a la BMV en lo conducente la información referida. El Fiduciario y el Fideicomitente reconocen que en caso de incumplimiento de dicha obligación les serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del propio Reglamento.

Asimismo, el Fiduciario y el Fideicomitente tendrán la obligación de designar oportunamente a los funcionarios que den cumplimiento a lo dispuesto anteriormente. En términos del segundo párrafo del inciso a) numeral II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fideicomitente tendrá la obligación establecida en este inciso.

28. Proporcionar al Fideicomitente y recibir del mismo según sea el caso, la información necesaria para que éste pueda preparar y presentar, ante cualquier autoridad o particular, los avisos y declaraciones (fiscales, contables, etc.) que sean necesarios o convenientes para lograr los fines del Contrato de Fideicomiso. En caso de que sea necesario, firmar los documentos que el Fideicomitente, el Administrador Maestro o los Administradores le presenten con el fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso y llevar a cabo su administración. El Fiduciario solo podrá negarse a firmar si tiene una causa justificada, determinada en apego a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación que rige su carácter de institución fiduciaria.
29. Proporcionar a las autoridades correspondientes a través de los medios establecidos para tal efecto dentro de los ciento veinte (120) días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio social del Fideicomiso, un ejemplar de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes a dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, mismos que deberán estar dictaminados por los auditores externos nombrados por el Administrador Maestro con la aprobación del Fideicomisario Controlador. Los honorarios correspondientes al auditor externo deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso e incluidos como Gasto Mensual en el Reporte de Distribuciones del mes que se trate.
30. En su caso, (i) entregar al Fideicomitente el Patrimonio del Fideicomiso, en el caso de que éste ejerza su derecho a readquirir el mismo de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el último párrafo del inciso (a) de la cláusula Segunda del Contrato de Cesión, de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso (c) de la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso siempre y cuando se hayan pagado con anterioridad todas las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y del Contrato de Seguro de Garantía Financiera; o (ii) enajenar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones de FGIC en los casos previstos en el inciso (c) de la cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso.
31. Celebrar cualquier contrato o convenio, suscribir cualquier instrumento, título de crédito o cualquier otro documento que sea necesario o conveniente para lograr los fines del Contrato de Fideicomiso, para lo que podrá pedir la opinión del Fideicomisario Controlador, en el entendido de que cualesquiera de dichos convenios o contratos no deberán modificar los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración Maestra y los Contratos de Administración. El

Fiduciario dará aviso de la celebración de cualquier contrato o convenio al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y a FGIC dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su celebración.

32. Otorgar, por instrucciones del Fideicomitente o del Fideicomisario Controlador (en el primer caso, siempre y cuando no haya ocurrido una Causa de Incumplimiento y en caso de que haya ocurrido una Causa de Incumplimiento las instrucciones las girará exclusivamente el Fideicomisario Controlador), poderes generales o especiales para actos de dominio, actos de administración, pleitos y cobranzas, suscripción de cheques y cualquier otro que sea necesario o conveniente para lograr los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo la facultad de delegar dichos poderes y revocar dichas delegaciones, en el entendido que cualquier apoderado tendrá que avisar al Fiduciario sobre cualquier poder que otorgue o revoque.
33. Cumplir con las instrucciones que le gire (i) el Fideicomisario Controlador, y (ii) en caso de que FGIC sea el Fideicomisario Controlador, que le indique al Fiduciario por escrito que las instrucciones de que se trate pueden ser otorgadas por el Representante Común, entonces por instrucciones del Representante Común, en cualquier asunto que no esté específicamente previsto en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando dichas instrucciones sean consistentes con la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso. Exclusivamente en el caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados y todas las cantidades debidas a FGIC de conformidad con el Contrato de Seguro de Garantía Financiera hayan sido íntegramente pagadas y la Póliza haya sido entregada por el Fiduciario a FGIC para su cancelación, los tenedores de las Constancias tendrán el derecho de instrucción previsto en el presente párrafo.
34. Revertir inmediatamente en favor de (i) el Fiduciario de Garantía para los fines del Contrato de Fideicomiso de Garantía, la titularidad de los Créditos Hipotecarios descritos en el Anexo "G-1" del Contrato de Fideicomiso, junto con sus accesorios, y (ii) GMAC, la titularidad de los Créditos Hipotecarios descritos en el Anexo "G-2" del Contrato de Fideicomiso, junto con sus accesorios respectivos; en caso de que la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no se lleve al cabo en los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha reversión se hará con las mismas formalidades con las que dichos Créditos Hipotecarios fueron transmitidos al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Cesión.
- (b) El Fiduciario tendrá las más amplias facultades para llevar a cabo todos los fines previstos en el Contrato de Fideicomiso según se establece en el artículo 391 de la LGTOC, debiendo actuar en todo momento con estricto apego a este Contrato y en lo no previsto lo hará como un buen padre de familia.
- (c) En caso de que el saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al diez por ciento (10%) del valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre y que a consideración del Administrador Maestro y/o de los Administradores ya no sea eficiente desde el punto de vista de costos mantener la estructura de la emisión, el Fideicomitente podrá readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso. Sólo en este caso el Fiduciario aceptará aportaciones adicionales del Fideicomitente para tal propósito. Si este evento se actualiza, el Fideicomitente deberá aportar al Patrimonio del Fideicomiso, antes de la siguiente Fecha de Pago, una cantidad igual a la suma de (i) el saldo total insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la próxima Fecha de Pago,

más (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (iii) el monto total de las cantidades que se adeuden, en su caso, a FGIC al amparo del Contrato de Seguro de Garantía Financiera, más (iv) el monto de todos los Gastos Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago. Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará, en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de FGIC y de las Constancias. Cuando se hayan satisfecho todas las obligaciones incurridas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Fideicomitente de acuerdo con las instrucciones por escrito que éste le entregue.

**Contrato de Seguro de Garantía Financiera:**

FGIC ha otorgado una póliza de seguro de garantía financiera al Fiduciario, para beneficio de los Tenedores Serie A, que cubre el 100% (cien por ciento) de las cantidades faltantes en el Patrimonio del Fideicomiso para pagar a los Tenedores Serie A los intereses y principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, conforme a las condiciones establecidas en la Póliza. En caso de que los recursos del Fideicomiso sean insuficientes, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera y la Póliza cubren las cantidades faltantes para el pago (i) en cada Fecha de Pago, de los intereses adeudados bajo los Certificados Bursátiles Serie A, y (ii) en la Fecha de Vencimiento, del principal adeudado bajo los Certificados Bursátiles Serie A; en uno y otro caso en los términos previstos en la Póliza. El Contrato de Seguro de Garantía Financiera y la Póliza se rigen por la legislación aplicable del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América. FGIC, el Fiduciario y GMAC se sometieron expresa e irrevocablemente a la jurisdicción exclusiva de los tribunales competentes del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, para cualquier demanda, reclamación o procedimiento relacionado con el Contrato de Seguro de Garantía Financiera o con la Póliza.

**Destino de los Recursos:**

Los recursos que se obtengan con motivo de la colocación de la Emisión se entregarán al Fiduciario de Garantía y al Fideicomitente como contraprestación por la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso, en términos de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

**Plazo de Vigencia de la Emisión:**

10,535 (diez mil quinientos treinta y cinco) días contados a partir de la Fecha de Emisión, que equivalen a 351.17 (trescientos cincuenta y un punto diecisiete) meses, es decir, 29.26 (veintinueve punto veintiséis) años contados a partir de la Fecha de Emisión.

**Fecha de Vencimiento:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A vencen para todos los efectos legales en la Fecha de Vencimiento. El Saldo Insoluto de Principal junto con todos los intereses devengados y no pagados bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A deberán ser íntegramente pagados en la Fecha de Vencimiento.

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

**Fecha de Pago de Principal:**

El monto de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A será pagado en la Fecha de Vencimiento, sujeto a la posible

**Fecha de Pago de Intereses:**

amortización anticipada de dicho monto principal.

Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, serán pagados en cada Fecha de Pago y en el caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, será el Día Hábil inmediato posterior.

**Amortizaciones Anticipadas de Principal:**

En cada Fecha de Pago, el Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos.

A más tardar el día hábil anterior a la Fecha de Pago que corresponda, el Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, a Indeval y a la BMV, a través de los medios que ésta última determine, el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte del pago de principal correspondiente a dicha Fecha de Pago.

**Tasa de Interés Anual:**

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A generarán intereses sobre el Saldo Insoluto de Principal a una tasa de interés fija de 4.08% (cuatro punto cero ocho por ciento) anual.

**Intereses Moratorios:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A al amparo de la presente Emisión no causarán intereses moratorios.

**Determinación del Monto de Intereses:**

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Fecha de Pago, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$IDI = SIP \left[ \frac{TB}{360} * Ni \right]$$

En donde:

IDI= Monto de Pago de Interés que corresponda a esa Fecha de Pago

SIP= Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al inicio del Periodo de Intereses respectivo

TB= 4.08%

Ni= Número de días efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender los días naturales de que efectivamente consten los periodos respectivos. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

**Pagos:**

Todos los pagos que deban hacerse conforme a los presentes Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, en un día en que no sea Día Hábil, se efectuarán el Día Hábil siguiente y se realizarán con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso.

**Lugar de pago:**

Los pagos de intereses y las amortizaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A se realizarán, en las oficinas del Indeval,

ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er. piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México D.F. mediante la entrega de las constancias correspondientes.

En términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor estipula que el presente título no lleve adheridos cupones, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las propias constancias que Indeval expida al efecto.

El Emisor entregará al Representante Común, a más tardar a las once horas del Día Hábil anterior al que deba efectuar dicho pago, el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en circulación.

**Obligaciones de Hacer:**

Durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A sean totalmente amortizados, el Emisor se obliga a:

a) Proporcionar al Representante Común:

- (i) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro de los veinte días naturales siguientes al cierre semestral de cada ejercicio fiscal del Emisor, los estados financieros del Fideicomiso por dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, suscritos por el representante del Fideicomiso.
- (ii) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro de los ciento veinte días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio social del Emisor, los estados financieros del Fideicomiso por dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, dictaminados por los auditores externos.
- (iii) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso al siguiente Día Hábil de aquel en que los reciba, copia de los reportes mensuales de cobranza que expida cada uno de los Administradores de la cartera cedida al Fideicomiso, al igual que el Reporte de Cobranza Consolidado por el Administrador Maestro, al amparo de los Contratos de Administración, del Contrato de Administración Maestra y del Contrato de Fideicomiso.
- (iv) Cualquier otra información relativa a la situación financiera y del estado que guarda el Patrimonio Fideicomiso, que sea solicitada en cualquier momento por el Representante Común o que deba ser entregada de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, dentro de los plazos que ahí se estipulen.
- (v) Copia de cualquier información o documentación enviada a la CNBV, a la BMV e Indeval, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.

- b) Transferir los recursos netos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A al Fiduciario de Garantía y al Fideicomitente, en términos de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.



- c) Mantener en el Patrimonio del Fideicomiso todos los derechos derivados de los Créditos Hipotecarios que sean afectados o cedidos al Fideicomiso por el Fiduciario de Garantía y por GMAC.
- d) Mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en el RNV y en la BMV.
- e) Mantener y llevar los registros contables que correspondan al Fideicomiso, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en México.
- f) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Fideicomiso.
- g) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Administración Maestra.
- h) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en cada uno de los Contratos de Administración celebrados entre el Fideicomiso y cada uno de los Administradores de la cartera cedida al Fideicomiso.
- i) Cumplir con todos los requerimientos de información y documentación a que esté obligado en términos de la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de la BMV y de las disposiciones de carácter general aplicables.

Las consecuencias jurídicas en caso de incumplimiento por parte del Emisor de las obligaciones de hacer antes descritas, serán las correspondientes conforme a la legislación aplicable.

**Causas de Incumplimiento:**

Se considerará que ha ocurrido una Causa de Incumplimiento cuando en cualquier momento durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, (i) en una Fecha de Pago no se pague íntegramente el Monto de Pago de Interés correspondiente a dicha Fecha de Pago; o (ii) en la Fecha de Vencimiento, no se pague íntegramente el saldo insoluto de principal más los intereses devengados hasta esa fecha de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A; o (iii) el Fideicomitente (a) incumpla con cualquier otra obligación bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera o cualquier otro convenio, contrato o documento previsto en los mismos si dicho incumplimiento tiene un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso o en la capacidad del Fiduciario o del Fideicomitente de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera o cualquier otro convenio, contrato o documento previsto en los mismos; o (c) incumpla con cualquier obligación de pago de impuestos, cargas o contribuciones, incluyendo sin limitación, cualquier obligación prevista en la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso; o (iv) que cualquier declaración, información o certificación hecha por el Fideicomitente o el Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier certificado, reporte o informe preparado o enviado por el Fideicomitente o el Fiduciario en relación con o bajo el Contrato de Fideicomiso, resulte ser falsa o de mala fe en algún aspecto relevante en la fecha específica de dicha declaración, información o certificación y si ello tiene un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso o en la capacidad del Fiduciario o del Fideicomitente de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera o cualquier otro convenio, contrato o documento previsto en los mismos.



En caso de que se actualice una Causa de Incumplimiento, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A tendrán derecho a solicitar la amortización total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A con los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso (conforme a lo establecido la cláusula Décima Segunda del Fideicomiso).

**Fuente de Pago:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A se pagarán exclusivamente con los recursos líquidos que integren el Patrimonio del Fideicomiso. En esa virtud, los Tenedores Serie A, han sido designados Fideicomisarios en Primer Lugar en el Fideicomiso.

**Representación Común:**

Para representar al conjunto de los Tenedores Serie A, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de sus delegados fiduciarios en este acto, mediante su firma autógrafa, aceptan el cargo a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Emisor se contienen en este título que documenta la Emisión y en el Contrato de Fideicomiso.

En el ejercicio de su cargo, el Representante Común tendrá las siguientes facultades:

- a) Revisar en todo momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, así como la documentación que ampara al mismo.
- b) Solicitar al Fideicomitente y al Fiduciario cualquier información necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo.
- c) Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador Maestro y los Administradores, contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración Maestra, los Contratos de Administración y el presente Título.
- d) Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos de la Emisión, conforme a lo que establece el Contrato de Fideicomiso.
- e) Aprobar a los auditores externos que deberán dictaminar los estados financieros del Fideicomiso.
- f) Verificar la legal existencia y constitución de las garantías de la Emisión.

En el ejercicio de su cargo, el Representante Común tendrá las siguientes obligaciones:

- a) El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV y al Indeval, por lo menos con dos Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el Monto de Pago de Intereses. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través del SEDI, o de los medios que esta última determine, a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago, el Monto de Pago de Intereses, y con cuando menos 5 Días Hábiles previos a cualquier otro aviso dirigido a los Tenedores.
- b) Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, el Representante Común estará obligado a entregar al Fiduciario un Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación.
- c) Proteger los intereses de los Tenedores Serie A ejerciendo las acciones o derechos que correspondan a los Tenedores Serie A por



el pago de los intereses o del capital de la Emisión, así como los que requiera el desempeño de sus funciones y deberes, y ejecutar los actos respectivos.

- d) En caso de que se requiera por ley o contrato o por los Tenedores Serie A que representen más del 10% de la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en circulación o por el Fideicomitente, convocar y presidir la asamblea general de Tenedores Serie A y ejecutar sus decisiones.
- e) Otorgar, en nombre de los Tenedores Serie A, los documentos, convenios o contratos que deban celebrarse con el Emisor, incluyendo los Contratos de Administración, así como cualquier modificación a los mismos.
- f) Actuar como mandatario de los Tenedores Serie A y ejercer las funciones, facultades y obligaciones que se le confieren, de conformidad a lo previsto en este título, así como aquellas que se determinen en las asambleas generales de Tenedores Serie A. En lo no previsto, será aplicable al Representante Común lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores, las reglas de carácter general que de ella emanen y los usos y prácticas bursátiles.
- g) Durante la vigencia de la emisión, a mantener a disposición de los Tenedores Serie A y del público inversionistas en general, la información relativa a estado y evolución del Patrimonio del Fideicomiso.
- h) A más tardar el día hábil anterior a la Fecha de Pago que corresponda, dar a conocer por escrito a la CNBV, a Indeval y a la BMV, a través de los medios que ésta última determine, el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte del pago de principal correspondiente a dicha Fecha de Pago.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la asamblea de Tenedores Serie A, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

**Asambleas Generales  
de Tenedores Serie A:**

La asamblea general de Tenedores Serie A representará el conjunto de éstos y sus decisiones, tomadas en los términos del presente título y las disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aplicables en lo conducente, conforme lo ordenado por el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores; serán válidas respecto de todos los Tenedores Serie A, aún de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en términos de este título, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores Serie A deberá someterse a la asamblea general de Tenedores Serie A correspondiente.

- a) La convocatoria para las asambleas de Tenedores Serie A se publicará una vez, por lo menos, en un periódico de circulación nacional, con diez (10) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el Orden del Día, salvo que esté representado el cien por ciento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en circulación.



- b) Para concurrir a las asambleas, los Tenedores Serie A deberán depositar sus títulos, o certificados de depósito expedidos por una institución para el depósito de valores, en el lugar que se designe en la convocatoria de la asamblea, el día anterior, por lo menos, a la fecha en que ésta deba celebrarse. Los Tenedores Serie A podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado facultado mediante simple carta poder.

Las Asambleas se celebrarán en el domicilio del Representante Común, Hamburgo #190, Piso 1 Col. Juárez, C.P. 06600 México, D.F., o en el lugar que el Representante Común señale al efecto, en la convocatoria respectiva.

- c) Salvo por lo previsto en los incisos anteriores, serán aplicables las demás reglas de convocatoria, instalación de asambleas y validez de las decisiones contenidas en los artículos 219 a 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores.

-- O --

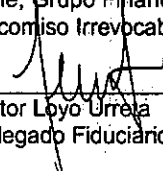
El Emisor, el Representante Común y los Tenedores Serie A se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los presentes Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por cualquier causa.

El presente título consta de 22 páginas en 11 hojas y se expide en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los 23 días del mes de marzo de 2007.

El presente título se mantendrá en depósito en S.D. Ineval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores.

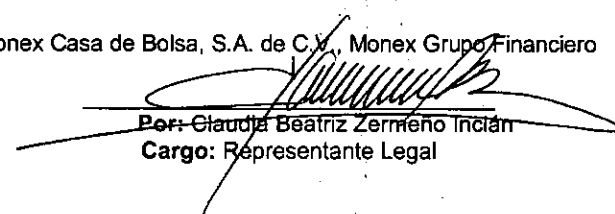
#### EL EMISOR

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable No. F/233595.

  
 Por: Héctor Loyo Urreola  
 Cargo: Delegado Fiduciario

#### EL REPRESENTANTE COMÚN

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

  
 Por: Claudia Beatriz Zermeno Inclán  
 Cargo: Representante Legal