

**FOLLETO INFORMATIVO DEFINITIVO.** Los valores mencionados en este Folleto Informativo Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.



**Banco Nacional de México, S.A.,  
Integrante del Grupo Financiero Banamex**

**Fideicomitente**



**Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de  
Desarrollo, Dirección Fiduciaria**

**Fiduciario Emisor**

**EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS  
VALORES ESTRUCTURADOS, SIN QUE AL EFECTO MEDIE OFERTA PÚBLICA**

**MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:**

20,386,700 (veinte millones trescientas ochenta y seis mil setecientas) UDIs

**MONTO DE LA EMISIÓN EN MONEDA NACIONAL:**

\$106,346,425.47 M.N. (ciento seis millones trescientos cuarenta y seis mil cuatrocientos veinticinco Pesos 47/100 Moneda Nacional).

**NUMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**

203,867 (doscientos tres mil ochocientos sesenta y siete) Certificados Bursátiles Fiduciarios

**Los valores objeto de la presente Emisión corresponden a Certificados Bursátiles Fiduciarios cuyas distribuciones provendrán del Monto Remanente que se llegue a generar en el Fideicomiso CDVITOT.**

**CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:**

**FIDUCIARIO:** Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria.

**FIDEICOMITENTE:** Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex.

**FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR:** Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**CLAVE DE PIZARRA:** "BNMXCB 14U".

**TIPO DE VALOR:** Certificados Bursátiles Fiduciarios de los denominados Valores Estructurados.

**NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:** 203,867 (doscientos tres mil ochocientos sesenta y siete Certificados Bursátiles Fiduciarios).

**NÚMERO DE SERIES:** Serie única de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**VALOR NOMINAL:** 100 (cien) UDIs por Certificado Bursátil Fiduciario.

**GARANTÍA:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios por lo que no contarán con garantía alguna.

**DENOMINACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:** UDIs.

**PRECIO DE COLOCACIÓN:** 226.83 (doscientos veintiséis 83/100) UDIs por Certificado Bursátil Fiduciario. El precio de colocación fue obtenido descontando los flujos futuros a una tasa del 8% (ocho por ciento) real utilizando las variables bajo un escenario base propuesto por el Valuador Independiente en su reporte de dicha Constancia Subordinada Banamex No. 3 adjunto al presente Folleto Informativo como Anexo E.

**VALOR DE LA UDI AL 10 DE NOVIEMBRE DE 2014:** \$5.216461 (cinco Pesos 216461/1000000 Moneda Nacional).

**MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN EN MONEDA NACIONAL:** \$106,346,425.47 M.N. (ciento seis millones trescientos cuarenta y seis mil cuatrocientos veinticinco Pesos 47/100 Moneda Nacional), el cual resulta de multiplicar el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios por su valor nominal (el cual es menor al precio de colocación antes mencionado), de acuerdo con el valor de la UDI vigente en la Fecha de Emisión.

**IMPORTE DE LA COLOCACIÓN:** \$241,225,596.89M.N. (doscientos cuarenta y un millones doscientos veinticinco mil quinientos noventa y seis Pesos 89/100 Moneda Nacional), el cual resulta de multiplicar el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios por el precio de colocación (el cual es mayor a su valor nominal), de acuerdo con el valor de la UDI vigente en la Fecha de Emisión.

**PLAZO DE VIGENCIA DE LA EMISIÓN:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios tienen un plazo de vigencia máxima de 9,842 (nueve mil ochocientos cuarenta y dos) días contados a partir de la Fecha de Emisión.

**FECHA DE REGISTRO EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES:** 11 de noviembre de 2014.

**FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS:** 10 de noviembre de 2014.

**FECHA DE VENCIMIENTO:** 21 de octubre de 2041.

**ACTO CONSTITUTIVO:** La emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el Título Global respectivo, se efectúa por cuenta del fideicomiso irrevocable número 80683 de fecha 10 de noviembre de 2014 celebrado por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, en su carácter de Fideicomitente; Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario Emisor, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común. La finalidad principal del Fideicomiso Emisor es llevar a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**CARACTERÍSTICAS RELEVANTES DEL ACTIVO SUBYACENTE:** El Activo Subyacente es la Constancia Subordinada Banamex No. 3. El tenedor de dicha constancia tiene el derecho al remanente del Fideicomiso CDVITOT por la cantidad total de 20,386,700(veinte millones trescientos ochenta y seis mil setecientas) UDIs. Actualmente la Constancia Subordinada Banamex No. 3 se encuentra suscrita por el Fiduciario CDVITOT en favor de Banamex, la cual se encuentra subordinada a los Certificados Bursátiles CDVITOT y a la Constancia Preferente INFONAVIT, ambos emitidos por el Fideicomiso CDVITOT, en términos de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

**PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR:** El Patrimonio del Fideicomiso Emisor estará integrado principalmente por: (i) todos y cada uno de los Derechos Cedidos que corresponden a Banamex bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, la cual será cedida al Fiduciario Emisor para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en términos del Contrato de Cesión (según dicho término se define más adelante), (ii) cualquier cantidad que Banamex entregue al Fiduciario Emisor, incluyendo, sin limitación el monto de la aportación inicial del Fideicomitente descrita en la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso Emisor, (iii) el Producto Neto de la Colocación, el cual será pagado al Fideicomitente, de conformidad con la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso Emisor, (iv) las Inversiones Permitidas en las que se inviertan los fondos líquidos con que cuente el Fideicomiso en cualquier momento, (v) todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente Banamex pudiera afectar al Fideicomiso Emisor para cumplir con los Fines del Fideicomiso Emisor (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso Emisor), y (vi) en general todos los los bienes, derechos y obligaciones junto con todos sus frutos, productos y accesorios, que han sido o sean cedidos, o de cualquier otra forma transmitidos o adquiridos, por el Fiduciario Emisor en relación con el Contrato de Fideicomiso Emisor.

**DERECHOS QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CONFIEREN A SUS TENEDORES:** El total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios representan para los tenedores el derecho a recibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del monto total de las cantidades que, en su caso, se encuentren disponibles en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT en forma semestral, una vez que se hayan aplicado en su totalidad los pagos de: (i) los Gastos Semestrales del Fideicomiso CDVITOT, (ii) todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles CDVITOT, y (iii) las cantidades adeudadas bajo la Constancia Preferente INFONAVIT, en los términos descritos en este Folleto Informativo y en el Título Global que documenta la presente emisión.

**FUENTE DE PAGO:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso Emisor, los cuales provendrán de los recursos remanentes que, en su caso, se encuentren disponibles en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT, una vez que se hayan aplicado en su totalidad los pagos señalados en el apartado anterior.

**INTERESES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no generarán intereses ordinarios ni moratorios.

**CAPITAL NO GARANTIZADO:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no contarán con garantía de capital alguna, por lo que el monto de las Distribuciones pagaderas a los Tenedores durante el plazo de vigencia de la Emisión, podrá ser igual o menor a las cantidades invertidas inicialmente por los Tenedores.

**FECHA DE PAGO:** El tercer Día Hábil que siga a la fecha en que el Fiduciario confirme al Representante Común, la existencia de un Saldo Neto superior al Monto Mínimo, según se indique en el Aviso de Distribuciones.

**LUGAR Y FORMA DE PAGO:** Las cantidades que sean recibidas por la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán al Fiduciario Emisor mediante transferencia electrónica en la Fecha de Liquidación, en el domicilio de la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. Asimismo, las cantidades que, en su caso, se distribuyan respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán mediante transferencia electrónica en cada Fecha de Pago y exclusivamente con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en el domicilio de la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. descrito anteriormente.

**REPRESENTANTE COMÚN:** Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

**FECHA DE EMISIÓN:** 10 de noviembre de 2014.

**FECHA DE LIQUIDACIÓN:** 11 de noviembre de 2014.

**RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL EMISOR:** \$236,302,738.83 M.N. (doscientos treinta y seis millones trescientos dos mil setecientos treinta y ocho Pesos 83/100 Moneda Nacional). Dicho monto es el resultado de descontar los Gastos de la Emisión a la multiplicación del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios por el precio de colocación y el valor de la UDI en la fecha de la Emisión según se establece en el apartado “Gastos Relacionados con la Emisión” del presente Folleto Informativo.

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

**RÉGIMEN FISCAL:** Para las personas físicas, los rendimientos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán a lo dispuesto en los artículos 133, 134, 135, 136 y demás aplicables, de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente. Tratándose de personas morales, se estará a lo dispuesto en el artículo 18, fracción IX y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los intermediarios financieros estarán obligados a retener y enterar el impuesto, aplicando la tasa que al efecto establezca el Congreso de la Unión en la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio de que se trate, sobre el monto del capital que dé lugar al pago de los intereses, de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. En el caso de los intereses generados a favor de los residentes en el extranjero, el impuesto será retenido conforme al artículo 166 de dicha Ley y otras disposiciones aplicables así como en los términos de los Convenios para Evitar la Doble Imposición Fiscal que México haya celebrado con los gobiernos de los países de los beneficiarios efectivos de los intereses de que se trate. En caso de que la SHCP, publique reformas o adiciones a la Ley del Impuesto sobre la Renta y que las mismas afecten el régimen fiscal de los Tenedores, éstos deberán ajustarse a dichas reformas.

El régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

**POSIBLES ADQUIRENTES:** Personas físicas (cuando sean consideradas inversionistas calificados) y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente, quienes previo a la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán suscribir una manifestación en forma preventiva, sustancialmente en los términos y con el alcance del formato que se adjunta al presente Folleto Informativo como Anexo F “Formato de Manifestación del Conocimiento de las Características de los Valores Estructurados a que se refiere el Artículo 7, Fracción V de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, así como los Potenciales Riesgos que Representan las Inversiones en este Tipo de Valores”.

**MANIFESTACIÓN SOBRE LA INVERSIÓN EN VALORES ESTRUCTURADOS:** En términos de lo dispuesto por el Anexo Z de la Circular Única de Emisoras, en el mercado primario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Emisor obtendrá una manifestación en forma preventiva, sustancialmente en los términos y con el alcance del formato que se adjunta al presente Folleto Informativo como Anexo F “Formato de Manifestación sobre la Inversión en Valores Estructurados”, a fin de que los inversionistas manifiesten expresamente que se encuentran al tanto de las características y riesgos que implica la inversión en “Valores Estructurados” (según dicho término se define en la Circular Única de Emisoras), los cuales corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Será responsabilidad de los intermediarios respectivos obtener dicha manifestación en el mercado secundario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**INSCRIPCIÓN EN EL RNV:** La inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Fiduciarios surtirá efectos legales en el mismo acto de su inscripción de conformidad con lo establecido en este Folleto Informativo.

**VALUADOR INDEPENDIENTE DE LA CONSTANCIA SUBORDINADA BANAMEX:** R2 Financial Technologies, Inc., o cualquier otro designado por Banamex de tiempo en tiempo para llevar a cabo la valuación de la Constancia Subordinada Banamex No. 3. La función del Valuador Independiente es elaborar un reporte de valuación de la Constancia Subordinada Banamex No. 3 cuyas variables se utilizarán como base para calcular el

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como los Posibles Escenarios de Pago descritos en la sección “Posibles Escenarios de Pago” del presente Folleto Informativo. Dicho reporte de valuación se adjunta al presente como Anexo E.

**INTERMEDIARIO COLOCADOR:** Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex.

**EL TIPO DE VALORES A QUE SE REFIERE ESTE FOLLETO INFORMATIVO PODRÁ NO GENERAR RENDIMIENTOS O ÉSTOS SER INFERIORES A LOS EXISTENTES EN EL MERCADO. ASIMISMO, AL VENCIMIENTO DE LA OPERACIÓN SE PODRÁ LIQUIDAR UN IMPORTE NOMINAL INFERIOR AL PRINCIPAL INVERTIDO.**

**POR LO ANTERIOR, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN REVISAR Y ENTENDER EL PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DE RENDIMIENTOS, LA NATURALEZA DE LA OPERACIÓN, ASÍ COMO LOS RIESGOS QUE IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CUYO RENDIMIENTO ESTÁ REFERENCIADO AL COMPORTAMIENTO DEL ACTIVO SUBYACENTE DESCRITO EN ESTE FOLLETO INFORMATIVO, TODA VEZ QUE EL RENDIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS A QUE EL MISMO SE REFIERE PUEDE TENER UN COMPONENTE SIMILAR AL DE UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO.**

**LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DESCRITOS EN EL PRESENTE FOLLETO INFORMATIVO NO SERÁN OBJETO DE OFERTA PÚBLICA. ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL, I.3. FACTORES DE RIESGO” DEL PRESENTE FOLLETO INFORMATIVO.**

**LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO EMISOR, AL FIDEICOMITENTE Y AL REPRESENTANTE COMÚN, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES INVERTIDAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO EMISOR, DE LAS DISTRIBUCIONES QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES INVERTIDAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR PAGO ALGUNO A DICHOS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN.**

**AUN Y CUANDO SE ESPERA QUE DURANTE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, EL FIDEICOMISO CDVITOT CUENTE CON EL FLUJO DE EFECTIVO SUFICIENTE PARA DISTRIBUIR CANTIDADES POR CONCEPTO DE MONTO REMANENTE, EL CUAL BANAMEX EN SU CARÁCTER DE TENEDOR DE UNA LAS DOS CONSTANCIAS SUBORDINADAS ORIGINALES TIENE DERECHO A RECIBIR ÚNICAMENTE EL 16.73% (DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y TRES POR CIENTO), A LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS EN EL RNV, NO SE TIENE ANTECEDENTE DE PAGO ALGUNO DEL MONTO REMANENTE.**

**EL FIDUCIARIO CDVITOT HA PRESENTADO LA INFORMACIÓN FINANCIERA SEGÚN LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 33, FRACCIONES I Y III DE LAS DISPOSICIONES RESPECTO DEL FIDEICOMISO CDVITOT. EL FIDUCIARIO EMISOR NO PUEDE ASEGURAR QUE LOS RESULTADOS Y DESEMPEÑO FINANCIERO MÁS RECIENTE DEL FIDEICOMISO CDVITOT, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PREVIAMENTE REPORTADA, SE APEGARÁN A LAS TENDENCIAS OBSERVADAS EN PERIODOS ANTERIORES E INCLUSO, ÉSTOS PUEDEN SER CONTRARIOS A LAS EXPECTATIVAS DE LOS POSIBLES INVERSIONISTAS.**

**NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RECIBIRÁN DISTRIBUCIÓN ALGUNA AL AMPARO DE LOS MISMOS. LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS DISTINTAS DE AQUELLAS RELATIVAS A LOS**

**INSTRUMENTOS DE CAPITAL Y DEUDA TRADICIONALES. LA EXISTENCIA DE CANTIDADES DISPONIBLES EN EL FIDEICOMISO EMISOR PARA LLEVAR A CABO DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, SE ENCUENTRA SUJETA A QUE EXISTAN CANTIDADES REMANENTES EN EL FIDEICOMISO CDVITOT, UNA VEZ QUE SE HAYAN APLICADO LOS PAGOS CORRESPONDIENTES A LOS GASTOS SEMESTRALES DE DICHO FIDEICOMISO, ASÍ COMO A LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CDVITOT Y EL INSTRUMENTO SUBORDINADO.**

**EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CDVITOT, EL FIDUCIARIO CDVITOT SE ENCUENTRA OBLIGADO A HACER CIERTAS DISTRIBUCIONES EN FORMA PERIÓDICA, INCLUYENDO EL MONTO DE LOS GASTOS SEMESTRALES DEL FIDEICOMISO CDVITOT, LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CDVITOT Y LA CONSTANCIA PREFERENTE INFONAVIT, Y NO ES SINO HASTA QUE DICHS PAGOS SE HAYAN APLICADO Y NO HAYA SUCEDIDO NI CONTINÚE UN EVENTO DE CARTERA VENCIDA, QUE EL FIDUCIARIO CDVITOT PODRÁ HACER DISTRIBUCIONES CORRESPONDIENTES AL 16.73% (DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y TRES POR CIENTO) DEL MONTO REMANENTE A FAVOR DEL FIDUCIARIO EMISOR, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA CONSTANCIA SUBORDINADA BANAMEX NO. 3. A SU VEZ, PREVIO A QUE EL FIDUCIARIO EMISOR PUEDA LLEVAR A CABO CUALQUIER DISTRIBUCIÓN A FAVOR DE LOS TENEDORES, DEBERÁ SUFRAGAR LOS GASTOS SEMESTRALES Y SEGREGAR LAS CANTIDADES NECESARIAS PARA CONSTITUIR O RECONSTITUIR LA RESERVA DE GASTOS.**

**LA EMISIÓN ESTÁ DIRIGIDA A PERSONAS FÍSICAS Y MORALES QUE EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE ESTÉN FACULTADOS PARA ADQUIRIRLOS; INCLUYENDO, DE MANERA ENUNCIATIVA, MÁS NO LIMITATIVA A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES Y CALIFICADOS, QUE NO NECESITEN LIQUIDEZ EN SU INVERSIÓN Y CUENTEN CON LOS MEDIOS SUFICIENTES PARA SATISFACER SUS NECESIDADES DE CAPITAL Y PROBABLES CONTINGENCIAS ANUALES Y DURANTE LA VIGENCIA DE LA EMISIÓN. LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN TOMAR EN CONSIDERACIÓN QUE LOS VALORES OBJETO DE LA EMISIÓN SON INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS PARTICULARES, LAS CUALES DEBEN CONOCER Y ENTENDER EN FORMA COMPLETA Y ADECUADA, ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN, CONSIDERANDO, ENTRE OTRAS, LAS QUE SE DETALLAN EN EL SIGUIENTE PÁRRAFO.**

**LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (i) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (ii) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR SOLO UNA PARTE DE LOS FLUJOS REMANENTES QUE, EN SU CASO, SE ENCUENTREN DISPONIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CDVITOT, LOS CUALES SERÁN VARIABLES, INCIERTOS O INCLUSIVE PUDIERAN NO GENERARSE, Y (iii) NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE SU CALIDAD CREDITICIA.**

**DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS, LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DENOMINADOS VALORES ESTRUCTURADOS, NO DEBEN CONTAR CON UNA CALIFICACIÓN SOBRE SU CALIDAD CREDITICIA, EN VIRTUD DE QUE SUS RENDIMIENTOS NO DEPENDEN DE LA CALIDAD CREDITICIA DEL FIDUCIARIO EMISOR O DE LA EMISIÓN. SOLAMENTE EN EL CASO DE QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DENOMINADOS VALORES ESTRUCTURADOS SE ENCUENTREN REFERIDOS A ACTIVOS FINANCIEROS QUE SEAN VALORES REPRESENTATIVOS DE UNA DEUDA, ES DECIR, QUE SU OBLIGACIÓN DE PAGO IMPLIQUE EL PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES, DEBERÁN CONTAR CON UNA CALIFICACIÓN SOBRE SU CALIDAD CREDITICIA, LO CUAL NO ES EL CASO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS A QUE SE REFIERE EL PRESENTE FOLLETO INFORMATIVO.**

**NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL O INTERESES BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO.**

Intermediario Colocador



**Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V.,  
Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex.**

La Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (denominados Valores Estructurados) que se describe en este Folleto Informativo fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran inscritos con el No. 0204.-4.00-2014-004, en el Registro Nacional de Valores. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son aptos para ser objeto de cotización y listado de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

El presente Folleto Informativo se encuentra a disposición del público inversionista con el Emisor.

Asimismo, el Folleto Informativo puede ser consultado en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), así como en el portal del Emisor [www.nafin.com/portalfn/content/servicios-en-linea/fiduciario-en-linea/prospectos.html](http://www.nafin.com/portalfn/content/servicios-en-linea/fiduciario-en-linea/prospectos.html).

México, D.F. a 10 de noviembre de 2014.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación mediante oficio número 153/107579/2014 de fecha 10 de noviembre de 2014.

## Índice:

<b>I. INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>10</b>
I.1. Glosario de Términos y Definiciones .....	10
I.2. Resumen Ejecutivo .....	23
I.3. Factores de Riesgo .....	29
I.4. Otros valores .....	37
I.4.1 Otros valores emitidos por el Fideicomiso CDVITOT .....	37
I.4.2 Otros valores emitidos por el Fideicomiso Emisor .....	37
I.5. Documentos de carácter público .....	38
<b>II. LA EMISIÓN.....</b>	<b>39</b>
II.1. Características de los Valores .....	39
II.1.1 Fiduciario Emisor .....	39
II.1.2 Fideicomitente .....	39
II.1.3 Fideicomisarios en Primer Lugar .....	39
II.1.4 Órganos del Fideicomitente que aprobaron llevar a cabo la Emisión .....	39
II.1.5 Valuador Independiente .....	39
II.1.6 Clave de Pizarra .....	39
II.1.7 Tipo de Valor .....	39
II.1.8 Intermediario Colocador .....	39
II.1.9 Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	39
II.1.10 Número de Series .....	39
II.1.11 Valor Nominal .....	40
II.1.12 Garantía .....	40
II.1.13 Denominación de los Certificados .....	40
II.1.14 Precio de Colocación .....	40
II.1.15 Monto de la Emisión e Importe de la Colocación en Moneda Nacional .....	40
II.1.16 Plazo de Vigencia de la Emisión .....	40
II.1.17 Fecha de Vencimiento .....	40
II.1.18 Acto Constitutivo .....	40
II.1.19 Patrimonio del Fideicomiso Emisor .....	40
II.1.20 Derechos que los Certificados Bursátiles Fiduciarios confieren a sus tenedores .....	41
II.1.21 Fuente de Pago .....	41
II.1.22 Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	41
II.1.23 Fecha de Pago .....	41
II.1.24 Lugar y Forma de Pago .....	41
II.1.25 Representante Común .....	41
II.1.26 Fecha de Emisión .....	41
II.1.27 Fecha de Liquidación .....	42
II.1.28 Recursos netos que obtendrá el Emisor .....	42
II.1.29 Depositario .....	42
II.1.30 Régimen Fiscal Aplicable .....	42
II.1.31 Posibles Adquirentes .....	42
II.1.32 Manifestación sobre la Inversión en Valores Estructurados .....	42
II.1.33 Legislación Aplicable .....	43
II.1.34 Autorización y Registro de la CNBV .....	43
II.2. Destino de los Fondos .....	44
II.3. Plan de Distribución .....	44
II.4. Gastos Relacionados con la Emisión .....	44
II.5. Funciones del Representante Común .....	45
II.6. Nombres de Personas con Participación Relevante en la Emisión .....	47
<b>III. LA OPERACIÓN.....</b>	<b>48</b>
III.1. Descripción General .....	48
III.2. Patrimonio del Fideicomiso Emisor .....	48
III.2.1 Descripción de los Activos Fideicomitados .....	48
III.2.2 Evolución de los Activos Fideicomitados, incluyendo sus ingresos .....	49

III.2.3	Contratos y Acuerdos .....	50
III.2.4	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales .....	82
III.3.	Posibles Escenarios de Pago .....	83
III.3.1	General .....	83
III.3.2	Supuestos Base del Modelo General.....	83
III.3.3	Análisis de la Variación en el Monto de Amortización de los Créditos Hipotecarios .....	84
III.4	Fideicomitente .....	91
III.5	Deudores Relevantes .....	93
III.6	Administradores u Operadores .....	93
III.7	Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso Emisor o los Tenedores de los Valores.....	93
<b>IV.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA.....</b>	<b>95</b>
IV.1	Información Financiera del Fideicomiso CDVITOT.....	95
IV.2	Información Financiera del Fideicomiso Emisor.....	96
<b>V.</b>	<b>ADMINISTRACIÓN .....</b>	<b>97</b>
V.1	Auditores Externos.....	97
V.2	Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés.....	97
<b>VI.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>98</b>
	<b>ANEXOS.....</b>	<b>104</b>
	<b>ANEXO A: OPINIÓN LEGAL .....</b>	<b>105</b>
	<b>ANEXO B: TÍTULO QUE AMPARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS</b>	
	<b>106</b>	
	<b>ANEXO C: CONTRATO DE FIDEICOMISO.....</b>	<b>107</b>
	<b>ANEXO D: INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO CDVITOT. ....</b>	<b>108</b>
	<b>ANEXO E: REPORTE DE VALUACIÓN RESPECTO DE LA CONSTANCIA SUBORDINADA BANAMEX</b>	
	<b>NO. 3 .....</b>	<b>109</b>
	<b>ANEXO F: ANEXO “Z” DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS .....</b>	<b>110</b>

Los anexos que se adjuntan al presente Folleto Informativo forman parte integral del mismo.

**Ningún apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Folleto Informativo. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Folleto Informativo deberá entenderse como no autorizada por el Fideicomitente ni el Fiduciario.**

## I. Información General

### I.1. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos con mayúscula inicial que se señalen en este Folleto Informativo tendrán el significado que se les atribuye en su forma singular y/o plural y que se presentan en la siguiente lista:

Términos y Definiciones relativos al Activo Subyacente:

<b>“Activo Subyacente”</b>	significa, la Constancia Subordinada Banamex No. 3.
<b>“Administrador”</b>	significa, el INFONAVIT como administrador de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios, incluyendo el derecho a efectuar reclamaciones bajo los seguros, el derecho a hacer efectiva la Garantía Genworth y el derecho a solicitar los beneficios del Fondo de Protección de Pagos, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso CDVITOT.
<b>“Agencias Calificadoras”</b>	significa, en forma conjunta, las sociedades denominadas HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Standard & Poor’s, S.A. de C.V., o cualquier otra agencia calificadora que determine la calificación de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes CDVITOT y del Instrumento Subordinado.
<b>“Aportaciones Patronales”</b>	significa, el monto de las aportaciones del 5% (cinco por ciento) sobre el salario diario integrado de los trabajadores a su servicio que realiza su patrón al INFONAVIT en términos del artículo 29 de la Ley del INFONAVIT.
<b>“Cantidades Excluidas”</b>	significa, de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso CDVITOT, cualquier cantidad que venza o se devengue (independientemente de cuando sea cobrada) con respecto a las Constancias Subordinadas en el periodo que termina en (y no incluye) la fecha de corte correspondiente con respecto a cualquier pago bajo las Constancias Subordinadas devengado hasta (y sin incluir) la fecha de corte correspondiente.
<b>“Cantidades Incluidas”</b>	significa, de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso CDVITOT, cualquier cantidad que venza o se devengue (independientemente de cuando sea cobrada) con respecto a las Constancias Subordinadas en el periodo que inicia con (e incluye) la fecha de corte correspondiente con respecto a cualquier pago bajo dichas Constancias Subordinadas devengado a partir de que (e incluyendo) la fecha de corte correspondiente.
<b>“Certificados Bursátiles CDVITOT”</b>	significa, conjuntamente, los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT y los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT.
<b>“Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT”</b>	significa, los certificados bursátiles fiduciarios preferentes con clave de pizarra “CDVITOT 13U” emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT y colocados entre el gran público inversionista.
<b>“Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT”</b>	significa, los certificados bursátiles fiduciarios subordinados con clave de pizarra “CDVITOT-13 2U” emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT y colocados entre el gran público inversionista, los cuales se encuentran subordinados en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses a los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT, en términos de la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT. En caso de que la Constancia Preferente INFONAVIT se transforme en certificados bursátiles fiduciarios subordinados, el término Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT también incluirá a los certificados bursátiles fiduciarios que sean emitidos con motivo de dicha transformación.
<b>“Cobranza”</b>	significa, con respecto a los Créditos Hipotecarios el monto total de las Cantidades Incluidas que sean efectivamente cobradas por el Administrador, menos la comisión por administración y los gastos de cobranza que puedan ser deducidos de conformidad con el Contrato de

Administración CDVITOT.

- “Constancia Preferente INFONAVIT”** significa, la constancia de derechos de cobro propiedad del INFONAVIT con un valor al momento de su emisión de 47,905,700 (cuarenta y siete millones novecientos cinco mil setecientas) UDIs, suscrita por el Fiduciario CDVITOT, la cual se encuentra subordinada en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses en términos de Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.
- “Constancias Subordinadas”** significan, conjuntamente, las Constancias Subordinadas Banamex y la Constancia Subordinada INFONAVIT.
- “Constancia Subordinada Banamex No. 3”** significa, la constancia de derechos al remanente del Fideicomiso CDVITOT por la cantidad total de 20,386,700 (veinte millones trescientas ochenta y seis mil setecientas) UDIs, suscrita por el Fiduciario CDVITOT en favor de Banamex al amparo del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.
- “Constancia Subordinada Banamex No. 4”** significa, la constancia de derechos al remanente del Fideicomiso CDVITOT por la cantidad total de 41,917,583.91 (cuarenta y un millones novecientos diecisiete mil quinientas ochenta y tres 91/100) UDIs, suscrita por el Fiduciario CDVITOT en favor de Banamex al amparo del Contrato de Fideicomiso CDVITOT (junto con la Constancia Subordinada No. 3, las “Constancias Subordinadas Banamex”).
- “Constancia Subordinada INFONAVIT”** significa, la constancia de derechos al remanente del Fideicomiso CDVITOT propiedad del INFONAVIT por la cantidad total de 59,553,057.67 (cincuenta y nueve millones quinientos cincuenta y tres mil cincuenta y siete 67/100) UDIs, suscrita por el Fiduciario CDVITOT en favor del INFONAVIT al amparo del Contrato de Fideicomiso CDVITOT y del Contrato de Cesión Parcial, la cual se encuentra subordinada a los Certificados Bursátiles CDVITOT y a la Constancia Preferente INFONAVIT, ambos emitidos por el Fideicomiso CDVITOT, en términos de la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.
- “Contrato de Administración”** significa, el contrato de prestación de servicios de administración y cobranza celebrado entre el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT y el INFONAVIT para que éste lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios, incluyendo la reclamación de cualquier cantidad bajo los seguros y el mantenimiento y enajenación de los Inmuebles Adjudicados, en su caso, mediante un mandato sin representación del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT.
- “Contrato de Administración Maestra”** de significa, el contrato de prestación de servicios que celebran el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT y el Administrador Maestro.
- “Contrato de Cesión”** significa, el contrato de cesión de fecha 10 de noviembre de 2014 que celebran Banamex, como cedente y el Fiduciario del Fideicomiso Emisor, como cesionario, por medio del cual Banamex cede en favor del Fiduciario del Fideicomiso Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, los Derechos Cedidos al amparo de la Constancia Subordinada Banamex No. 3.
- “Contrato de Cesión CDVITOT”** significa, el contrato de cesión celebrado por el INFONAVIT y Banamex, como cedentes y Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, como cesionario, por medio del cual INFONAVIT y Banamex ceden a favor de dicho fiduciario, para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, los derechos sobre los Créditos Hipotecarios y el derecho a efectuar reclamaciones bajo determinados seguros.
- “Contrato de Cesión Parcial”** significa, el contrato de cesión celebrado por el INFONAVIT como cedente y Banamex, como cesionario, por medio del cual INFONAVIT cedió parcialmente a Banamex sus derechos

conforme a la constancia subordinada originalmente emitida en su favor conforme al Contrato de Fideicomiso CDVITOT, por una cantidad de 1,814,699.33 (un millón ochocientos catorce mil seiscientos noventa y nueve 33/100) UDIs.

<b>"Contrato de Fideicomiso CDVITOT"</b>	significa, el contrato de fideicomiso irrevocable número 80674 de fecha 9 de octubre de 2013, celebrado por Banamex y el INFONAVIT como fideicomitentes, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario, HiTo, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador maestro y el INFONAVIT en su carácter de administrador.
<b>"Contrato Marco de Cesión"</b>	significa, el contrato marco de cesión onerosa y administración de crédito hipotecarios celebrado entre el INFONAVIT y Banamex el 10 de junio de 2008, mediante el cual cierta porción de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios originados por el INFONAVIT serían cedidos en favor de Banamex y cuya administración y cobranza fue conservada por el INFONAVIT.
<b>"Convenio Total"</b>	<b>Infonavit</b> significa, en forma conjunta el Contrato Marco de Cesión, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, y el Convenio Modificatorio, así como cualquier otro documento celebrado en relación con la modalidad Infonavit Total.
<b>"Convenio Modificatorio"</b>	significa, el convenio de fecha 23 de noviembre de 2012 a través del cual se modificó el Contrato Marco de Cesión.
<b>"Contrato de Cesiones Adicionales"</b>	significa, el contrato de cesión por medio del cual el INFONAVIT y Banamex cedan al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT los derechos sobre nuevos créditos hipotecarios, junto con sus accesorios, a cambio de la cesión por el Fiduciario del Fideicomiso CDVITOT a favor del INFONAVIT y Banamex de sus derechos con respecto a ciertos Créditos no Elegibles, junto con sus accesorios, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Cesión CDVITOT.
<b>"Crédito no Elegible"</b>	significa, un Crédito Hipotecario respecto del cual una o más de las declaraciones hechas por Banamex y el INFONAVIT en relación con los Créditos Hipotecarios, en términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Cesión CDVITOT, no sea total o parcialmente correcta y por lo tanto (i) se afecte la validez o exigibilidad de los derechos del Fiduciario del Fideicomiso CDVITOT con respecto de dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitación, que el Deudor Hipotecario respectivo tenga, por la circunstancia que hace que la o las declaraciones no sean correctas, defensas legales que afecten la exigibilidad de los contratos que documentan dicho crédito) o (ii) se generen condiciones que no permitan el cumplimiento pleno por parte del Deudor Hipotecario respectivo de sus obligaciones de pago bajo dicho crédito en la forma que correspondería si esa o esas declaraciones hubieran sido correctas.
<b>"Créditos Hipotecarios"</b>	significan, los créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo los seguros y la Garantía Genworth, mismos fueron cedidos por INFONAVIT y Banamex al Fideicomiso CDVITOT y cuya contraprestación por dicha cesión recibieron la Constancia Preferente INFONAVIT, la Constancia Subordinada INFONAVIT y las Constancias Subordinadas Banamex.
<b>"Créditos Hipotecarios Vencidos"</b>	significan, los Créditos Hipotecarios con respecto de los cuales el Deudor Hipotecario respectivo no haya pagado 6 (seis) amortizaciones mensuales, después de que haya transcurrido cualquier período de prórroga al que dicho acreditado tenga derecho.
<b>"Cuenta del Fideicomiso CDVITOT"</b>	significa, la cuenta al nombre del Fiduciario CDVITOT y administrada por éste para los efectos establecidos en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT.
<b>"Descuentos en Nómina"</b>	significa, el monto de los descuentos sobre el salario diario integrado que realiza el patrón

sobre los salarios de los trabajadores a su servicio conforme a lo previsto en los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo, para el pago del Crédito Hipotecario otorgado por el INFONAVIT.

**“Deudor Hipotecario”** significa, cada una de las personas físicas acreditadas bajo los Créditos Hipotecarios conjuntamente con cualquier persona que se encuentra obligada en relación con dicho Crédito Hipotecario como co-acreditada, fiadora, avalista, obligada solidaria o de cualquier otra forma.

**“Empresas Empleadoras”** significan aquellas empresas que tienen contratado a un Deudor Hipotecario.

**“Evento de Cartera Vencida Acumulada”** significa, que en cualquier fecha de pago del Fideicomiso CDVITOT que ocurra durante la vigencia de la emisión de los certificados bursátiles colocados y emitidos al amparo de dicho fideicomiso, el porcentaje que resulte de dividir el (i) el saldo insoluto de los Créditos Hipotecarios Vencidos desde la fecha de corte hasta la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago anterior, entre (ii) el saldo insoluto total de principal de los Créditos Hipotecarios vigentes en la fecha de corte, sea mayor que el porcentaje máximo que corresponda a una fecha de pago, conforme a la siguiente tabla:

<b>Fecha de Pago</b>	<b>Porcentaje Máximo</b>
1	4.00%
2	8.00%
3	12.00%
4 y hasta la Fecha de Vencimiento	16.00%

**“Fecha de Instrucción”** significa, la fecha en que el INFONAVIT instruya al Fiduciario CDVITOT la venta del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

**“Fideicomiso CDVITOT”** significa, el fideicomiso constituido mediante el Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

**“Fiduciario CDVITOT”** significa, Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CDVITOT.

**“Fondo de Protección de Pagos”** significa, el fideicomiso constituido por el INFONAVIT por virtud del mandato sin representación otorgado por los Deudores Hipotecarios a través de los contratos de crédito correspondientes, para la cobertura de riesgos de omisión de pago derivado de la terminación de la relación laboral que sufra un Deudor Hipotecario, cuyo patrimonio lo constituyen las aportaciones mensuales realizadas por los trabajadores a quienes el INFONAVIT otorgue créditos hipotecarios y que no forman parte de la Cobranza.

**“Garantía Genworth”** significa, la garantía que otorgó Genworth Seguros México, S.A. de C.V., la cual actualmente ha modificado su denominación social a HDI Seguros, S.A. de C.V. en términos de cierto contrato de seguro mediante el cual dicha compañía aseguradora se obligó a cubrir hasta 6 (seis) amortizaciones mensuales bajo ciertos Créditos Hipotecarios, durante los primeros 5 (cinco) años de su vigencia.

**“Gastos de Cobranza”** significan, los gastos descritos en el inciso F) de la sección III.2.3.1.2 del presente Folleto Informativo.

**“Gastos Semestrales del Fideicomiso CDVITOT”** significan, los siguientes gastos:

- (i) los honorarios del Fiduciario CDVITOT,

- (ii) los honorarios del representante común del Fideicomiso CDVITOT,
- (iii) los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles CDVITOT en el RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación,
- (iv) los honorarios del contador independiente del Fideicomiso CDVITOT,
- (v) los honorarios del administrador maestro del Fideicomiso CDVITOT, y
- (vi) los honorarios de las Agencias Calificadoras (salvo en aquellos casos en donde no existan cantidades suficientes en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT).

<b>“INFONAVIT”</b>	significa, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
<b>“Infonavit Total”</b>	Significa, la modalidad de originación de Créditos Hipotecarios implementada por el INFONAVIT y Banamex, a través de la cual, cierta porción de los derechos sobre dichos créditos son cedidos en favor de Banamex.
<b>“Inmuebles Adjudicados”</b>	significa, cualquier Inmueble que llegue a ser propiedad del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT por cuenta del Fideicomiso CDVITOT, por adjudicación judicial o por acuerdo entre el Administrador y el Deudor Hipotecario respectivo.
<b>“Instrumento Subordinado”</b>	significa, en forma conjunta, la Constancia Preferente INFONAVIT y los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT.
<b>“Meta de Originación”</b>	significa, el objetivo de originación de Créditos Hipotecarios, cuya porción fue objeto de una cesión onerosa en favor de Banamex bajo los términos y condiciones previstos en el Convenio Infonavit Total.
<b>“Monto de Pago de Interés del Instrumento Subordinado”</b>	significa, el monto de intereses pagaderos con respecto a la Constancia Preferente INFONAVIT y a los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT en una fecha de pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el documento que ampare la Constancia Preferente INFONAVIT y los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT.
<b>“Monto Remanente”</b>	significa, el monto al cual tiene derecho a recibir Banamex como titular de la Constancia Subordinada Banamex No. 3, cuya cantidad será el monto total de los recursos disponibles en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT una vez que se hayan aplicado los pagos previstos en los numerales (1) a (12) del inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT y no exista pago pendiente respecto a los gastos semestrales de dicho Fideicomiso CDVITOT.
<b>“Monto de Pago de Interés CDVITOT”</b>	significa, conjuntamente el monto de intereses pagaderos, respecto de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT y del Instrumento Subordinado, en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los títulos o constancia, según corresponda, que documente dichos Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT o el Instrumento Subordinado, según corresponda.
<b>“Monto de Pago de Interés de la Constancia Preferente INFONAVIT”</b>	significa, el monto de intereses pagaderos con respecto a la Constancia Preferente INFONAVIT, en una fecha de pago, la cual se determina de conformidad con los términos establecidos en el documento que ampara dicha constancia.
<b>“Porcentaje Instrumento Subordinado”</b>	significa, el porcentaje que resulte de la siguiente fórmula:

$$\text{Porcentaje Instrumento Subordinado} = \frac{\text{SIP}}{\text{CHV}} * 100$$

En donde:

SIP = Saldo Insoluto de Principal de la Constancia Preferente INFONAVIT más el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT.

CHV = el equivalente en UDIs del saldo insoluto total de todos los Créditos Hipotecarios vigentes en la Fecha de Determinación inmediata anterior a la Fecha de Pago para la cual se haga el cálculo.

**“Porcentaje CDVITOT”** significa, el porcentaje que resulte de la siguiente fórmula:

$$\text{Porcentaje CDVITOT} = \frac{\text{SIP}}{\text{CHV}} * 100$$

En donde:

SIP: Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT

CHV: el equivalente en UDIs del saldo insoluto total de todos los Créditos Hipotecarios vigentes en la fecha de determinación inmediata anterior a la fecha de pago para la cual se haga el cálculo.

**“Prima”** significa, una cantidad equivalente al 20% (veinte por ciento), sobre el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT en la Fecha de Instrucción.

**“Programa”** significa, el programa de colocación de los Certificados Bursátiles CDVITOT, autorizado el 9 de agosto de 2013 por la CNBV mediante el oficio número 153/7194/2013, hasta por la cantidad de \$10,000,000,000.00 M.N. (diez mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs.

**“Reporte de Cobranza”** significa, el reporte que deberá entregar un representante del Administrador al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT a los tenedores de las Constancias Subordinadas, al representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT y a las Agencias Calificadoras en términos del inciso M) de la sección III.2.3.1.2 del presente Folleto Informativo.

**“Reporte de Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT”** significa, el reporte en que el representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT preparará 2 (dos) Días Hábiles antes de cada fecha de pago y que describirá las Distribuciones correspondientes a esa fecha de pago.

**“Saldo Insoluto de Principal de la Constancia Preferente INFONAVIT”** significa, en relación con la Constancia Preferente INFONAVIT (i) para el periodo entre la fecha de emisión y la primera fecha de pago conforme al Contrato de Fideicomiso CDVITOT, un monto en UDIs equivalente al valor nominal de dicha Constancia Preferente INFONAVIT, según sea el caso, y (ii) a partir de la primera fecha de pago conforme al Contrato de Fideicomiso CDVITOT 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:

$$\text{SIP} = \text{SIP-1} - \text{AM} + i$$

En donde:

SIP = Saldo Insoluto de Principal de la Constancia Preferente INFONAVIT.

SIP-1 = Saldo Insoluto de Principal de la Constancia Preferente INFONAVIT en la Fecha de Pago inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes a dicha Fecha de Pago).

AM = Monto en UDIs equivalente al monto de la amortización de principal que se haya efectuado con respecto a dicha Constancia Preferente INFONAVIT en la Fecha de Pago inmediata anterior.

i = Suma de intereses vencidos y no pagados de la Constancia Preferente INFONAVIT.

**“Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT”**

significa, en relación con los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT (i) para el periodo entre su fecha de emisión y su primera fecha de pago, un monto en UDIs equivalente al valor nominal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT; y (ii) a partir de su 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:

$$SIP = SIP_{.1} - AM + i$$

En donde:

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT.

SIP<sub>.1</sub> = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT en su fecha de pago inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes a dicha fecha de pago).

AM = Monto en UDIs equivalente al monto de la amortización de principal que se haya efectuado con respecto a todos los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT en su fecha de pago inmediata anterior.

i = Suma de intereses vencidos y no pagados de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT.

El saldo insoluto de principal de cada Certificado Bursátil Preferente CDVITOT se calculará con base en la siguiente fórmula:

$$SIPI = SIP / 10,513,612$$

En donde:

SIPI = saldo insoluto de principal de cada Certificado Bursátil Preferente CDVITOT.

SIP = saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT.

**“Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT”**

significa, en relación con los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT (i) para el periodo entre su fecha de emisión y su primera fecha de pago, un monto en UDIs equivalente al valor nominal de los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT; y (ii) a partir de su 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:

$$SIP = SIP_{.1} - AM + i$$

En donde:

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT.

SIP<sub>-1</sub> = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT en su fecha de pago inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes a dicha fecha de pago).

AM = Monto en UDIs equivalente al monto de la amortización de principal que se haya efectuado con respecto a todos los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT en su fecha de pago inmediata anterior.

i = Suma de intereses vencidos y no pagados de la los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT.

El saldo insoluto de principal de cada Certificado Bursátil Preferente CDVITOT se calculará con base en la siguiente fórmula:

$$SIPI = SIP / X$$

En donde:

SIP = saldo insoluto de principal de cada Certificado Bursátil Subordinado CDVITOT.

SIP = saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT más, en su caso, el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT que se emitan con motivo de la cancelación de la Constancia Preferente INFONAVIT.

X = número de Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT, equivalente a 472,201 títulos de 100 UDIs cada uno, más el número de Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT que, en su caso, se emitan con motivo de la cancelación de la Constancia Preferente INFONAVIT equivalentes a 479,057 títulos de 100 UDIs cada uno.

**“SMGDF o Salario  
Mínimo General  
Vigente del Distrito  
Federal”**

significa, el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal que de tiempo en tiempo, se determine por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, y que en cualquier caso será aplicado a 30.4 días.

**“TCI”**

significa, Tasa Constante de Incumplimiento.

**“TCP”**

significa, Tasa Constante de Prepago.

**“VSM”**

significa, veces el SMGDF.

**“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 la UDI. En el caso de que Banco de México no publique una nueva unidad en sustitución de la UDI, el Fiduciario Emisor calculará quincenalmente una unidad sustituta y se la comunicará por escrito al Representante Común. Con dicho propósito, la variación porcentual del valor de dicha unidad sustituta del día once (11) al día veinticinco (25) de cada mes será igual a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) en la segunda quincena del mes inmediato anterior. La variación porcentual del valor de la unidad sustituta 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 sustituta correspondientes a los demás días calendario del periodo de cálculo, la variación porcentual quincenal del INPC inmediato anterior a cada uno de esos periodos de cálculo se distribuirá entre el número de días calendario comprendido en el periodo de cálculo de que se trate, de manera que la variación porcentual del valor de la unidad sustituta en cada uno de esos días sea uniforme.

Términos y Definiciones relativos a la Emisión:

- “Aviso de Distribuciones”** significa, el aviso que deberá entregar el Fiduciario Emisor al Representante Común, en términos de la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Emisor.
- “Banamex”** significa, Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex.
- “Cedente”** significa, Banamex, en su carácter de Fideicomitente del Fideicomiso Emisor.
- “Certificados Bursátiles Fiduciarios”** significa, los certificados bursátiles fiduciarios, de los denominados valores estructurados, emitidos por el Fiduciario Emisor con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV y en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso Emisor.
- “Circular Única de Emisoras”** significa, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.
- “Contrato de Fideicomiso Emisor”** significa, el contrato de fideicomiso irrevocable número 80683 de fecha 10 de noviembre de 2014, celebrado por Banamex en su carácter de fideicomitente, con Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Emisor y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores, celebrado con la finalidad de (i) la afectación por el Fideicomitente de los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3 al Fideicomiso Emisor, en términos del Contrato de Cesión, (ii) emitir y colocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (iii) recibir y aplicar el Producto de la Colocación en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso Emisor, (iv) efectuar Inversiones Permitidas, (v) distribuir las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso Emisor y (vi) realizar cualesquiera otros actos o actividades ilícitas que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las anteriormente descritas.
- “Cuenta del Fideicomiso Emisor”** la cuenta a nombre del Fiduciario del Fideicomiso Emisor y administrada por éste para los efectos descritos en el inciso E) de la sección III.2.3.2.1 del presente Folleto Informativo.
- “Derechos Cedidos”** significan, los siguientes derechos que integran la Constancia Subordinada Banamex No. 3, de los cuales Banamex es titular, en su carácter de fideicomisario en tercer lugar del Fideicomiso CDVITOT, los cuales, en esta misma fecha cede en forma irrevocable al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, mediante la celebración del Contrato de Cesión:
1. Recibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente que, en su caso, se llegue a generar en el Fideicomiso CDVITOT en forma semestral, una vez que se hayan hecho todas las distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT;

2. Ser preferido en primer lugar para la adquisición del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, en caso de que el INFONAVIT instruya su venta al Fiduciario CDVITOT, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso CDVITOT;
3. Recibir del Fiduciario CDVITOT el reporte de distribuciones a que se refiere el inciso (b) de la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso CDVITOT; y
4. Cualquier otro derecho que en términos del Contrato de Fideicomiso CDVITOT le corresponda como titular de la Constancia Subordinada Banamex No. 3.

<b>“Distribuciones”</b>	significan, los pagos que el Fiduciario del Fideicomiso Emisor deba de efectuar en una fecha de pago de conformidad con el inciso G) de la sección III.2.3.2 del presente Folleto Informativo.
<b>“Emisión”</b>	significa, la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Emisor.
<b>“EMISNET”</b>	significa, el Sistema Electrónico de comunicación con Emisoras de Valores que mantiene la BMV, y al cual se puede acceder mediante la siguiente dirección <a href="http://www.emisnet.bmv.com.mx">http://www.emisnet.bmv.com.mx</a> .
<b>“Fecha de Cierre”</b>	significa, el día en el que se lleve a cabo la liquidación de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV.
<b>“Fecha de Emisión”</b>	significa, el 10 de noviembre de 2014.
<b>“Fecha de Liquidación”</b>	significa, el 11 de noviembre de 2014.
<b>“Fecha de Pago”</b>	significa, el tercer Día Hábil que siga a la fecha en que el Representante Común entregue al Fiduciario Emisor la Instrucción de Pago.
<b>“Fecha de Vencimiento”</b>	significa, el 21 de octubre de 2041
<b>“Fideicomiso Emisor”</b>	significa, el fideicomiso irrevocable número 80683, constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Emisor, junto con las modificaciones al mismo que, en su caso, sean acordadas en el futuro de acuerdo con la Cláusula Vigésima Tercera del mismo, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, con base en el cual serán emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b>“Fideicomitente”</b>	significa, Banamex.
<b>“Fiduciario Emisor”</b>	significa, Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, o aquélla institución que lo sustituya de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Emisor.
<b>“Fines del Fideicomiso Emisor”</b>	significa, los fines establecidos en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso Emisor.
<b>“Folleto Informativo”</b>	significa el presente folleto informativo.
<b>“Gastos de la Emisión”</b>	significan, los siguientes gastos:

- (i) los honorarios y gastos del Intermediario Colocador de acuerdo con el Contrato de Colocación entre el Intermediario Colocador y el Fiduciario Emisor;
- (ii) los honorarios del Fiduciario Emisor por la aceptación de su cargo en el Fideicomiso Emisor, más el IVA correspondiente;
- (iii) los honorarios del Representante Común por la aceptación de su cargo bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Contrato de Fideicomiso Emisor, más el IVA correspondiente;
- (iv) los honorarios del Valuador Independiente por la valuación de la Constancia Subordinada Banamex No. 3, más el IVA correspondiente; y
- (v) el monto de los derechos, honorarios y gastos derivados de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo, sin limitar, los derechos derivados de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, los honorarios por el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, por el depósito del Título Global en el Indeval, honorarios de asesores legales y auditores aprobados por el Fideicomitente, los gastos causados por la impresión del Folleto Informativo y por cualquier otra publicación, más el IVA correspondiente.

**“Gastos Semestrales”** significan, los siguientes gastos:

- (i) los honorarios del Fiduciario Emisor, más el IVA correspondiente;
- (ii) los honorarios del Representante Común, más el IVA correspondiente;
- (iii) los honorarios derivados de la prestación de servicios de consultoría necesaria para cumplir con los fines del Fideicomiso Emisor, incluyendo los servicios relacionados con la revisión y preparación de la información financiera del Fideicomiso Emisor, más el IVA correspondiente;
- (iv) 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
- (v) todos aquellos gastos necesarios o convenientes que deba incurrir el Fiduciario Emisor en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso Emisor, el Contrato de Cesión y/o el Título Global, incluyendo, sin limitar, cualquier contribución aplicable.

**“IVA”** significa, el impuesto al valor agregado.

**“Instrucción de Pago”** significa, la instrucción que deberá efectuar el Representante Común al Fiduciario Emisor, en términos de la Cláusula Novena y Décimo Quinta del Contrato de Fideicomiso Emisor, la cual contendrá al menos, la Fecha de Pago, el monto de las Distribuciones y los datos necesarios para hacer la transferencia a Indeval.

<b>“Inversiones Permitidas”</b>	significan, indistintamente (i) los instrumentos de deuda denominados en Pesos emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con vencimiento igual o menor a 1(un) mes, (ii) las acciones de sociedades de inversión autorizadas para invertir en instrumentos de deuda, debiendo dichos instrumentos de deuda ser instrumentos de corto plazo, estar denominados en Pesos y ser emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con vencimiento igual o menor a 1 (un) mes,y (iii) valores denominados en Pesos emitidos por empresas privadas, conocidos como papel comercial, que tengan la calificación más alta en la escala nacional mexicana o su equivalente, otorgada por cualquiera de las agencias calificadoras antes mencionadas con vencimiento igual o menor a 1 (un) mes siempre y cuando lo autorice el Representante Común.
<b>“LGTOC”</b>	significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
<b>“LMV”</b>	significa, la Ley del Mercado de Valores.
<b>“Monto Mínimo”</b>	significa la cantidad de \$1,000,000 M.N. (un millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Dicho monto ha sido determinado por Banamex como resultado de su estimación de tal monto como el mínimo conveniente operativamente para hacer amortizaciones, tomando en consideración que la cantidad correspondiente a dichas amortizaciones se dividirá en partes iguales entre los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b>“Patrimonio del Fideicomiso Emisor”</b>	significa, los bienes, derechos y obligaciones, junto con todos sus frutos, productos y accesorios, que han sido o sean cedidos o de cualquier otra forma transmitidos o adquiridos por el Fiduciario Emisor en relación con el Contrato de Fideicomiso Emisor, conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso Emisor.
<b>“Producto de la Colocación”</b>	significa, el monto total bruto que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b>“Producto Neto de la Colocación”</b>	significa, el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios después de deducir el monto completo de los Gastos de la Emisión así como un monto igual a los Gastos Semestrales programados para los siguientes 48 (cuarenta y ocho) meses que será abonado a la Reserva de Gastos.
<b>“Representante Común”</b>	significa, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
<b>“Reserva de Gastos”</b>	significa, la reserva que el Fiduciario Emisor deberá constituir y mantener a efecto de realizar el pago de los Gastos Semestrales conforme a la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso Emisor.
<b>“RNV”</b>	significa, el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<b>“Saldo Neto”</b>	significa, la diferencia que resulte de restar las cantidades que, en su caso, se destinen a constituir y mantener la Reserva de Gastos, a las cantidades que el Fiduciario Emisor haya recibido bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, más los recursos líquidos que se encuentren disponibles en la Cuenta del Fideicomiso Emisor.
<b>“Tenedores”</b>	significan, los titulares de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo de la presente Emisión, quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.
<b>“Título Global”</b>	significa, el título global que documenta todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b>“Valuador”</b>	significa, R2 Financial Technologies, Inc., o cualquier otro designado por Banamex de

**Independiente”**

tiempo en tiempo para llevar a cabo la valuación de la Constancia Subordinada Banamex No. 3.

## I.2. Resumen Ejecutivo

El presente resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta antes de tomar una decisión de inversión con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los inversionistas deben leer cuidadosamente todo este Folleto Informativo, incluyendo las secciones tituladas “Factores de Riesgo” y “La Operación”.

### Participantes

Las partes principales de la operación se describen a continuación:

Participantes	Denominación	Papel a desempeñar
	Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex	Fideicomitente
	Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria	Fiduciario Emisor
	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero	Representante Común
	Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex.	Intermediario Colocador

### Descripción de la Operación

#### a) Antecedentes.

El 9 de agosto de 2013, la CNBV mediante el oficio número 153/7194/2013 autorizó al Fiduciario CDVITOT la implementación de un programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios, hasta por la cantidad de \$10,000,000,000.00 M.N. (diez mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs (el “Programa”). La finalidad de dicho Programa es llevar a cabo la bursatilización en el mercado de valores de los créditos hipotecarios originados bajo la modalidad “Infonavit Total”, de los cuales son titulares el INFONAVIT y Banamex, a través de la realización de una o más emisiones de certificados bursátiles fiduciarios entre el público inversionista.

Los créditos otorgados bajo la modalidad “Infonavit Total”, son originados y administrados por el INFONAVIT. Al permitir a Banamex la aportación de recursos adicionales al crédito, se permite maximizar la capacidad de crédito de los derechohabientes del Instituto que tengan ingresos a partir de 4.5 VSM; lo anterior, con la finalidad de que dichos derechohabientes tengan la posibilidad de adquirir una vivienda de mayor valor, de acuerdo con su capacidad adquisitiva.

El 9 de octubre de 2013, Banamex e INFONAVIT, en su carácter de fideicomitentes, celebraron el Contrato de Fideicomiso CDVITOT mediante el cual se constituyó el Fideicomiso CDVITOT, con la finalidad de llevar a cabo la primera emisión al amparo del Programa antes descrito. A tal efecto, el INFONAVIT y Banamex aportaron a favor del Fideicomiso CDVITOT los derechos que les correspondían sobre un conjunto de créditos hipotecarios, a cambio de una contraprestación que el Fiduciario CDVITOT liquidó con los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles CDVITOT llevada a cabo el 11 de octubre de 2013, y con la emisión de la Constancia Preferente INFONAVIT, una constancia subordinada en favor de Banamex y una constancia subordinada en favor del INFONAVIT en la misma fecha.

Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, conserva la titularidad de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios que le fueron aportados por el INFONAVIT y Banamex a fin de que, a partir del flujo de la Cobranza de dichos Créditos Hipotecarios, se liquiden las cantidades que se adeuden a los tenedores de los Certificados Bursátiles CDVITOT.

Una vez realizada la cesión de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT emitió una Constancia Preferente INFONAVIT, una constancia subordinada a favor del INFONAVIT y una constancia subordinada a favor de Banamex, con cargo al patrimonio del Fideicomiso CDVITOT. La Constancia Preferente INFONAVIT se encuentra subordinada a los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT en cuanto al pago de principal e intereses.

El 5 de diciembre de 2013, el INFONAVIT en su carácter de cedente y Banamex, en su carácter de cesionario, celebraron el Contrato de Cesión Parcial, al amparo del cual INFONAVIT cedió en favor de Banamex una parte de los derechos sobre la constancia subordinada emitida en su favor. En virtud de lo anterior, el Fiduciario CDVITOT (i) canceló, por instrucción de INFONAVIT y Banamex, las constancias subordinadas emitidas originalmente y (ii) emitió, en términos del Contrato de Fideicomiso CDVITOT, nuevas constancias subordinadas en favor de INFONAVIT y Banamex, con cargo al patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, de acuerdo con lo siguiente:

- (i) Para Banamex la Constancia Subordinada Banamex Original.
- (ii) Para el INFONAVIT, la Constancia Preferente INFONAVIT y la Constancia Subordinada INFONAVIT.

El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT tiene la cuenta del Fideicomiso CDVITOT en una institución financiera a la que las Agencias Calificadoras le hayan asignado una calificación igual o superior a la escala de AAA+ de Standard & Poors. En cada fecha de transferencia correspondiente, el Administrador entregará al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT el Reporte de Cobranza en que describirá las cantidades transferidas a la cuenta del Fideicomiso CDVITOT.

El 23 de octubre de 2014, Banamex en su carácter de tenedor de la constancia subordinada Banamex solicitó al Fiduciario CDVITOT de conformidad con la Cláusula Quinta del Fideicomiso CDVITOT la subdivisión de la Constancia Existente por dos nuevas constancias en sustitución de la misma, con las siguientes características:

- (i) Una nueva constancia subordinada Número 3 en favor de Banamex por un monto total de 20,386,700 (veinte millones trescientos ochenta y seis mil setecientas 00/100) UDIs (la “Constancia Subordinada”); y
- (ii) Una nueva constancia subordinada Número 4 en favor de Banamex por un monto total de 41,917,583.91 (cuarenta y un millones novecientos diecisiete mil quinientos ochenta y tres 91/100) UDIs.

La Cuenta del Fideicomiso CDVITOT opera de la siguiente forma:

- (1) El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT recibirá en cada fecha de transferencia, en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT, todas las transferencias o depósitos que le entregue el Administrador en relación con la Cobranza conforme al Contrato de Administración CDVITOT.

- (2) En cada fecha de pago, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT aplicará el monto total de los recursos disponibles en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT para efectuar las distribuciones del Fideicomiso CDVITOT.
- (3) Adicionalmente, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT podrá hacer retiros de la cuenta del Fideicomiso CDVITOT, con el consentimiento por escrito del representante común de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT, para retirar cantidades que no debieren de haber sido depositadas en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT y sin embargo hayan sido depositadas en dicha cuenta por error, de conformidad con el procedimiento establecido en el Contrato de Administración CDVITOT.
- (4) Las cantidades depositadas en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT serán invertidas por el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT exclusivamente en Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso CDVITOT, en el entendido que todas las inversiones serán hechas a nombre del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT para el beneficio del patrimonio del fideicomiso CDVITOT. Cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones será considerado como parte integrante del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT.

b) La Emisión.

Para llevar a cabo la presente Emisión, Banamex, en su carácter de fideicomitente celebró un contrato de fideicomiso con el Fiduciario Emisor, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común de los Tenedores, con el fin de ceder y aportar la Constancia Subordinada Banamex No. 3 y ciertos derechos de los cuales es titular bajo dicho instrumento.

De conformidad con la Cláusula Quinta, inciso (b) del Fideicomiso CDVITOT, Banamex se encuentra facultado para cederla total o parcialmente, mediante notificación por escrito que se haga al Fiduciario CDVITOT. Una vez celebrado el contrato de cesión correspondiente, Banamex entregará la Constancia Subordinada Banamex No. 3 al Fiduciario CDVITOT, quien procederá a su cancelación y emitirá una nueva Constancia Subordinada a favor del Fiduciario Emisor. Las Constancias Subordinadas amparan, entre otros, el derecho a recibir el Monto Remanente.

El Fiduciario Emisor, llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la forma de valores estructurados. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán, entre otros, el derecho a recibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente que, en su caso, se llegue a encontrar disponible en el Patrimonio del Fideicomiso CDVITOT en forma semestral, una vez aplicados los pagos señalados en el párrafo siguiente.

A cambio de la cesión de la Constancia Subordinada Banamex No. 3 a favor del Fiduciario Emisor, Banamex tendrá derecho a recibir una contraprestación que consistirá en el producto que se obtenga de la Emisión y venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por parte del Fideicomiso Emisor, menos las cantidades que resulten necesarias para sufragar los Gastos de la Emisión y constituir la Reserva de Gastos. El Fiduciario Emisor conservará la titularidad de los derechos sobre la Constancia Subordinada Banamex No. 3 que le fueron aportados por Banamex a fin de que, el flujo de los recursos remanentes que, en su caso se generen a nivel del Fideicomiso CDVITOT, los cuales se encuentran subordinados al pago de los Gastos Semestrales del Fideicomiso CDVITOT, los Certificados Bursátiles CDVITOT y a la Constancia Preferente INFONAVIT, sea entregado a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión, de acuerdo con los términos establecidos en el Fideicomiso Emisor.

El Fiduciario Emisor abrirá a su nombre, tan pronto como sea posible, y mantendrá, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso Emisor, la Cuenta del Fideicomiso Emisor en una institución financiera a la que las Agencias Calificadoras le hayan asignado una calificación igual o superior a la escala AAA de Standard & Poor's, S.A. de C.V.

La Cuenta del Fideicomiso Emisor operará de la siguiente forma:

1. El Fiduciario Emisor recibirá en la Cuenta del Fideicomiso Emisor, todas las transferencias o depósitos a que tenga derecho por cualquier concepto, incluyendo, sin limitar, los flujos a los que tenga derecho como

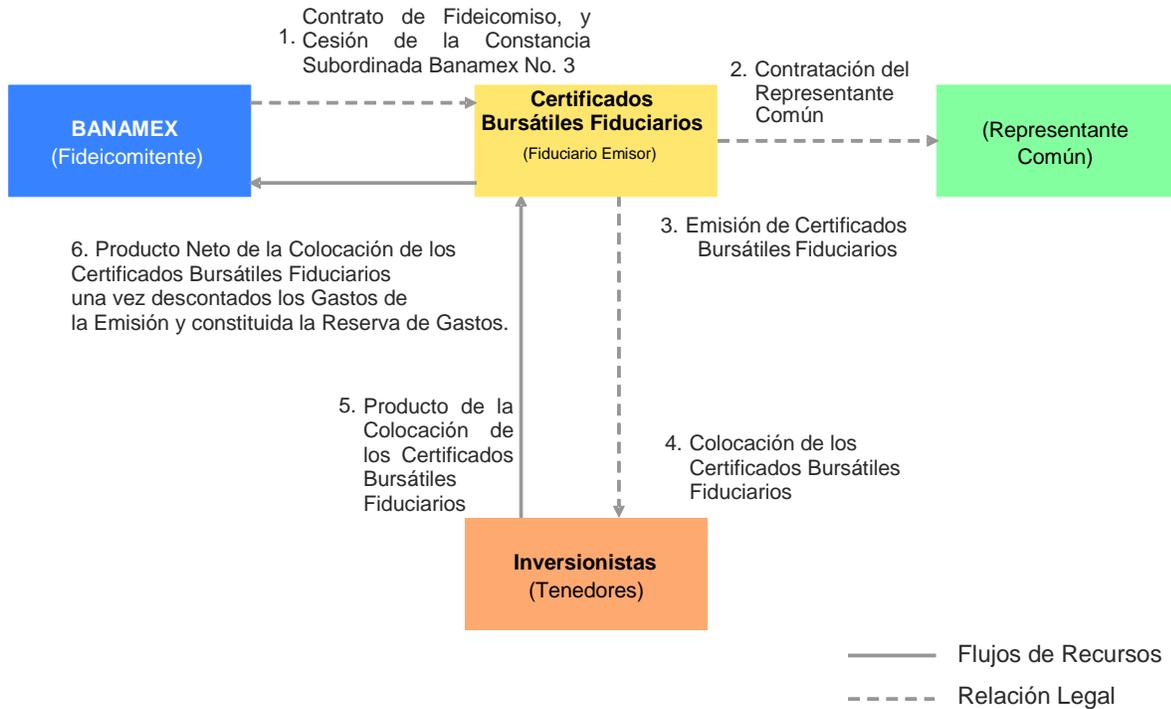
titular de la Constancia Subordinada Banamex No. 3. Posteriormente, el Fiduciario Emisor preparará el Aviso de Distribuciones y lo entregará al Representante Común dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes de la recepción de algún pago bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3.

2. El Fiduciario Emisor utilizará las cantidades que reciba en la Cuenta del Fideicomiso Emisor para constituir, en la Fecha de Cierre, una Reserva de Gastos por una cantidad que sea igual a los Gastos Semestrales programados para los siguientes 48 (cuarenta y ocho) meses. Una vez que el Fiduciario Emisor comience a recibir flujos derivados de la Constancia Subordinada Banamex No. 3, la deducción que será abonada a la Reserva de Gastos disminuirá, durante la vida de la Emisión, hasta aquellos Gastos Semestrales programados para los siguientes 36 (treinta y seis) meses. Se exceptúa de lo previsto en el presente numeral, las cantidades de la Cuenta del Fideicomiso Emisor que se distribuyan con motivo de la extinción del Fideicomiso Emisor.
3. Una vez que la Reserva de Gastos haya sido constituida o, en su caso, reconstituida de forma que la misma se mantenga en la cantidad establecida conforme a lo señalado en el numeral (2) anterior, las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor, en tanto no se destinen a los propósitos indicados en la Cláusula Octava del Fideicomiso Emisor, serán invertidas de conformidad con dicha Cláusula, en el entendido que todas las Inversiones Permitidas serán hechas a nombre del Fiduciario Emisor y para el beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor.
4. En cada Fecha de Pago, y solamente en caso de que el Saldo Neto sea mayor al Monto Mínimo, el Fiduciario Emisor aplicará dicho Saldo Neto disponible en la Cuenta del Fideicomiso Emisor para efectuar las Distribuciones las cuales serán a prorrata en favor de cada uno de los Tenedores y de acuerdo con la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Emisor.

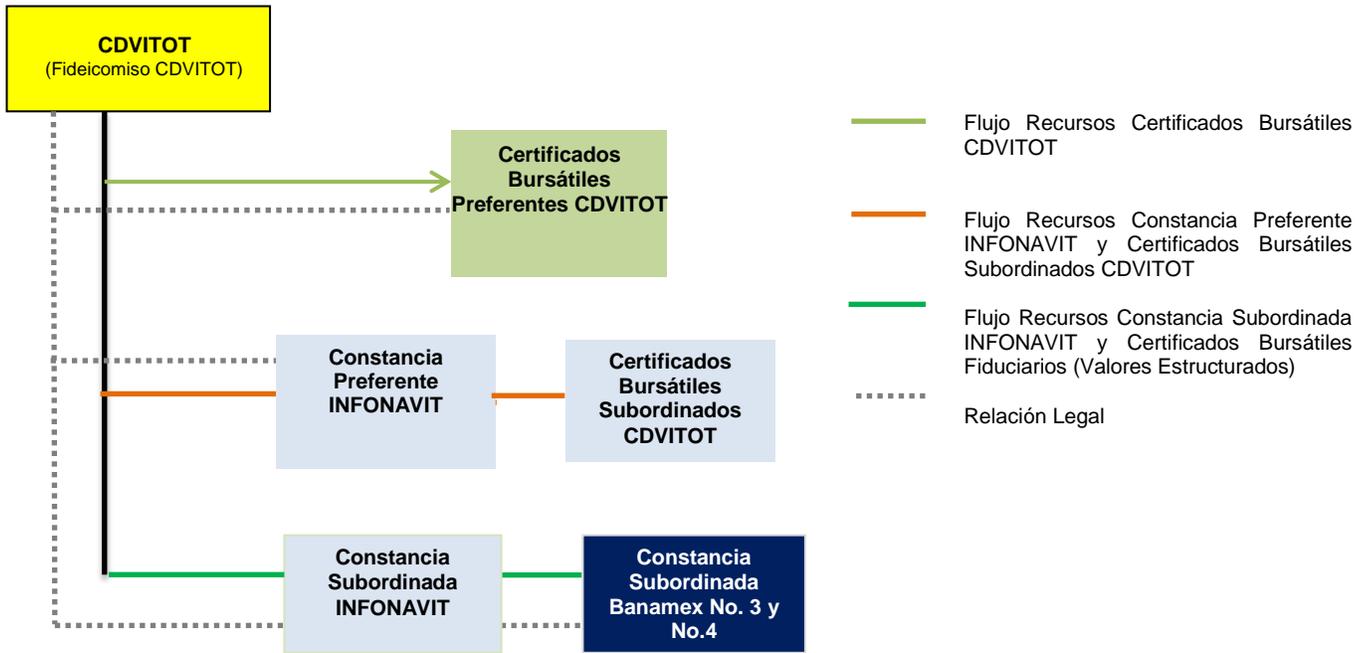
El Patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra, entre otros, por los Derechos Cedidos que correspondan sobre la Constancia Subordinada, junto con sus frutos, productos y accesorios que le correspondan; los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso Emisor y sus rendimientos; así como todas las cantidades, bienes y derechos que el Fideicomitente eventualmente pudiera afectar al Fideicomiso Emisor.

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

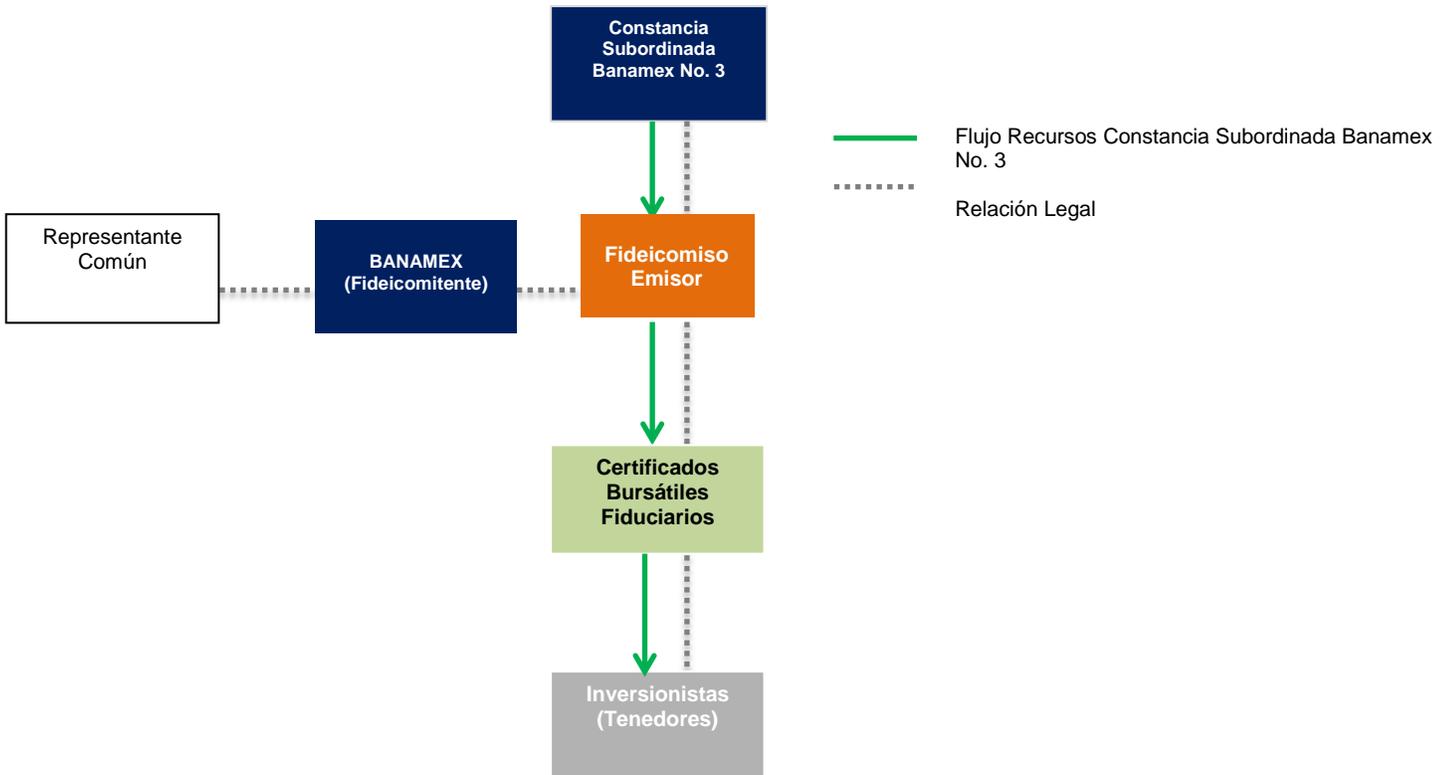
A) Al momento de la Emisión.



B) Estructura Activo Subyacente.



C) Durante la vida de la Emisión.



c) Descripción del Activo Subyacente.

El Activo Subyacente es la Constancia Subordinada Banamex No. 3. No obstante lo anterior, es con el flujo de los Créditos Hipotecarios con el que se pagarán los Certificados Bursátiles CDVITOT y, en su caso, el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente al cual da derecho la Constancia Subordinada Banamex No. 3, el cual tiene como última una fecha de corte el 30 de septiembre de 2014.

La fuente de pago del Monto Remanente del Fideicomiso CDVITOT que se llegue a generar, provendrá de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios que reciba el Fideicomiso CDVITOT. Los inversionistas deben considerar que la información financiera que, en su caso, sea presentada por el Fiduciario CDVITOT en términos de la Circular Única de Emisoras respecto del Fideicomiso CDVITOT, podría no ser indicativa del comportamiento futuro de la Constancia Subordinada y por lo tanto, de los flujos que podrían distribuirse a los Tenedores.

El Fiduciario Emisor no puede asegurar que los resultados y desempeño financiero del Fideicomiso CDVITOT se apegaran a las tendencias observadas en periodos anteriores e incluso, éstos podrían ser contrarios a las expectativas de los posibles inversionistas.

### **I.3. Factores de Riesgo**

Al evaluar la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los posibles inversionistas deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Folleto Informativo y sobre todo considerar los factores de riesgo que se mencionan a continuación. Los riesgos e incertidumbres que se describen en el presente Folleto Informativo, no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al Fiduciario Emisor o a Banamex. Aquellos que a la fecha del presente Folleto Informativo se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, y por lo tanto, del Patrimonio del Fideicomiso Emisor y sobre la capacidad para generar distribuciones bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente Emisión.

### **Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados**

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Folleto Informativo, refleja la perspectiva del Emisor y de Banamex en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones “*creer*”, “*esperar*”, “*estimar*”, “*considerar*”, “*prever*”, “*planear*” y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores de riesgo descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Folleto Informativo. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de lo esperado con base en las proyecciones o estimaciones futuras.

### **Activos Limitados del Fideicomiso Emisor**

Todas las cantidades que los Tenedores tengan derecho a recibir bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se pagarán únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, el cual estará constituido principalmente, por: (i) todos y cada uno de los Derechos Cedidos que corresponden a Banamex sobre la Constancia Subordinada Banamex No. 3, la cual será cedida al Fiduciario Emisor para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en términos del Contrato de Cesión, (ii) cualquier cantidad que Banamex entregue al Fiduciario Emisor, incluyendo, sin limitación el monto de la aportación inicial del Fideicomitente descrita en la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso Emisor, (iii) el Producto Neto de la Colocación, el cual será pagado al Fideicomitente, de conformidad con la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso Emisor, (iv) las Inversiones Permitidas en las que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso Emisor, los rendimientos que generen dichas inversiones y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de la inversión de los fondos líquidos con que cuente el Fideicomiso Emisor en cualquier momento, y (v) todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente Banamex pudiera afectar al Fideicomiso Emisor.

En caso de que, por cualquier motivo, los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor no sean suficientes para llevar a cabo las distribuciones previstas en el Contrato de Fideicomiso Emisor, a favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, dichos Tenedores no tendrán derecho a reclamar su pago a Banamex, al Fiduciario Emisor, al Representante Común o a cualquier otra persona.

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

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no serán garantizados ni avalados por las personas participantes en la Emisión, incluyendo a Banamex, el Fiduciario Emisor y el Representante Común. En consecuencia, ninguno de ellos estará obligado a realizar pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con excepción, en el caso del Fiduciario Emisor, de los pagos que, sujeto a la disponibilidad de recursos, deba hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor y de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso Emisor.

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

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

En virtud de que el emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios es un Fiduciario Emisor y el mismo no asume la obligación de pagar cantidad alguna a los Tenedores, la existencia de cantidades líquidas disponibles para ser distribuidas entre los Tenedores, depende de que se genere el Monto Remanente a nivel del Fideicomiso CDVITOT y el mismo sea suficiente para pagar los Gastos Semestrales del Fideicomiso Emisor, constituir y conservar la Reserva de Gastos y una vez que dichas cantidades hayan sido pagadas o segregadas, según corresponda, el Fiduciario Emisor cuente con un monto superior a \$1,000,000.00 M.N. (un millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

En caso de que el flujo que reciba el Fideicomiso CDVITOT derivado de la cobranza de los Créditos Hipotecarios, sea inferior al proyectado, el Fideicomiso CDVITOT y por ende, el Fideicomiso Emisor, no tendrá acceso directo a otras fuentes de ingresos que permitan hacer distribuciones al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **Ausencia del Comité Técnico.**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán considerar que el Fideicomiso Emisor no cuenta con un comité técnico. Por lo anterior, el Fiduciario Emisor solamente recibirá instrucciones de Banamex, en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso Emisor y del Representante Común.

### **Vinculación con el Fideicomiso CDVITOT.**

La realización de cualquier distribución bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se encuentra sujeta a la existencia y suficiencia del Monto Remanente en el Fideicomiso CDVITOT. La fuente de las distribuciones bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios será el Monto Remanente que, en su caso, se genere y no la cobranza derivada de los Créditos Hipotecarios, por lo que no es posible asegurar que se llegue a generar dicho Monto Remanente. En caso de que el INFONAVIT o NAFIN incumplan con las obligaciones derivadas del Fideicomiso CDVITOT, o bien, en caso de que el desempeño de los flujos derivados de la cobranza de los Créditos Hipotecarios no fuera el esperado, los Tenedores podrán no recibir distribución alguna bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **Subordinación.**

En términos de lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT, NAFIN se encuentra obligado a hacer ciertas distribuciones en forma periódica, incluyendo el monto de los Gastos Semestrales del Fideicomiso CDVITOT, las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles CDVITOT y la Constancia Preferente INFONAVIT, y no es sino hasta que dichos pagos se hayan aplicado y no haya sucedido ni continúe un evento de cartera vencida y que NAFIN pueda hacer distribuciones correspondientes al 16.73% (dieciséis punto

setenta y tres por ciento) del Monto Remanente a favor del Fiduciario Emisor, en su carácter de titular de las Constancias Subordinadas Banamex.

A su vez, previo que el Fiduciario Emisor pueda llevar a cabo cualquier distribución a favor de los Tenedores, deberá sufragar los Gastos Semestrales y segregare las cantidades necesarias para constituir o reconstituir la Reserva de Gastos.

### **Información Financiera del Fideicomiso CDVITOT**

El Fiduciario CDVITOT está obligado a presentar información financiera respecto del Fideicomiso CDVITOT, según lo establece el Artículo 33, fracciones I y III la Circular Única de Emisoras. El Fiduciario Emisor no puede asegurar que los resultados y desempeño financiero del Fideicomiso CDVITOT, según lo establecido en la información financiera reportada en algún periodo, se apegarán a las tendencias observadas en periodos anteriores e incluso, éstos pueden ser contrarios a las expectativas de los posibles inversionistas.

El informe mensual del Fideicomiso CDVITOT por el mes de septiembre de 2014 y el reporte anual del Fideicomiso CDVITOT por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, podrán ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en la página de internet del Fiduciario Emisor en la dirección [www.nafin.com](http://www.nafin.com). Esta información financiera se incluye únicamente con carácter de informativo y podría no ser indicativo del comportamiento futuro del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT y por lo tanto de los flujos que podrían distribuirse al Fideicomiso Emisor como tenedor de la Constancia Subordinada Banamex No. 3.

No hay garantía alguna de que los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios recibirán distribución alguna al amparo de los mismos. La inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios implica invertir en instrumentos con características distintas de aquellas relativas a los instrumentos de capital y deuda tradicionales. La existencia de cantidades disponibles en el Fideicomiso Emisor para llevar a cabo Distribuciones al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se encuentra sujeta a que existan cantidades remanentes en el Fideicomiso CDVITOT, una vez que se hayan aplicado los pagos correspondientes a los gastos semestrales de dicho fideicomiso, así como a las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles CDVITOT y el Instrumento Subordinado.

En términos de lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del contrato de Fideicomiso CDVITOT, NAFIN se encuentra obligado a hacer ciertas distribuciones en forma periódica, incluyendo el monto de los Gastos Semestrales del Fideicomiso CDVITOT, las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles CDVITOT y la Constancia Preferente INFONAVIT, y no es sino hasta que dichos pagos se hayan aplicado y no haya sucedido ni continúe un Evento de Cartera Vencida; que NAFIN podrá hacer distribuciones correspondientes al 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente a favor del Fiduciario Emisor, en su carácter de titular de las Constancias Subordinadas Banamex CDVITOT. A su vez, previo que el Fiduciario Emisor pueda llevar a cabo cualquier Distribución a favor de los Tenedores, deberá sufragar los Gastos Semestrales y segregare las cantidades necesarias para constituir o reconstituir la Reserva de Gastos.

La información financiera del Fideicomiso CDVITOT, se incluye únicamente con carácter informativo y podría no ser indicativo de comportamiento futuro de su patrimonio y por lo tanto de los flujos que podrían distribuirse al Fideicomiso Emisor como tenedor de la Constancia Subordinada Banamex No. 3.

### **El Fideicomiso Emisor es de Administración no de Garantía.**

Entre los Fines del Fideicomiso Emisor se encuentra percibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente que, en su caso, se llegue a encontrar disponible en el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, de conformidad con el título representativo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, sujetándose a los términos, condiciones y prelación previstas en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT, es decir, se trata de un fideicomiso de administración, no de garantía, por lo tanto, la recuperación de la inversión de los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, está sujeta a la existencia del Monto Remanente que, en su caso, se llegue a encontrar disponible en el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, sin que exista la posibilidad de que el Fiduciario Emisor ejecute o liquide garantía alguna en favor de dichos Tenedores.

En caso de que el Monto Remanente resulte menor al previsto, los flujos del Fideicomiso Emisor se verían afectados negativamente, situación que podría originar que el Fiduciario Emisor no cuente con recursos suficientes para llevar a cabo distribuciones bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**A esta fecha el Fideicomiso CDVITOT no ha distribuido cantidad alguna por concepto de Monto Remanente.**

Aun y cuando se espera que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fideicomiso CDVITOT cuente con el flujo de efectivo suficiente para distribuir cantidades por concepto de Monto Remanente, a la fecha de inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, no se tiene antecedente de pago alguno del Monto Remanente. No se puede garantizar que en el futuro, existirán las cantidades necesarias para distribuir el Monto Remanente. En caso de que los flujos derivados de la cobranza de los Créditos Hipotecarios no fuera el esperado, dichas cantidades podrían resultar insuficientes para llevar a cabo distribuciones bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**No se cuenta con un antecedente sobre el comportamiento histórico de los remanentes.**

Como se ha señalado, el Fideicomiso CDVITOT no ha llevado a cabo Distribuciones por concepto de Monto Remanente. En virtud de lo anterior, no es posible identificar un antecedente que permita conocer el comportamiento histórico de dichas distribuciones. La ausencia de esta clase de antecedente podría repercutir en la falta de certeza por parte de los Tenedores, acerca de la generación del Monto Remanente, el cual, en caso de que llegue a generarse, se utilizará para hacer Distribuciones en favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**Pagos conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

El pago a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo en los términos y condiciones que se señalen en el Título que documente los Certificados Bursátiles Fiduciarios. No se puede asegurar que el Emisor contará con los recursos suficientes para realizar el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**Rendimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no incorporan el derecho a recibir pago alguno por concepto de principal o intereses, ni se encuentran garantizados en forma alguna, de esta manera no es posible asegurar que los Tenedores de los mismos recibirán alguna cantidad bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**No hay segregación de fondos cobrado hasta su transferencia a la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT**

Bajo los términos del Contrato de Administración CDVITOT celebrado entre NAFIN e INFONAVIT, éste no tiene la obligación de abrir una cuenta especial para depositar las cantidades cobradas bajo los Créditos Hipotecarios. Por lo tanto, antes de que el INFONAVIT transfiera las cantidades cobradas con respecto a los Créditos Hipotecarios a la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT las cuales a su vez, deben ser distribuidas por NAFIN a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles CDVITOT, de la Constancia Preferente INFONAVIT y al Fiduciario Emisor como titular de la Constancia Subordinada Banamex No. 3, dichas cantidades estarán depositadas en cuentas del INFONAVIT junto con los recursos del Instituto, y existe el riesgo de que puedan confundirse con los fondos propios del INFONAVIT. Desde este punto de vista, los posibles inversionistas deben considerar que asumen el riesgo de crédito del INFONAVIT con respecto a las cantidades cobradas bajo los Créditos Hipotecarios hasta que éstas sean transferidas a la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT.

**Estimaciones Futuras.**

Las proyecciones financieras realizadas en la sección “III.3 – Posibles Escenarios de Pago” se efectuaron atendiendo al comportamiento de pago que tengan los Deudores Hipotecarios. El monto y momento en que se reciban los pagos de los Deudores Hipotecarios variarán principalmente en función de la TCP de los Créditos Hipotecarios, el SMGDF, la inflación (Índice Nacional de Precios al Consumidor) y por consecuencia el valor de la UDI y de la TCI de los Deudores Hipotecarios. El monto y el momento en que se reciban los pagos de los Deudores Hipotecarios determinarán el flujo disponible para el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada Fecha de Pago.

Por lo anterior, no se puede garantizar que las proyecciones financieras coincidan en el futuro con los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios. Dichos ingresos podrán disminuir o incluso no generarse, lo cual podría afectar los ingresos del Fideicomiso Emisor y por ende, el Patrimonio del Fideicomiso podría no ser suficiente para pagar las cantidades adeudadas a los Tenedores bajo los Certificados.

**La valuación de la Constancia Subordinada Banamex No. 3 se basa en información disponible al mes de septiembre del 2014.**

El reporte de valuación de la Constancia Subordinada Banamex No. 3 adjunto al presente como Anexo E, se encuentra basado en la información de los Créditos Hipotecarios, disponible al mes de septiembre de 2014. Los Tenedores deberán tomar en cuenta que entre la fecha de corte utilizada para preparar el reporte de valuación antes mencionada y la Fecha de Emisión, la información de los Créditos Hipotecarios podría haber cambiado y que dichos cambios, de haberlos, no se encuentran reflejados en el reporte de valuación adjunto.

**El INFONAVIT como Administrador con Calificación Crediticia.**

En virtud del Contrato de Administración CDVITOT y el Contrato de Administración Maestra CDVITOT, el INFONAVIT será responsable de la administración y cobranza de los Crédito Hipotecarios. El pago oportuno de los Créditos Hipotecarios y, por lo tanto, que existan recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso Emisor para pagar en forma total las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios depende directamente del desempeño que el INFONAVIT tenga como Administrador. En la medida en que el desempeño del INFONAVIT como Administrador no sea adecuado o bien, en caso de que el INFONAVIT incumpla con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración CDVITOT y el Contrato de Administración Maestra CDVITOT, puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor cuente con recursos menos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Desde el mes de octubre de 2003, el INFONAVIT obtuvo la calificación crediticia respecto del riesgo institucional de largo plazo por parte de Standard & Poor's de "mxAAA", la cual es la máxima calificación otorgada a entidades mexicanas. El INFONAVIT ha mantenido una calificación de SQ1 menos (SQ1-), la más alta otorgada en México, como administrador primario de cartera hipotecaria. Con este resultado, se reconoce la calidad del INFONAVIT en su desempeño como administrador de los créditos hipotecarios, su capacidad de cobranza, los fuertes resultados en mitigación de pérdidas de crédito, la administración de procesos de recuperación, y su estabilidad institucional.

**Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son instrumentos con características distintas a las de los instrumentos financieros tradicionales**

La Emisión está dirigida a personas físicas y morales que en términos de la legislación aplicable estén facultados para adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios; incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa a Inversionistas Institucionales y Calificados, que no necesiten liquidez en su inversión y cuenten con los medios suficientes para satisfacer sus necesidades y probables contingencias anuales y durante la vigencia de la Emisión. Los inversionistas deberán tomar en consideración que los valores objeto de la emisión son instrumentos con características particulares, las cuales deben conocer y entender bien, antes de tomar su decisión de inversión, considerando, entre otras, que los Certificados Bursátiles Fiduciarios (i) podrían no tener liquidez en el mercado, (ii) otorgan el derecho a recibir una parte de los flujos remanentes que, en su caso, se encuentren disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, los cuáles serán variables e inciertos, y (iii) no cuentan con un dictamen sobre su calidad crediticia.

**Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son Instrumentos Financieros Especializados**

El tipo de valores que se emiten al amparo del presente Folleto Informativo, son instrumentos financieros especializados (Valores Estructurados, en términos de la Circular Única de Emisoras) para inversionistas conocedores de instrumentos financieros tales como operaciones financieras derivadas, por lo que se recomienda a los inversionistas asesorarse sobre los riesgos asociados a este tipo de inversiones (especialmente los riesgos de mercado). Adicionalmente, estos instrumentos podrán liquidar a su vencimiento un importe nominal menor al principal invertido.

### **Volatilidad en el Activo Subyacente**

El rendimiento que devengarán los Certificados Bursátiles Fiduciarios estará referido al comportamiento del Activo Subyacente. En virtud de lo anterior, los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en el Activo Subyacente provoquen que los Certificados Bursátiles Fiduciarios les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

### **Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no cuentan con una calificación sobre su calidad crediticia**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios denominados Valores Estructurados, no deben contar con una calificación sobre su calidad crediticia, en virtud de que sus rendimientos no dependen de la calidad crediticia del Fiduciario Emisor o de la Emisión. Solamente en el caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios denominados Valores Estructurados se encuentren referidos a activos financieros que sean valores representativos de una deuda, es decir, que su obligación de pago implique el pago de principal e intereses, deberán contar con una calificación sobre su calidad crediticia.

### **Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no serán objeto de oferta pública**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no serán objeto de oferta pública, aunque estarán inscritos en el RNV y listados en la BMV.

### **Mercado limitado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

Actualmente, no existe un mercado secundario con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede estar sujeto a diversos factores. En caso de que el mencionado mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el Mercado.

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

### **Inestabilidad de los Mercados de Capitales**

El precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos se ve afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado de otros países. A pesar de que las condiciones económicas de otros países pueden ser muy distintas a las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos. Por lo tanto, no es posible asegurar que en un futuro no vayan a presentarse eventos de diversas índoles fuera de México que pudieran tener un efecto adverso en los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **Situación Económica Mundial**

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

## **Situación Macroeconómica**

Históricamente, en México se han presentado diversas crisis económicas, caracterizadas por alzas en las tasas de inflación, inestabilidad en el tipo de cambio, fluctuaciones en tasas de interés, contracción en la demanda del consumidor, reducida disponibilidad de crédito, incremento del índice de desempleo y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. El Fideicomiso Emisor no puede garantizar que dichos eventos no ocurran de nuevo en el futuro y que las situaciones que puedan derivar de ello no afecten la situación financiera del Fideicomiso Emisor.

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

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

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

## **Modificaciones a la legislación fiscal**

Es posible que el régimen fiscal aplicable actualmente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sufra modificaciones durante su vigencia, dichos cambios, de ocurrir, podrían tener un efecto adverso sobre el comportamiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y las distribuciones bajo los mismos, así como resultar complicado y oneroso para los Tenedores puesto que podrían ser ellos los responsables de cumplir con el pago de cualquier nuevo impuesto.

## **Modificaciones en la regulación**

La regulación en México puede sufrir modificaciones en el futuro. El Fideicomiso Emisor no puede garantizar que la regulación en México no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

**NO TENDRÁN DERECHO A RECLAMAR PAGO ALGUNO A DICHOS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN.**

#### **I.4. Otros valores**

##### **I.4.1 Otros valores emitidos por el Fideicomiso CDVITOT.**

A la Fecha de la Emisión, el Fiduciario CDVITOT mantiene inscritos en el Registro Nacional de Valores los siguientes valores, y salvo por lo que se establece a continuación, no mantiene valores inscritos en el RNV o listados en otro mercado:

- a) Los certificados bursátiles fiduciarios preferentes, a los cuales les ha sido asignado el número 0204-4.15-2013-045-01. Dicha inscripción fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/7468/2013, de fecha 8 de octubre de 2013.
- b) Los certificados bursátiles fiduciarios subordinados, a los cuales les ha sido asignado el número 0204-4.15-2013-045-01. Dicha inscripción fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/7468/2013, de fecha 8 de octubre de 2013.

En términos de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables a la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario CDVITOT tiene la obligación de entregar a la BMV y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, en forma mensual, trimestral o anual, tales como estados financieros anuales dictaminados por el auditor externo del Fideicomiso CDVITOT. Asimismo, el Fiduciario CDVITOT tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

La información antes mencionada ha sido entregada por el Fiduciario CDVITOT desde la fecha de constitución del Fideicomiso CDVITOT y hasta esta fecha, conforme a lo establecido en la legislación aplicable.

##### **I.4.2. Otros valores emitidos por el Fideicomiso Emisor.**

A la Fecha de la Emisión, el Fiduciario Emisor (en su carácter de Fiduciario Emisor), no mantiene valores inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

En términos de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables a la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario Emisor tendrá la obligación de entregar a la BMV y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, en forma mensual, trimestral o anual, tales como estados financieros anuales dictaminados por el auditor externo del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario Emisor tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

### **I.5. Documentos de carácter público**

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a la BMV, como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y de su listado ante la BMV. Esta información se encuentra disponible al público en el Centro de Información de la BMV que se encuentra en Paseo de la Reforma 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México D.F. Adicionalmente, dichos documentos podrán ser consultados en los portales de Internet de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), de la CNBV ([www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)) y del Fiduciario Emisor ([www.nafin.com/portalnf/content/servicios-en-linea/fiduciario-en-linea/prospectos.html](http://www.nafin.com/portalnf/content/servicios-en-linea/fiduciario-en-linea/prospectos.html)).

Asimismo, copia de dicha información podrá obtenerse por los Tenedores con la persona encargada de la relación con los inversionistas mediante escrito dirigido al Representante Común, atención a Freya Vite Asensio y Pedro Izquierdo Rueda, teléfono 5350-3333 extensiones 2740 y 2228, correo electrónico [fvite@invex.com](mailto:fvite@invex.com); [pizquierdo@invex.com](mailto:pizquierdo@invex.com), respectivamente, con domicilio en Torre Esmeralda I. Blvd. Manuel Ávila Camacho no. 40 piso 7, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, México, D.F., 11000.

## II. La Emisión

### II.1. Características de los Valores

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describen a continuación, únicamente serán objeto de inscripción en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV, sin que al efecto medie una oferta pública de los mismos. No obstante lo anterior, dichos valores estarán listados en la BMV y depositados en el Indeval.

#### II.1.1 Fiduciario Emisor

Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria.

#### II.1.2 Fideicomitente

Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex.

#### II.1.3 Fideicomisarios en Primer Lugar

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### II.1.4 Órganos del Fideicomitente que aprobaron llevar a cabo la Emisión

Banamex, de conformidad con sus estatutos vigentes y la legislación aplicable, no requiere autorización corporativa alguna para llevar a cabo la presente Emisión.

#### II.1.5 Valuador Independiente

El Valuador Independiente será R2 Financial Technologies, Inc., o cualquier otro designado por Banamex de tiempo en tiempo para llevar a cabo la valuación de la Constancia Subordinada Banamex No. 3. La función del Valuador Independiente es elaborar un reporte de valuación de la Constancia Subordinada Banamex No. 3 cuyas variables se utilizarán como base para calcular el Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como los Posibles Escenarios de Pago descritos en la sección “Posibles Escenarios de Pago” del presente Folleto Informativo. Dicho reporte de valuación se adjunta al presente como Anexo E.

#### II.1.6 Clave de Pizarra

La clave de pizarra de la presente emisión será “BNMXCB 14U”.

#### II.1.7 Tipo de Valor

Certificados Bursátiles Fiduciarios de los denominados Valores Estructurados.

#### II.1.8 Intermediario Colocador

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex.

#### II.1.9 Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios

203,867 (doscientos tres mil ochocientos sesenta y siete).

#### II.1.10 Número de Series

Serie única de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **II.1.11 Valor Nominal**

100 (cien) UDIs por Certificado Bursátil Fiduciario.

### **II.1.12 Garantía**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios por lo que no contarán con garantía alguna.

### **II.1.13 Denominación de los Certificados**

UDIs.

### **II.1.14 Precio de Colocación**

226.83 (doscientas veintiséis 83/100) UDIs por Certificado Bursátil Fiduciario. El precio de colocación fue obtenido descontando los flujos futuros a una tasa del 8% (ocho por ciento) real utilizando las variables bajo un escenario base propuesto por el Valuador Independiente en su reporte de la Constancia Subordinada Banamex No. 3, adjunto al presente como Anexo E.

### **II.1.15 Monto de la Emisión e Importe de la Colocación en Moneda Nacional**

El Monto de la Emisión asciende a la cantidad de \$106,346,425.47 M.N. (ciento seis millones trescientos cuarenta seis mil cuatrocientos veinticinco Pesos 47/100 Moneda Nacional)., el cual resulta de multiplicar el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios por su valor nominal (el cual es menor al precio de colocación antes mencionado), de acuerdo con el valor de la UDI vigente en la Fecha de Emisión.

El Importe de la Colocación asciende a la cantidad de \$241,225,596.89 M.N. ( doscientos cuarenta y un millones doscientos veinticinco mil quinientos noventa y seis Pesos 89/100 Moneda Nacional), el cual resulta de multiplicar el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios por el precio de colocación (el cual es mayor a su valor nominal), de acuerdo con el valor de la UDI vigente en la Fecha de Emisión.

### **II.1.16 Plazo de Vigencia de la Emisión**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios tienen un plazo de vigencia máxima de 9,842 (nueve mil ochocientos cuarenta y dos) días contados a partir de la Fecha de Emisión.

### **II.1.17 Fecha de Vencimiento**

21 de octubre de 2041

### **II.1.18 Acto Constitutivo**

La emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el Título Global respectivo, se efectúa por cuenta del fideicomiso irrevocable número 80683 de fecha 10 de noviembre de 2014 celebrado por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, en su carácter de Fideicomitente; Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario Emisor, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común. La finalidad principal del Fideicomiso Emisor es llevar a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **II.1.19 Patrimonio del Fideicomiso Emisor**

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por: (i) todos y cada uno de los derechos que corresponden a Banamex bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, la cual será cedida al Fiduciario para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, en términos del Contrato de Cesión (según dicho término se define más

adelante), (ii) cualquier cantidad que Banamex entregue al Fiduciario, incluyendo, sin limitación el monto de la aportación inicial del Fideicomitente descrita en la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso, (iii) el Producto Neto de la Colocación, el cual será pagado al Fideicomitente, de conformidad con la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, (iv) las Inversiones Permitidas en las que se inviertan los fondos líquidos con que cuente el Fideicomiso en cualquier momento, (v) todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente Banamex pudiera afectar al Fideicomiso para cumplir con los Fines del Fideicomiso Emisor (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso), y (vi) en general todos los bienes, derechos y obligaciones junto con todos sus frutos, productos y accesorios, que han sido o sean cedidos, o de cualquier otra forma transmitidos o adquiridos, por el Fiduciario Emisor en relación con el Contrato de Fideicomiso Emisor.

#### **II.1.20 Derechos que los Certificados Bursátiles Fiduciarios confieren a sus tenedores**

El total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios representan para su titular el derecho a recibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del monto total de las cantidades que, en su caso, se encuentren disponibles en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT en forma semestral, una vez que se hayan aplicado en su totalidad los pagos de: (i) los Gastos Semestrales del Fideicomiso CDVITOT, (ii) todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles CDVITOT, y (iii) todas las cantidades adeudadas bajo la Constancia Preferente INFONAVIT, en los términos descritos en este Folleto Informativo y en el Título Global que documenta la presente Emisión.

#### **II.1.21 Fuente de Pago**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso Emisor, los cuales provendrán de los recursos remanentes que, en su caso, se encuentren disponibles en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT, una vez que se hayan aplicado en su totalidad los pagos señalados en el apartado anterior.

#### **II.1.22 Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no generarán intereses ordinarios ni moratorios.

#### **II.1.23 Fecha de Pago**

El tercer Día Hábil que siga a la fecha en que el Fiduciario confirme al Representante Común, la existencia de un Saldo Neto superior al Monto Mínimo, según se indique en el Aviso de Distribuciones.

#### **II.1.24 Lugar y Forma de Pago**

Las cantidades que sean recibidas por la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán al Fiduciario Emisor mediante transferencia electrónica en la Fecha de Liquidación, en el domicilio de la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F.

Asimismo, las cantidades que, en su caso, se distribuyan respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán mediante transferencia electrónica en cada Fecha de Pago y exclusivamente con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en el domicilio de la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. descrito anteriormente.

#### **II.1.25 Representante Común**

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

#### **II.1.26 Fecha de Emisión**

10 de noviembre de 2014.

### **II.1.27 Fecha de Liquidación**

11 de noviembre de 2014.

### **II.1.28 Recursos netos que obtendrá el Emisor**

El monto total de recursos netos que se obtendrán con motivo de la emisión será aproximadamente El monto total de recursos netos que se obtendrán con motivo de la emisión será aproximadamente \$236,302,738.83 M.N. (doscientos treinta y seis millones trescientos dos mil setecientos treinta y ocho Pesos 83/100 Moneda Nacional). Dicho monto es el resultado de descontar los Gastos de la Emisión a la multiplicación del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios por el precio de colocación y el valor de la UDI en la fecha de la Emisión según se establece en el apartado “Gastos Relacionados con la Emisión” del presente Folleto Informativo.

### **II.1.29 Depositario**

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

### **II.1.30 Régimen Fiscal Aplicable**

Para las personas físicas, los rendimientos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán a lo dispuesto en los artículos 133, 134, 135, 136 y demás aplicables, de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente. Tratándose de personas morales, se estará a lo dispuesto en el artículo 18, fracción IX y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los intermediarios financieros estarán obligados a retener y enterar el impuesto, aplicando la tasa que al efecto establezca el Congreso de la Unión en la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio de que se trate, sobre el monto del capital que dé lugar al pago de los intereses, de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. En el caso de los intereses generados a favor de los residentes en el extranjero, el impuesto será retenido conforme al artículo 166 de dicha Ley y otras disposiciones aplicables así como en los términos de los Convenios para Evitar la Doble Imposición Fiscal que México haya celebrado con los gobiernos de los países de los beneficiarios efectivos de los intereses de que se trate. En caso de que la SHCP, publique reformas o adiciones a la Ley del Impuesto sobre la Renta y que las mismas afecten el régimen fiscal de los Tenedores, éstos deberán ajustarse a dichas reformas.

El régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

### **II.1.31 Posibles Adquirentes**

Personas físicas (cuando sean consideradas inversionistas) y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente, quienes previo a la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán suscribir una manifestación en forma preventiva, sustancialmente en los términos y con el alcance del formato que se adjunta al presente Folleto Informativo como Anexo F “Formato de Manifestación del Conocimiento de las Características de los Valores Estructurados a que se refiere el Artículo 7, Fracción V de estas Disposiciones, así como los Potenciales Riesgos que Representan las Inversiones en este Tipo de Valores”.

### **II.1.32 Manifestación sobre la Inversión en Valores Estructurados**

En términos de lo dispuesto por el Anexo Z de la Circular Única de Emisoras, en el mercado primario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Emisor obtendrá una manifestación en forma preventiva, sustancialmente en los términos y con el alcance del formato que se adjunta al presente Folleto Informativo como Anexo F “Formato de Manifestación del Conocimiento de las Características de los Valores Estructurados a que se refiere el Artículo 7, Fracción V de estas Disposiciones, así como los Potenciales Riesgos que Representan las Inversiones en este Tipo de Valores”, a fin de que los inversionistas manifiesten expresamente que se encuentran al tanto de las características y

riesgos que implica la inversión en “Valores Estructurados” (según dicho término se define en la Circular Única de Emisoras), los cuales corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Será responsabilidad de los intermediarios respectivos obtener dicha manifestación en el mercado secundario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **II.1.33 Legislación Aplicable**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se coloquen con cargo a la Emisión serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana.

### **II.1.34 Autorización y Registro de la CNBV**

La Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (denominados Valores Estructurados) que se describe en este Folleto Informativo fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio número 153/107579/2014 de fecha 10 de noviembre de 2014. Dichos valores se encuentran inscritos con el No. 0204-4.00-2014-004, en el Registro Nacional de Valores. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son aptos para ser objeto de cotización y listado en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

## II.2. Destino de los Fondos

Los recursos netos que obtendrá el Fiduciario Emisor como resultado de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, que ascienden a \$ 236,302,738.83 290,652,945.42 M.N. (doscientos treinta y seis millones trescientos dos mil setecientos treinta y ocho Pesos 42/100 Moneda Nacional), serán utilizados por el Fiduciario Emisor para el pago de la contraprestación derivada de la cesión que realice el Fideicomitente de los Derechos Cedidos al amparo de la Constancia Subordinada Banamex No. 3 y constituir la Reserva de Gastos.

Banamex utilizará los recursos que reciba para fines corporativos en general.

## II.3. Plan de Distribución

La Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios denominados Valores Estructurados contempla la participación de Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex como intermediario colocador de los Certificados Bursátiles. Con ese carácter ofrecerá los Valores Estructurados de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos.

El plan de distribución del Intermediario Colocador tiene como objetivo primordial acceder a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado de personas físicas (siempre que sean inversionistas calificados) e institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones de mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán entre otros inversionistas, tales como banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros.

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, estará facultado para celebrar contratos de subcolocación o sindicación con otras Casas de Bolsa y/o Bancos para llevar a cabo la colocación de los Valores Estructurados. El 100% de los Valores Estructurados fueron efectivamente distribuidos por Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V.

Para efectuar colocaciones se realizarán uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales, sin que al efecto se defina una tasa sugerida que los inversionistas deban tomar en cuenta en la presentación de sus posturas, para que éstas sean consideradas durante la asignación final de los Valores Estructurados.

## II.4. Gastos Relacionados con la Emisión

Los recursos netos estimados de la presente emisión son aproximadamente \$236,302,738.83 Pesos 42/100 Moneda Nacional) recursos que resultan de descontar los siguientes Gastos de la Emisión a la multiplicación del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios por el precio de colocación y el valor de la UDI en la fecha de la Emisión:

Importe Colocación	\$ 241,225,596.89	
<b>Gasto</b>	<b>Pesos</b>	<b>% del Total</b>
Costo de estudio y trámite ante la CNBV	\$18,246	0.01%
Costo de Inscripción en el Registro Nacional de Valores	\$108,326.00	0.04%

Costo de Estudio y Trámite BMV	*\$18,501.34	0.01%
Listado en la BMV	*\$38,477.52	0.02%
Honorarios de los Asesores Legales	*\$807,940.00	0.33%
Honorarios del Representante Común	*\$284,594.40	0.12%
Honorarios del Fiduciario Emisor	*\$ 116,000.00	0.05%
Honorarios del Valuador Independiente	*\$691,592.00	0.29%
Comisión por intermediación	*\$2,571,464.80	1.07%
Auditores	*\$ 237,510.00	0.10%
Publicaciones	*\$30,000.00	0.01% %
Total	\$ 4,922,858.06	2.04%
<b>Recursos Netos Estimados</b>	<b>\$236,302,738.83 M.N.</b>	<b>97.96%</b>

\*Cantidades que incluyen el impuesto al valor agregado correspondiente.

Antes de distribuir el Producto de la Colocación a Banamex, el Fiduciario deberá descontar a los recursos netos obtenidos en la Emisión, un monto igual a los Gastos Semestrales programados para los siguientes 48 (cuarenta y ocho) meses, el cual será abonado a la Cuenta del Fideicomiso para constituir la Reserva de Gastos. Una vez que el Fiduciario Emisor comience a recibir flujos derivados de la Constancia Subordinada Banamex No. 3, la deducción que será abonada a la Reserva de Gastos disminuirá, durante la vida de la Emisión, hasta aquellos Gastos Semestrales programados para los siguientes 36 (treinta y seis) meses.

## ***II.5. Funciones del Representante Común***

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la Ley del Mercado de Valores para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante legal en este acto, mediante su firma autógrafa, acepta el cargo a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Fiduciario Emisor se contienen en el Contrato de Fideicomiso Emisor y/o en el Título Global.

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

1. Resolver con el Fideicomitente y el Fiduciario Emisor cualquier situación no prevista en el Contrato de Fideicomiso Emisor o en el Título Global que documente los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
2. Las demás facultades establecidas en el Contrato de Fideicomiso Emisor, en este Título Global y en la normatividad aplicable.

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

- (a) Proteger los intereses de los Tenedores ejerciendo las acciones o derechos que al conjunto de los mismos correspondan.

(b) En caso de que lo considere pertinente o se requiera por ley o contrato o por los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen al menos el 10% (diez por ciento) de la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación o por el Fideicomitente, convocar y presidir la asamblea general de Tenedores y ejecutar sus decisiones.

(c) Actuar como mandatario de los Tenedores y cumplir las obligaciones que se le confieren, de conformidad con lo previsto en el Título Global. En lo no previsto, será aplicable al Representante Común, en lo conducente, lo dispuesto por la LMV, por la LGTOC, las reglas de carácter general que emitan las autoridades competentes y los usos y prácticas bursátiles.

(d) Durante la vigencia de la Emisión, mantener a disposición de los Tenedores, la información relativa al estado y evolución del Patrimonio del Fideicomiso Emisor que le sea proporcionada por el Fiduciario Emisor.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido exclusivamente por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en términos del inciso f) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso Emisor, en el entendido que dicha remoción o sustitución 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.

Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso Emisor, podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad con lo establecido en el Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Fiduciario Emisor de su intención de renuncia y de la documentación mediante la cual se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en dicho artículo con por lo menos 60 (sesenta) Días Hábles de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor sea nombrado en una asamblea de Tenedores y el Representante Común sustituido haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) Días Hábles siguientes a la notificación de la renuncia.

Las partes del Contrato de Fideicomiso Emisor autorizan al Representante Común para que comparta, informe y entregue, cualquier información relacionado a los documentos de transacción, información personal y/o documentos de identificación a su empresa controladora, subsidiarias, oficina de representación, agentes, autoridades y terceros relacionados con el Fiduciario Emisor en cualquier ubicación, exclusivamente para el cumplimiento de las obligaciones aplicables conforme a la legislación aplicables y políticas internas.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario Emisor, el Fideicomitente o cualquier asesor tales como valuaciones, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por éste último.

## **II.6. Nombres de Personas con Participación Relevante en la Emisión**

Fideicomitente	Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex
Fiduciario Emisor	Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria
Representante Común	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Intermediario Colocador	Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex
Asesor Legal Externo	Raz Guzmán, S.C., a través del Lic. José Raz Guzmán Castro
Valuador Independiente	R2 Financial Technologies, Inc.

La persona encargada de Relaciones con Inversionistas será Freya Vite Asensio y Pedro Izquierdo Rueda, con domicilio ubicado en Torre Esmeralda I, Boulevard Manuel Ávila Camacho, No. 40, Piso 7, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, México, D.F., Teléfono: 5350-3333, extensiones 2740 y 2228.

### III. La Operación

#### III.1. Descripción General

Ver Sección I.2 *Resumen Ejecutivo* del presente Folleto Informativo.

#### III.2 Patrimonio del Fideicomiso Emisor

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por: (i) todos y cada uno de los derechos que corresponden a Banamex bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, la cual será cedida al Fiduciario para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, en términos del Contrato de Cesión (según dicho término se define más adelante), (ii) cualquier cantidad que Banamex entregue al Fiduciario, incluyendo, sin limitación el monto de la aportación inicial del Fideicomitente descrita en la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso, (iii) el Producto Neto de la Colocación, el cual será pagado al Fideicomitente, de conformidad con la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, (iv) las Inversiones Permitidas en las que se inviertan los fondos líquidos con que cuente el Fideicomiso en cualquier momento, (v) todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente Banamex pudiera afectar al Fideicomiso para cumplir con los Fines del Fideicomiso Emisor (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso), y (vi) en general todos los bienes, derechos y obligaciones junto con todos sus frutos, productos y accesorios, que han sido o sean cedidos, o de cualquier otra forma transmitidos o adquiridos, por el Fiduciario Emisor en relación con el Contrato de Fideicomiso Emisor.

##### III.2.1 Descripción de los Activos Fideicomitados

El 9 de octubre de 2013, Banamex e INFONAVIT, en su carácter de fideicomitentes, celebraron el Contrato de Fideicomiso CDVITOT mediante el cual se constituyó el Fideicomiso CDVITOT, con la finalidad de llevar a cabo la primera emisión al amparo del Programa antes descrito. A tal efecto, el INFONAVIT y Banamex aportaron a favor del Fideicomiso CDVITOT los derechos que les correspondían sobre un conjunto de créditos hipotecarios, a cambio de una contraprestación que el Fiduciario CDVITOT liquidó con los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles CDVITOT llevada a cabo el 11 de octubre de 2013, y con la emisión de la Constancia Preferente INFONAVIT, una constancia subordinada en favor de Banamex y una constancia subordinada en favor del INFONAVIT en la misma fecha.

Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, conserva la titularidad de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios que le fueron aportados por el INFONAVIT y Banamex a fin de que, a partir del flujo de la Cobranza de dichos Créditos Hipotecarios, se liquiden las cantidades que se adeuden a los tenedores de los Certificados Bursátiles CDVITOT.

Una vez realizada la cesión de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT emitió una Constancia Preferente INFONAVIT, una constancia subordinada a favor del INFONAVIT y una constancia subordinada a favor de Banamex, con cargo al patrimonio del Fideicomiso CDVITOT. La Constancia Preferente INFONAVIT se encuentra subordinada a los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT en cuanto al pago de principal e intereses.

El 5 de diciembre de 2013, el INFONAVIT en su carácter de cedente y Banamex, en su carácter de cesionario, celebraron el Contrato de Cesión Parcial, al amparo del cual INFONAVIT cedió en favor de Banamex una parte de los derechos sobre la constancia subordinada emitida en su favor. En virtud de lo anterior, el Fiduciario CDVITOT (i) canceló, por instrucción de INFONAVIT y Banamex, las constancias subordinadas emitidas originalmente y (ii) emitió, en términos del Contrato de Fideicomiso CDVITOT, nuevas constancias subordinadas en favor de INFONAVIT y Banamex, con cargo al patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, de acuerdo con lo siguiente:

- (i) Para Banamex una constancia subordinada Banamex (la “Constancia Subordinada Banamex Original”).
- (ii) Para el INFONAVIT, la Constancia Preferente INFONAVIT y la Constancia Subordinada INFONAVIT.

El 23 de octubre de 2014, Banamex en su carácter de tenedor de la Constancia Banamex Original solicitó al Fiduciario CDVITOT de conformidad con la Cláusula Quinta del Fideicomiso CDVITOT la subdivisión de la Constancia Existente por dos nuevas constancias en sustitución de la misma, con las siguientes características:

- (iii) Una nueva constancia subordinada Número 3 en favor de Banamex por un monto total de 20,386,700 (veinte millones trescientos ochenta y seis mil setecientas 00/100) UDIs (la “Constancia Subordinada”); y
- (iv) Una nueva constancia subordinada Número 4 en favor de Banamex por un monto total de 41,917,583.91 (cuarenta y un millones novecientas diecisiete mil quinientas ochenta y tres 91/100) UDIs.

Para llevar a cabo la presente Emisión, Banamex, en su carácter de fideicomitente celebrará un contrato de fideicomiso con Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, como fiduciario emisor, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común de los Tenedores, con el fin de ceder y aportar la Constancia Subordinada Banamex No. 3 y ciertos derechos de los cuales es titular bajo dicho instrumento. Las Constancias Subordinadas amparan, entre otros, el derecho a recibir el Monto Remanente.

La Constancia Subordinada Banamex No. 3 **no es un título de crédito**, y solamente ampara el derecho de su titular a recibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente que, en su caso, se llegue a encontrar disponible en el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT en forma semestral, una vez aplicados los pagos señalados en el párrafo anterior.

Los documentos e información del Fideicomiso CDVITOT están disponibles en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en la página de internet del Fiduciario Emisor en la dirección [www.nafin.com](http://www.nafin.com)

### **III.2.2 Evolución de los Activos Fideicomitados, incluyendo sus ingresos**

La Constancia Subordinada Banamex No. 3 CDVITOT fue emitida por el Fideicomiso CDVITOT el pasado 5 de diciembre de 2013, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Cesión Parcial, y a esta fecha Banamex aún no ha recibido flujo alguno bajo dicha constancia. La Constancia Subordinada es un instrumento que se encuentra ligado a la vida del Fideicomiso CDVITOT y a la existencia del Monto Remanente. La estructura bajo la cual fue emitida la Constancia Subordinada Banamex No. 3 y sus características, tiene como consecuencia que pueda no recibirse flujo alguno durante sus primeros años de vigencia. No obstante, de acuerdo con lo descrito en la sección III.3 Posibles Escenarios de Pago del presente Folleto Informativo, Banamex prevé que se podrían comenzar a recibir flujos bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3 CDVITOT a partir del día 20 de abril de 2017.

Para ver con más detalle los posibles escenarios de comportamiento de la Constancia Subordinada Banamex No. 3, ver la Sección III.3 Posibles Escenarios de Pago del presente Folleto Informativo.

La información relativa al comportamiento de los flujos, bienes, derechos y/o productos del Fideicomiso Emisor, así como aquella considerada como relevante por el Fiduciario Emisor estará disponible en la página de internet del Fiduciario Emisor en la dirección [www.nafin.com](http://www.nafin.com), de manera gratuita y con una periodicidad no menor a un trimestre.

### **III.2.3 Contratos y Acuerdos**

#### **III.2.3.1 Contratos y Acuerdos del Activo Subyacente**

##### **III.2.3.1.1 CONTRATO DE FIDEICOMISO CDVITOT**

###### **A) Descripción del Fideicomiso**

Los términos que inicien con mayúscula en esta sección, que no se encuentren definidos, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

El Fideicomiso CDVITOT fue constituido mediante el contrato de fideicomiso irrevocable número 80674 de fecha 9 de octubre de 2013 en NAFIN, en su carácter de fiduciario. Las partes del Fideicomiso CDVITOT son las siguientes:

Fideicomitentes:	INFONAVIT y Banamex
Fideicomisario en primer lugar:	Los tenedores de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT.
Fideicomisario en segundo lugar:	Los tenedores del Instrumento Subordinado.
Fideicomisario en tercer lugar:	Los tenedores de las Constancias Subordinadas.
Fiduciario del Fideicomiso CDVITOT:	Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria.
Representante Común:	significa, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de conformidad con el título global que ampare los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT.

###### **B) Fines del Fideicomiso CDVITOT**

La finalidad del Fideicomiso CDVITOT es la afectación de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios al fideicomiso por los fideicomitentes, en términos del Contrato de Cesión CDVITOT, con el fin de colocar ciertos certificados bursátiles fiduciarios con cargo al patrimonio del Fideicomiso CDVITOT que estará integrado principalmente por los Créditos Hipotecarios y por aportaciones realizadas por los fideicomitentes de dicho fideicomiso. Los certificados bursátiles fiduciarios fueron ofrecidos para su colocación en México entre el gran público inversionista. El producto neto de la colocación, la Constancia Preferente INFONAVIT, así como una constancia subordinada en favor de Banamex y una constancia subordinada en favor del INFONAVIT fueron entregadas a los fideicomitentes como contraprestación por la cesión de los Créditos Hipotecarios y el derecho a efectuar reclamaciones bajo los seguros al patrimonio del Fideicomiso CDVITOT. Las constancias subordinadas originales contempladas en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT fueron sustituidas por la Constancia Subordinada Banamex No. 3 y la Constancia Subordinada INFONAVIT conforme a lo dispuesto en el Contrato de Cesión Parcial.

###### **C) Patrimonio del Fideicomiso CDVITOT**

El patrimonio del Fideicomiso CDVITOT se integra principalmente por todos y cada uno de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, junto con el derecho a efectuar reclamaciones bajo los seguros, el derecho a hacer efectiva la Garantía Genworth, así como el derecho a recibir los beneficios del Fondo de Protección de Pagos, según corresponda y cualesquiera otros accesorios que les correspondan, con excepción de las Cantidades Excluidas. Adicionalmente, se integrará de la forma establecida en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

## D) Constancias

a). Constancia Preferente. (1) El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT emitió 1 (una) Constancia Preferente a nombre del INFONAVIT, en su carácter de cedente bajo el Contrato de Cesión CDVITOT. La Constancia Preferente INFONAVIT no es un título de crédito y sólo acreditará al INFONAVIT como titular de los derechos de fideicomisario en segundo lugar bajo el Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

En consecuencia, la Constancia Preferente emitida dará derecho al INFONAVIT a recibir (i) una cantidad equivalente al Monto de Pago de Interés de la Constancia Preferente INFONAVIT en cada fecha de pago establecida en el Fideicomiso CDVITOT, y (ii) una cantidad equivalente al Saldo Insoluto de Principal de la Constancia Preferente INFONAVIT en la fecha de vencimiento; en los términos y en el orden de prelación previstos en la Cláusula Décimo Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

(2) El INFONAVIT, como tenedor inicial de la Constancia Preferente INFONAVIT, podrá cederla total o parcialmente. Una vez efectuada la cesión, la Constancia Preferente INFONAVIT subsecuente será emitida a los cesionarios del INFONAVIT, conforme a lo previsto en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso CDVITOT. La Constancia Preferente INFONAVIT puede ser cedida y/o subdividida mediante notificación por escrito que el tenedor haga al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, por lo que podrá ser cedida en forma total o parcial, según se indique en la notificación correspondiente al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT. El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT mantendrá un registro en el que anotará el nombre y los datos generales de los titulares de la Constancia Preferente INFONAVIT. El registro podrá ser consultado por los tenedores de la Constancia Preferente INFONAVIT.

(3) En caso de cesión y/o subdivisión, el titular de la Constancia Preferente INFONAVIT deberá entregarla al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, el cual procederá a su cancelación y a la emisión y registro de una o más nuevas Constancias Preferentes INFONAVIT, según se trate de una cesión parcial o total, a nombre de las personas que indique el cedente. La subdivisión de la Constancia Preferente INFONAVIT deberá realizarse por el porcentaje que le indique el cedente al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT en la notificación mencionada en el inciso (2) anterior. Cualquier cesionario de una Constancia Preferente INFONAVIT deberá entregar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT los documentos que éste razonablemente le solicite a fin de cumplir con las disposiciones legales aplicables y con sus políticas internas.

(b). Constancias Subordinadas. (1) El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT emitió 2 (dos) constancias subordinadas, cada una a nombre de cada fideicomitente del Fideicomiso CDVITOT, en su carácter de cedente bajo el Contrato de Cesión CDVITOT. Las Constancias Subordinadas no son un título de crédito, y sólo acreditará a su tenedor como titulares de los derechos de fideicomisario en tercer lugar, bajo el Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

(2) En consecuencia, las Constancias Subordinadas emitidas daban derecho respectivamente al INFONAVIT, entre otras cosas, a recibir el 50.36% (cincuenta punto treinta y seis por ciento) y a Banamex a recibir el 49.64% (cuarenta y nueve punto sesenta y cuatro por ciento) de (i) el Monto Remanente y (ii) el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, después del pago total y cancelación de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT y del Instrumento Subordinado, o en caso de que se decida dar por terminado el Fideicomiso CDVITOT, de acuerdo con sus términos y condiciones.

Posteriormente, como consecuencia de la cesión efectuada al amparo del Contrato de Cesión Parcial, dichas constancias subordinadas originales fueron canceladas para emitir la constancia subordinada Banamex (la “Constancia Subordinada Banamex Original”) y la Constancia Subordinada INFONAVIT, las cuales darán derecho a recibir el 51.13% (cincuenta y uno punto trece por ciento) y el 48.87% (cuarenta y ocho punto ochenta y siete por ciento), respectivamente, de (i) el Monto Remanente y (ii) el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, después del pago total y cancelación de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT y del Instrumento subordinado, o en caso de que se decida dar por terminado el Fideicomiso CDVITOT, de acuerdo con los términos y condiciones del Fideicomiso CDVITOT (para mayor referencia, ver la sección III.2.3.1.3 Contrato de Cesión Parcial, del presente folleto informativo).

Adicionalmente, el 23 de octubre de 2014, Banamex en su carácter de tenedor de la Constancia Subordinada Banamex Original solicitó al Fiduciario CDVITOT de conformidad con la Cláusula Quinta del Fideicomiso

CDVITOT la subdivisión y cancelación de la Constancia Existente por dos nuevas constancias en sustitución de la misma, con las siguientes características:

- (i) Una nueva constancia subordinada Número 3 en favor de Banamex por un monto total de 20,386,700 (veinte millones trescientos ochenta y seis mil setecientas 00/100) UDIs (la “Constancia Subordinada”); y
- (ii) Una nueva constancia subordinada Número 4 en favor de Banamex por un monto total de 41,917,583.91 (cuarenta y un millones novecientas diecisiete mil quinientas ochenta y tres 91/100) UDIs.

(3) Los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT, como tenedores iniciales de las Constancias Subordinadas, pueden cederlas total o parcialmente, en el entendido, sin embargo, que los fideicomitentes deberán ser los titulares al momento de la emisión de una Constancia Subordinada que represente al menos el 5.75% (cinco punto setenta y cinco por ciento) del valor total de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT, conjuntamente, al momento de su emisión. Una vez efectuada la cesión, la o las Constancia Subordinadas subsecuentes serán emitidas a los cesionarios de los tenedores de dichas Constancias Subordinadas, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT. Las Constancias Subordinadas podrán ser cedidas y/o subdivididas mediante notificación por escrito que sus tenedores hagan al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, por lo que las Constancias Subordinadas podrán ser cedidas en forma total o parcial, según se indique en la notificación correspondiente al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT. Cada Constancia Subordinada estará numerada en orden secuencial. El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT mantendrá un registro en el que anotará el nombre y los datos generales de los titulares de las Constancias Subordinadas. El registro podrá ser consultado por los tenedores de las Constancias Subordinadas.

(4) En caso de cesión y/o subdivisión, el titular de la Constancia Subordinada respectiva deberá entregarla al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, el cual procederá a su cancelación y a la emisión y registro de una o más nuevas Constancias Subordinadas, según se trate de una cesión parcial o total, a nombre de las personas que indique el cedente. La subdivisión de las Constancias Subordinadas prevista en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso CDVITOT deberá realizarse por el porcentaje que le indique el cedente al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT en la notificación mencionada en el párrafo anterior. Las resoluciones que deban adoptar los tenedores de las Constancias Subordinadas en términos del Contrato de Fideicomiso CDVITOT, se adoptarán mediante el voto afirmativo del 51% (cincuenta y uno por ciento) de los tenedores de las Constancias Subordinadas. Cualquier cesionario de una Constancia Subordinada deberá entregar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT los documentos que éste razonablemente le solicite a fin de cumplir con las disposiciones legales aplicables y con sus políticas internas.

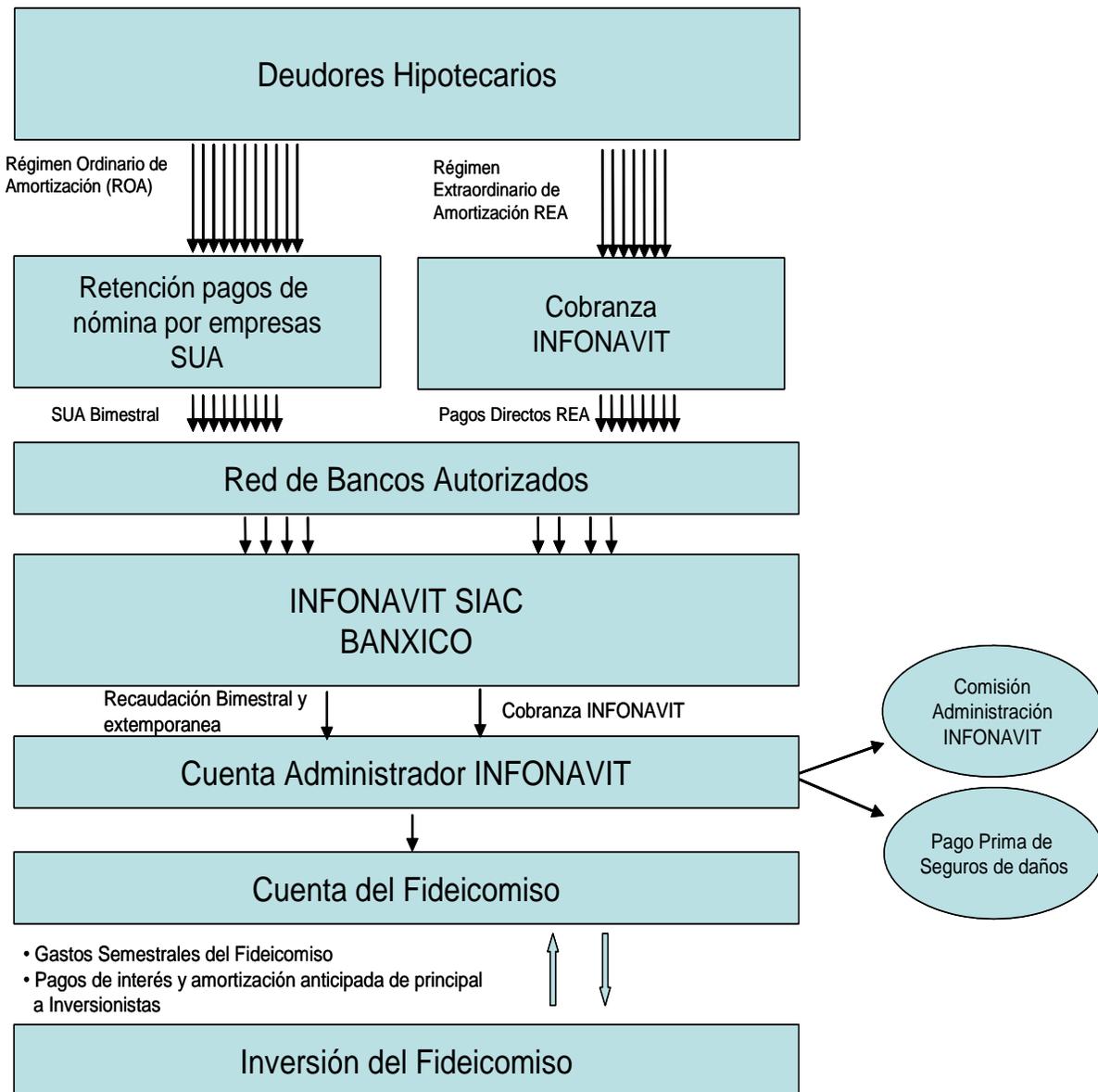
#### **E) Cuenta del Fideicomiso CDVITOT**

El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT tiene la cuenta del Fideicomiso CDVITOT en una institución financiera a la que las Agencias Calificadoras le hayan asignado una calificación igual o superior a la escala de AAA de Standard & Poor's, S.A. de C.V. Inicialmente el Fiduciario abrió a nombre del Fideicomiso CDVITOT en Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, (“NAFIN”), la cuenta del Fideicomiso CDVITOT y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del Contrato de Fideicomiso CDVITOT. En cada fecha de transferencia correspondiente, el Administrador entregará al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT el Reporte de Cobranza en que describirá las cantidades transferidas a la cuenta del Fideicomiso CDVITOT.

La Cuenta del Fideicomiso CDVITOT opera de la siguiente forma:

- (1) El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT recibirá en cada fecha de transferencia, en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT, todas las transferencias o depósitos que le entregue el Administrador en relación con la Cobranza conforme al Contrato de Administración CDVITOT.
- (2) En cada fecha de pago, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT aplicará el monto total de los recursos disponibles en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT para efectuar las distribuciones del Fideicomiso CDVITOT.

- (3) Adicionalmente, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT podrá hacer retiros de la cuenta del Fideicomiso CDVITOT, con el consentimiento por escrito del representante común de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT, para retirar cantidades que no debieren de haber sido depositadas en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT y sin embargo hayan sido depositadas en dicha cuenta por error, de conformidad con el procedimiento establecido en el Contrato de Administración CDVITOT.
- (4) Las cantidades depositadas en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT serán invertidas por el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT de conformidad con la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso CDVITOT, en el entendido que todas las inversiones serán hechas a nombre del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT para el beneficio del patrimonio del fideicomiso CDVITOT. Cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones será considerado como parte integrante del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT.



## **F) Obligaciones y Facultades del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT**

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

## **G) Reporte de Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT**

Durante la vigencia de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT y la Constancia Preferente INFONAVIT, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT estará obligado a permitir que el representante común tenga acceso, en forma electrónica, a la información del saldo y las Inversiones Permitidas en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT. Asimismo, el representante común estará obligado a preparar y entregar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT y a los tenedores de las Constancias Subordinadas un Reporte de Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT en la fecha de determinación en términos de la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso CDVITOT. El Reporte de Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT será preparado por el Representante Común con base en (i) el Reporte de Cobranza que prepare y entregue el Administrador para esa Fecha de Pago, en términos del Contrato de Administración CDVITOT, y (ii) información del saldo y las Inversiones Permitidas en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT. En el Reporte de Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT, el Representante Común establecerá el monto de cada una de las Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT que deban efectuarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente.

## **H) Reglas y prelación de Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT**

(a) El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT deberá llevar a cabo las Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT con cargo a la cuenta del Fideicomiso CDVITOT. El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT se limitará a realizar las Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT correspondientes en la fecha de pago por los montos que se establezcan en el Reporte de Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT para esa fecha de pago que le envíe el representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos conforme al Fideicomiso CDVITOT conforme a la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso CDVITOT.

(b) El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT deberá destinar a las Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT descritas en el Reporte de Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT que deba hacer en cada fecha de pago, el monto en Pesos que resulte de sumar (i) el monto total de la Cobranza que efectivamente reciba antes de dicha fecha de pago más (ii) el total del saldo en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT.

El monto disponible de recursos líquidos del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT depositados en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT será aplicado a pagar cada una de las cantidades enumeradas a continuación en estricto seguimiento del orden que se señala, en el entendido que ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores. Con tal fin el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT:

(1) Pagará los gastos semestrales establecidos dentro del Contrato de Fideicomiso CDVITOT correspondientes a dicha fecha de pago, para lo cual el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT efectuará los pagos con cargo a la cuenta del Fideicomiso CDVITOT a quienes tengan derecho a dichos pagos de conformidad con la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso CDVITOT, los cuales en conjunto y en cada fecha de pago no podrán exceder, en ningún caso, la cantidad en Pesos equivalente a E.U.A \$500,000.00 (quinientos mil Dólares),

(2) Pagará el monto total de los intereses vencidos y no pagados bajo los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT,

(3) Pagará el Monto de Pago de Interés CDVITOT que corresponda a dicha fecha de pago,

(4) En caso de que haya ocurrido un Evento de Cartera Vencida Acumulada: (i) pagará una cantidad igual al monto total de los recursos disponibles en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT hasta lograr que el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT sea igual a cero, y (ii) los intereses vencidos y no pagados bajo el Instrumento Subordinado se capitalizarán,

(5) En caso de que el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT sea igual o menor al 10% (diez por ciento) del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT en la fecha de emisión de dichos Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT, pagará una cantidad igual al monto total de los recursos disponibles en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT hasta lograr que el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT sea igual a cero;

(6) En su caso, destinará al pago de la Prima a los tenedores y los honorarios del valuador independiente, de conformidad con la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso CDVITOT,

(7) Pagará el monto total de intereses vencidos y no pagados bajo el Instrumento Subordinado,

(8) En caso de que el Saldo Insoluto de Principal los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT, sea menor a la suma del saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios vigentes, en esa fecha de pago, pagará el Monto de Pago de Interés del Instrumento Subordinado; en el supuesto de que ésta condición no se cumpla, los intereses generados bajo el Instrumento Subordinado se capitalizarán,

(9) Destinará a la amortización anticipada de principal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT, la cantidad en UDIs que sea necesaria para que después de que dicha cantidad se aplique a la amortización anticipada de principal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT en dicha fecha de pago, el Porcentaje CDVITOT sea igual al 64.5% (sesenta cuatro punto cinco por ciento),

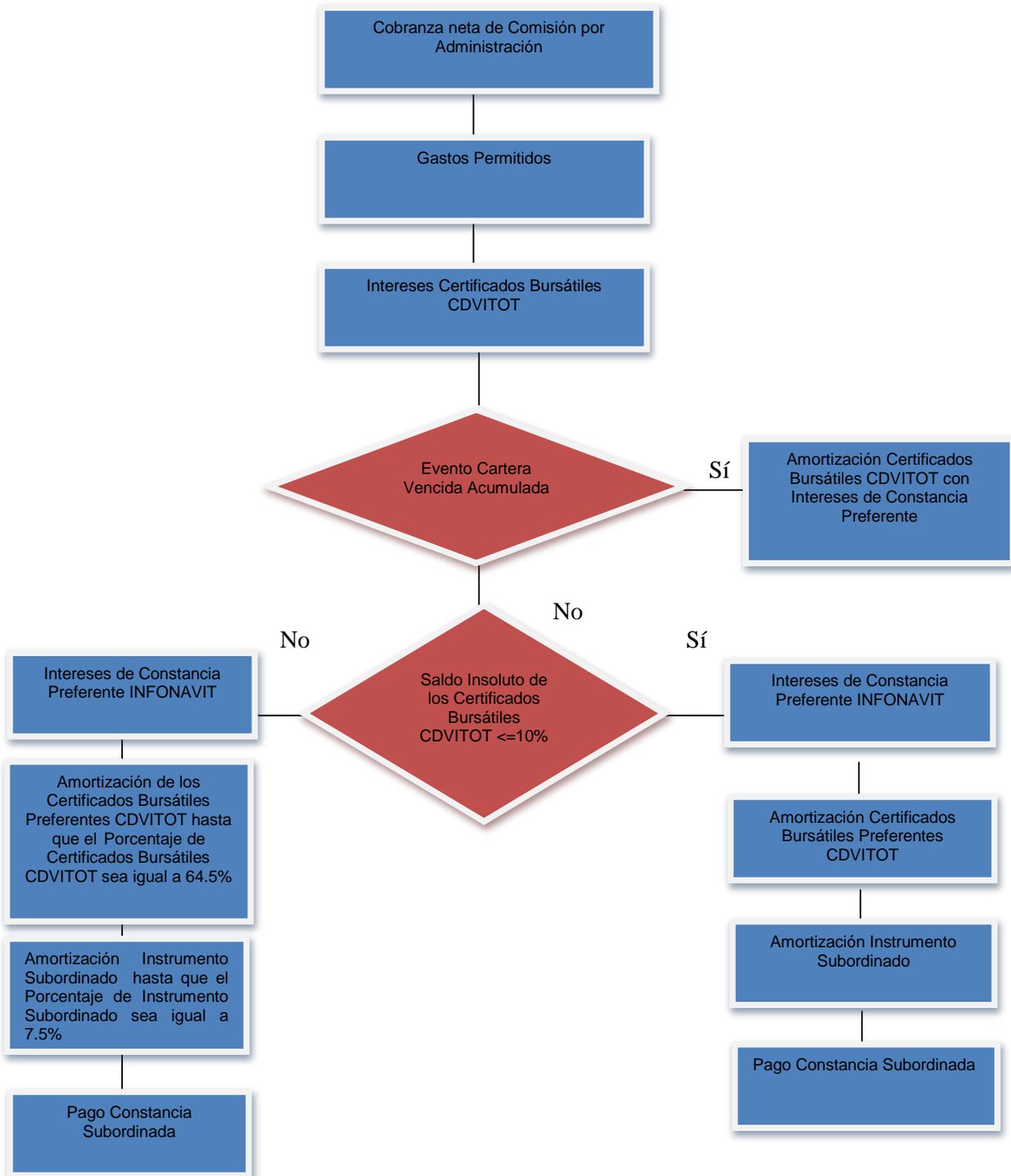
(10) Durante todas las Fechas de Pago en las que los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT continúen vigentes, destinará a la amortización anticipada de principal del Instrumento Subordinado, la cantidad en UDIs que sea necesaria para que después de que dicha cantidad se aplique a la amortización anticipada de principal del Instrumento Subordinado en dicha fecha de pago, el Porcentaje Instrumento Subordinado sea igual al 7.5% (siete punto cinco por ciento),

(11) Durante todas las fechas de pago en las que los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT continúen vigentes, si el Porcentaje CDVITOT es igual o menor al 64.5% (sesenta y cuatro punto cinco por ciento) y el Porcentaje Instrumento Subordinado es igual o menor al 7.5% (siete punto cinco por ciento), entregará a los tenedores de las Constancias Subordinadas los recursos disponibles en la Cuenta del Fideicomiso (ese monto total se denomina el "Monto Remanente"),

(12) Una vez que los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT hayan sido amortizados en su totalidad, pagará una cantidad equivalente al monto total de los recursos disponibles en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT hasta lograr que el Saldo Insoluto de Principal del Instrumento Subordinado sea igual a cero, y

(13) Una vez que se hayan aplicado en su totalidad los pagos previstos en los numerales anteriores de este inciso (b), entregará a los tenedores de las Constancias Subordinadas el Monto Remanente.

En tanto la Constancia Preferente INFONAVIT no sea cancelada y transformada en Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT, los pagos que deban hacerse bajo el Instrumento Subordinado conforme al inciso (b) anterior, deberán ser distribuidos en forma proporcional al valor nominal de la Constancia Preferente INFONAVIT y de los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT. En caso de que la Constancia Preferente INFONAVIT sea cancelada y transformada en Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT, los pagos que deban hacerse bajo el Instrumento Subordinado conforme al inciso (b) anterior, deberán ser distribuidos a prorrata y *pari passu* entre los tenedores de los Certificados Bursátiles Subordinados CDVITOT.



**I) Readquisición del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, derecho de readquisición del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT; amortización total anticipada de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo de dicho Fideicomiso CDVITOT**

(a) Sujeto a la condición establecida en el siguiente párrafo, el INFONAVIT podrá instruir al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT para que éste lleve a cabo la venta de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso CDVITOT al Precio de Venta. El monto obtenido de cualquier venta será aplicado por el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso CDVITOT, en cuyo caso el Representante Común deberá dar a conocer al Indeval (por escrito) con por lo menos 6 (seis) días hábiles anteriores a la Fecha de Pago en que se vaya a amortizar totalmente los Certificados Bursátiles CDVITOT.

El procedimiento de venta sólo podrá llevarse a cabo en el supuesto que el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT reciba confirmación escrita de que el monto del Precio de Venta que se pueda obtener, según lo determine el Valuador Independiente, sea mayor que la suma de (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT, (ii) el monto total de los intereses vencidos y no pagados bajo los Certificados Bursátiles Preferentes CDVITOT, (iii) el Monto de Pago de Interés CDVITOT, (iv) el monto total de Intereses vencidos y no pagados del Instrumento Subordinado, (v) el Monto de Pago de Interés del Instrumento Subordinado, (vi) el Saldo Insoluto de Principal del Instrumento Subordinado, (vii) el monto total de todos los gastos y honorarios que deban pagarse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso CDVITOT, incluyendo, sin limitación, los honorarios del Valuador Independiente y, en su caso, (viii) el monto de la Prima; en cada caso calculadas para la siguiente Fecha de Pago (el “Precio Mínimo”).

Para llevar a cabo esta determinación, una vez que el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT reciba del INFONAVIT del Fideicomiso CDVITOT la notificación de instrucción de venta del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT solicitará a un valuador independiente para que calcule el informe el monto de valuación. De igual manera, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT solicitará al representante común que lleve a cabo la determinación del Precio Mínimo el cual deberá ser presentada al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT en la forma de un Reporte de Distribuciones del Fideicomiso CDVITOT.

El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT deberá llevar a cabo la enajenación del Patrimonio del Fideicomiso CDVITOT de acuerdo a las instrucciones que por escrito le haga llegar el INFONAVIT. El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT podrá enajenar el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT siempre y cuando el precio de venta obtenido sea mayor al Precio Mínimo y sea pagado antes de la fecha de transferencia inmediata anterior a la fecha de pago para la cual se determinó el Precio Mínimo.

Cada uno de los fideicomisarios en tercer lugar del Fideicomiso CDVITOT tendrá el derecho a ser preferido en primer lugar para la adquisición del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT. Los fideicomisarios en tercer lugar del Fideicomiso CDVITOT deberán manifestar su voluntad de ejercer el derecho antes mencionado y adquirir el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, en la proporción que les corresponda, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que se inicie el procedimiento de venta y siempre y cuando el precio que paguen sea mayor al Precio Mínimo.

(b) Una vez que los Certificados Bursátiles CDVITOT sean pagados en su totalidad, el INFONAVIT podrá instruir al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT para que éste lleve a cabo la venta del Patrimonio del Fideicomiso en términos de mercado. El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT la llevará a cabo, de acuerdo a las instrucciones que por escrito le entregue el INFONAVIT. Cada uno de los fideicomisarios en tercer lugar del Fideicomiso CDVITOT tendrá el derecho a ser preferido en primer lugar para la adquisición del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT. Las cantidades que reciba el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT por la venta del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, deberán ser depositadas en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT y aplicadas conforme a la prelación prevista en la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

(c) Las cantidades que reciba el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT por la venta del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, deberán ser depositadas en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT y aplicadas en la fecha de pago siguiente a la liquidación total de los certificados bursátiles fiduciarios conforme a la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

(d) Cuando se hayan satisfecho todas las obligaciones incurridas con cargo al patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT procederá, en caso de que exista algún remanente líquido, a la entrega de las cantidades en efectivo que en ese momento constituyan el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT a los fideicomisarios en tercer lugar, en proporción a su tenencia de las Constancias Subordinadas.

## **J) Responsabilidad Limitada**

El INFONAVIT o Banamex, en su carácter de fideicomitentes o el INFONAVIT, en su carácter de Administrador del Fideicomiso CDVITOT no son garantes u obligados solidarios de los Deudores Hipotecarios, de la aseguradora, de Genworth, del Fondo de Protección de Pagos o de cualquier comprador de un Inmueble Adjudicado con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios, de los seguros, de la Garantía Genworth, de los Inmuebles Adjudicados con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios, de los seguros, o los Inmuebles Adjudicados.

La única responsabilidad de los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT será en relación al cumplimiento de las obligaciones que estén expresamente previstas en el Fideicomiso CDVITOT, el Contrato de Cesión CDVITOT, en su caso, el contrato de cesiones adicionales y en el Contrato de Administración CDVITOT.

Los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT se obligan a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, al representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT, a los intermediarios colocadores y a los tenedores de dichos certificados bursátiles, así como a cualquier consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos de y contra cualquier pérdida, gasto (incluyendo gastos razonables de abogados), daño o perjuicio sufrido con motivo del incumplimiento de las obligaciones de los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT, si el incumplimiento fue por un error culposo o negligencia atribuible a los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT, siempre y cuando así lo determine en forma inapelable una autoridad judicial competente.

Los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT no serán responsables de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, el representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT o los tenedores de dichos certificados bursátiles, con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor o si el incumplimiento por parte de los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT derivó directamente del incumplimiento de las obligaciones por parte del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, el representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT, los tenedores de dichos certificados bursátiles, o de la negligencia, dolo, mala fe o culpa grave de éstos.

Los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT se obligan a rembolsar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, a los intermediarios colocadores y al representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT, según sea el caso, a sus empleados, apoderados y demás personal, cualquier costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios de asesores legales y abogados) en que incurran, o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o sentencia entablada, dictada o impuesta por el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT o el representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT, sus consejeros, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal, por virtud de algún incumplimiento, que resulte de cualquier acto, omisión, declaración incorrecta contenida en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT, el Contrato de Administración CDVITOT, el Contrato de Cesión CDVITOT, el prospecto o el suplemento respectivos o en el certificado global, atribuible directamente a los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT, al Administrador o a sus apoderados.

El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT no es responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT, el Administrador, el representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT, los tenedores de la Constancia Preferente, los tenedores de las Constancias Subordinadas, cualquier tenedor o cualquier tercero, según sea el caso, en la medida en que haya cumplido con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT o que haya seguido las instrucciones por escrito que le hayan dado el Administrador, el tenedor de la Constancia Preferente

INFONAVIT, los tenedores de las Constancias Subordinadas o el representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT.

El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT no será responsable de actos, hechos u omisiones de los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT, del Administrador, del representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT o de terceras personas que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso CDVITOT, lo que comunicará a la brevedad a los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT y al representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT.

Cuando para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso CDVITOT se requiera la realización de actos urgentes, cuya omisión pudiera perjudicar el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, y no fuera posible obtener instrucciones de los fideicomitentes del Fideicomiso CDVITOT, o en su caso del representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT podrá excepcionalmente actuar a su discreción conforme a las sanas prácticas bancarias y a los fines del Fideicomiso CDVITOT.

Para el cumplimiento de la obligación de llevar la contabilidad especial del Fideicomiso CDVITOT, prevista en el artículo 79 de la LIC, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT tomará en cuenta los reportes que conforme al Contrato de Administración CDVITOT debe proporcionarle el Administrador respecto a la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y la administración de los recursos y bienes correspondientes. El Administrador se obliga a proporcionar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT en cada fecha de transferencia la información necesaria para que el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT prepare los estados financieros, la balanza de comprobación y el estado de resultados que reflejen las operaciones realizadas por el Fideicomiso CDVITOT. El Administrador se obliga también a proporcionar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT toda la información que se requiera para que el contador independiente nombrado conforme al Contrato de Fideicomiso CDVITOT lleve a cabo las auditorías del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT.

### **III.2.3.1.2 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CDVITOT**

#### **A) Descripción del Contrato de Administración CDVITOT**

El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT nombró al INFONAVIT como su agente para llevar a cabo la administración y cobranza de (i) los Créditos Hipotecarios, junto con las Hipotecas, el derecho a efectuar reclamaciones bajo los seguros, la Garantía Genworth, así como el derecho a recibir los beneficios del Fondo de Protección de Pagos, según corresponda, (ii) aquellos Créditos Hipotecarios que sean aceptados por el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT como substitutos, y (iii) cualquier Inmueble Adjudicado.

#### **B) Mandato y Actuación del Administrador**

El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT le encargó al Administrador la administración y la cobranza de los Créditos Hipotecarios, cualquier reclamación bajo los seguros, la Garantía Genworth, así como el derecho a recibir los beneficios del Fondo de Protección de Pagos, según corresponda, y el mantenimiento y enajenación de los Inmuebles Adjudicados, para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT. El Administrador no deberá explicitar ante terceros que actúa por cuenta del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT.

El Administrador, para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para la debida administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, la reclamación o solicitud de cualquier cantidad adeudada bajo los seguros, el derecho a hacer efectiva la Garantía Genworth, el derecho a recibir los beneficios del Fondo de Protección de Pagos, y el mantenimiento y enajenación de los Inmuebles Adjudicados, en su caso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Administración CDVITOT, en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT, en el Contrato de Cesión CDVITOT y conforme a las políticas generales de administración y cobranza de cartera hipotecaria que actualmente sigue o llegue a seguir en la administración y cobranza de su propia cartera hipotecaria.

El Administrador está plenamente facultado para hacer todo aquello que considere necesario o conveniente, en el curso normal de sus negocios, para la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, la reclamación o solicitud de cualquier cantidad adeudada bajo los seguros, el derecho a hacer exigible la Garantía Genworth, el derecho a recibir los beneficios del Fondo de Protección de Pagos, y el mantenimiento y enajenación de los Inmuebles Adjudicados, en su caso, sin necesidad de consultar en cada instancia al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, para lo cual, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso CDVITOT, otorgará al Administrador los poderes más amplios que requiera al efecto, sujeto a las limitaciones establecidas en el Contrato de Administración CDVITOT.

#### **C) Servicios de Administración y Cobranza**

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

(a) Prestará servicios de cobranza preventiva, administrativa, judicial y extrajudicial de cualquier cantidad pagadera (incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, intereses, principal, comisiones, gastos varios, primas de seguros y de la Garantía Genworth, así como aportaciones del Fondo de Protección de Pagos) en relación con los Créditos Hipotecarios, en cada caso de acuerdo con los términos de dichos Créditos Hipotecarios y la legislación aplicable. El Administrador ejercerá por cuenta del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT todos los derechos, acciones y recursos derivados de o relacionados con los Créditos Hipotecarios a efecto de maximizar la cobranza de los mismos para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT.

Con relación a cada Deudor Hipotecario que tenga una relación laboral reconocida en los sistemas informáticos del Administrador, el Administrador se obliga a llevar a cabo el proceso de cobranza de las aportaciones patronales y descuentos en nómina que correspondan de conformidad con la legislación aplicable, con los procedimientos, y los convenios vigentes para dicho propósito (incluyendo sin limitación, aquellos celebrados con el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Banco de México).

El Administrador aplicará el monto total de las aportaciones patronales y descuentos en nómina que reciba en relación a cualquier Deudor Hipotecario al pago del saldo insoluto del Crédito Hipotecario respectivo de conformidad con sus procedimientos y políticas vigentes de tiempo en tiempo.

(b) Realizará o supervisará la realización de la cobranza de cualquier indemnización total o parcial proveniente de los seguros en el supuesto de que se suscite cualquier evento cubierto por los mismos.

(c) Realizará o supervisará la realización de la cobranza de cualquier indemnización proveniente de la Garantía Genworth, en el supuesto de que se suscite el evento cubierto por la misma.

(d) Realizará o supervisará la realización del cobro de cualquier beneficio bajo el Fondo de Protección de Pagos.

(e) Realizará cualquier acto previsto en la legislación aplicable que considere necesario o conveniente para mantener vigente y prevenir y evitar la omisión por parte de la aseguradora en la cobertura de los riesgos y la revocación por parte de dicha aseguradora de los seguros respectivos.

(f) Al momento de recibir cantidades para el pago de cualquier cantidad devengada bajo los Créditos Hipotecarios, registrará dicho cobro en los registros individuales de los Deudores Hipotecarios correspondientes a dichos Créditos Hipotecarios.

(g) Llevará y conservará en sus instalaciones, los archivos, registros expedientes del crédito y en su caso, los documentos adicionales por cada Crédito Hipotecario, en los que constarán cada uno de los pagos recibidos, el saldo insoluto de principal e intereses, la fecha y el monto de cada pago o su incumplimiento, y cualquier otra información relacionada con cada Crédito Hipotecario (ya sea en forma física o a través de registros electrónicos).

(h) Emitirá, por lo menos en forma anual, a cada Deudor Hipotecario un estado de cuenta que indique el nombre y la dirección del Deudor Hipotecario, el número de crédito, el período que comprende el estado de cuenta, las amortizaciones de principal del período y el saldo final del Crédito Hipotecario respectivo a la fecha de corte de dicho estado de cuenta.

(i) En el caso de que un patrón no lleve a cabo el pago íntegro de las aportaciones patronales y descuentos en nómina correspondientes a un Deudor Hipotecario, llevará a cabo el proceso de cobranza de dichas cantidades de conformidad con la Ley del INFONAVIT, el Código Fiscal de la Federación y la demás normatividad aplicable.

(j) Cuando se requiera de conformidad con sus procedimientos, contratará abogados externos para intervenir en todos aquellos procedimientos judiciales relacionados con el ejercicio de los derechos bajo los Créditos Hipotecarios otorgándoles los poderes que estime necesarios al efecto.

(k) Llevará a cabo el mantenimiento y promoverá la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado; en tal caso el Administrador llevará a cabo su enajenación de conformidad con la Cláusula 5.2 del Contrato de Administración CDVITOT y transferirá el producto neto de liquidación al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT conforme lo señalado en la Cláusula 5.4 del Contrato de Administración CDVITOT.

(l) El Administrador está autorizado para llevar a cabo todos los actos necesarios para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración CDVITOT siempre y cuando dichos actos estén previstos y cumplan con las políticas de crédito y de administración y cobranza de créditos hipotecarios del Administrador que estén vigentes de tiempo en tiempo. El Administrador sólo podrá llevar a cabo la liberación de una Hipoteca en el caso de pago total (ya sea al vencimiento programado o anticipado) de un Crédito Hipotecario.

(m) Administrará los seguros, realizando cualquier acto que sea necesario a efecto de mantener cada uno de los seguros en plena vigencia (incluyendo el pago de cualquier prima u otra cantidad adeudada a la aseguradora de conformidad con la Cláusula 4.3 del Contrato de Administración CDVITOT) y la reclamación de cualquier suma asegurada en el caso de que ocurra algún siniestro cubierto por los seguros, en apego a la legislación aplicable.

(n) Administrará la Garantía Genworth, llevando a cabo cualquier acto que sea necesario a efecto de mantenerla en plena vigencia (incluyendo el pago de cualquier prima u otra cantidad adeudada a Genworth de conformidad con la Cláusula 4.5 del Contrato de Administración CDVITOT) y la reclamación de cualquier suma asegurada en caso de desempleo involuntario de los Deudores Hipotecarios, en apego a la legislación aplicable.

(o) Verificará la correcta administración del Fondo de Protección de Pagos, llevando a cabo cualquier acto que sea necesario a efecto de procurar la suficiencia del fondo para mantener un equilibrio entre los beneficios que se otorguen a los Deudores Hipotecarios desempleados y las aportaciones que éstos realizan al fondo.

(p) Efectuará para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT un pago por el monto total del saldo insoluto de un Crédito Hipotecario (junto con los intereses devengados y no pagados con respecto a éste) en los términos previstos por los artículos 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del INFONAVIT, en caso de muerte, incapacidad total y permanente, incapacidad parcial y permanente al 50% (cincuenta por ciento) o más, o invalidez definitiva del Deudor Hipotecario respectivo. El Administrador tendrá el derecho, más no la obligación, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración CDVITOT, de liberarse de la obligación prevista en este inciso, mediante la contratación de un seguro que ofrezca una cobertura equivalente. En el caso de que ejerza dicho derecho deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Cláusula 4.4 del Contrato de Administración CDVITOT.

(q) Realizará cualquier otro acto o servicio que considere necesario o conveniente para proteger los derechos del Patrimonio del Fideicomiso CDVITOT sobre los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, el derecho a efectuar reclamaciones o solicitudes bajo los seguros y la Garantía Genworth, el derecho a recibir los beneficios del Fondo de Protección de Pagos y los derechos sobre los Inmuebles Adjudicados.

(r) Actuará como depositario de los expedientes de crédito y los documentos adicionales sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Cláusula Cuarta del Contrato de Cesión CDVITOT.

(s) Realizará los actos que sustancialmente se describen en el Manual de Operaciones y que se adjunta al Contrato de Administración CDVITOT como ANEXO "B".

#### **D) Subcontratación**

(a) El Administrador podrá subcontratar con terceros servicios individuales para llevar a cabo la administración y cobranza prevista en el Contrato de Administración CDVITOT bajo las mismas políticas de subcontratación establecidas para sus propios créditos hipotecarios, en el entendido, que frente a los Deudores Hipotecarios y al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, el Administrador será el único responsable del cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración CDVITOT. Los costos que sean incurridos como contraprestaciones por dichas subcontrataciones, distintos de los Gastos de Cobranza, correrán en todo caso por cuenta del Administrador.

(b) Cualquier subcontratista deberá acordar que en caso de cualquier reclamación de cualquier naturaleza bajo su contrato de prestación de servicios, el subcontratista sólo podrá ejercer acciones e iniciar procedimientos legales únicamente en contra del Administrador y en ningún caso en contra del Patrimonio del Fideicomiso, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, y sus empleados o funcionarios, por lo que expresamente deberá renunciar a cualquier derecho que pudiese llegar a tener en contra del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, sus funcionarios o empleados o el Patrimonio del Fideicomiso CDVITOT. Asimismo, dicho contrato deberá establecer que en ningún caso un subcontratista adquirirá el derecho de crear un gravamen sobre el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT (incluyendo, sin limitación, los expedientes de crédito y los documentos adicionales). El Administrador deberá supervisar el cumplimiento de las obligaciones de cada subcontratista conforme al contrato de prestación de servicios respectivo.

(c) El Administrador será el único responsable de cualquier obligación derivada de las relaciones laborales con sus trabajadores, funcionarios, empleados. El Administrador declara y reconoce que no existe ni existirá relación jurídica alguna entre dichas personas y el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT o el representante común de los certificados bursátiles emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT, debido a que dichas personas trabajan y trabajarán bajo la exclusiva dirección, dependencia y subordinación del Administrador, por lo que el fiduciario

del Fideicomiso CDVITOT y el representante común de los certificados bursátiles emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT no tendrán ninguna responsabilidad laboral respecto a dichas personas en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo.

- (d) Cualquier contrato de servicios con un subcontratista deberá incluir una disposición equivalente a lo establecido en los incisos (b) y (c) anteriores, con respecto a los trabajadores, funcionarios y empleados del subcontratista con el fin de que se establezca que ninguno de ellos adquiere derecho alguno frente al patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT o el representante común de los certificados bursátiles emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT.
- (e) Cualquier contrato de servicios con un subcontratista deberá incluir una disposición en la que se establezca que el subcontratista se obliga a prestar los servicios para los cuales se le contrata de conformidad con los parámetros establecidos para dichas actividades en las políticas de administración y cobranza del Administrador.

## **E) Cobranza**

- (a) El Administrador realizará sus mejores esfuerzos para lograr la cobranza oportuna de todas las cantidades adeudadas bajo los Créditos Hipotecarios, así como la reclamación de cualquier suma asegurada bajo los Seguros y la Garantía Genworth y el Fondo de Protección de Pagos, utilizando los mecanismos y procedimientos que utiliza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios y los seguros y las garantías respectivos.
- (b) El Administrador sólo estará obligado a realizar las gestiones de cobro que normalmente realiza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios. Salvo por la obligación de efectuar pagos, en los términos de lo dispuesto por los artículos 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del INFONAVIT, en caso de muerte, incapacidad total y permanente, incapacidad parcial y permanente al 50% (cincuenta por ciento) o más, o invalidez definitiva del Deudor Hipotecario y de efectuar los Gastos de Cobranza descritos en las Cláusulas 3.3 y 4.3 del Contrato de Administración CDVITOT, el Administrador no será responsable de cualquier cantidad devengada bajo los Créditos Hipotecarios, los Seguros, la Garantía Genworth o el Fondo de Protección de Pagos que no sea efectivamente recibida por él, siempre y cuando haya cumplido diligentemente con la obligación de intentar su cobro.
- (c) El Administrador llevará a cabo todos los actos necesarios o requeridos bajo sus políticas internas y la legislación vigente para exigir el cumplimiento por parte de los patrones de sus obligaciones de pago de las aportaciones patronales y del enterero de los descuentos en nómina que correspondan a sus trabajadores que sean Deudores Hipotecarios. En aquellos casos en los que el Administrador no reciba en los tiempos requeridos por la legislación aplicable las cantidades que por concepto de aportaciones patronales o descuentos en nómina, estén obligadas a entregarle las personas físicas o morales que estén registradas como patrones de los Deudores Hipotecarios, el Administrador, procederá al cobro de las cantidades no pagadas de conformidad con la legislación aplicable y sus procedimientos vigentes.
- (d) El Administrador llevará a cabo todos los actos necesarios o requeridos bajo sus políticas internas y previstos en los contratos que documenten los Créditos Hipotecarios para exigir el cumplimiento de los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios por parte de los Deudores Hipotecarios, en el caso de que éstos no tengan una relación laboral que genere aportaciones patronales y descuentos en nómina.

El Administrador podrá, sujeto a sus políticas de crédito y de administración y cobranza de créditos hipotecarios que estén vigentes de tiempo en tiempo, negociar con cualquier Deudor Hipotecario moroso de conformidad con los límites y procedimientos establecidos en dichas políticas, siempre que (i) se negocien bajo los mismos términos y condiciones a las del resto de los deudores hipotecarios de su propia cartera hipotecaria aplicables a cada deudor en función de su situación individual, (ii) no impliquen una disminución en la tasa de intereses ordinarios establecidas en el Crédito Hipotecario respectivo, (iii) no resulten en una condonación total o parcial del monto de principal o intereses bajo el Crédito Hipotecario respectivo (por lo tanto no afectan el saldo insoluto del mismo), salvo en el caso de otros accesorios como intereses moratorios y comisiones y (iv) no impliquen una prórroga del plazo de amortización previsto en el Crédito Hipotecario respectivo. El Administrador podrá autorizar la sustitución de deudor con respecto de un Crédito Hipotecario de conformidad

con sus políticas de crédito y cobranza, en el entendido de que el cesionario deberá cumplir íntegramente con todos los requisitos para el otorgamiento de un crédito por el monto del saldo insoluto del Crédito Hipotecario que se le pretenda ceder.

- (e) No obstante lo anterior, el Administrador podrá negociar con los Deudores Hipotecarios morosos, incluyendo aquellos con Créditos Hipotecarios Vencidos, modificaciones, reestructuras, quitas, prórrogas o dispensas en relación con su Crédito Hipotecario, siempre y cuando (i) lo haga a solicitud expresa del acreditado, utilizando los mecanismos y procedimientos que utiliza en la cobranza de sus propios créditos hipotecarios y los seguros respectivos, (ii) demuestre que dicha modificación, dispensa o quita tiene un beneficio en el valor presente del crédito respecto de la cobranza judicial del mismo, y (iii) estas no excedan en valor al 7% de severidad asignada al Fideicomiso CDVITOT por las Agencias Calificadoras. En caso que el Administrador realice modificaciones u otorgue dispensas o quitas que excedan dichos supuestos, deberá notificarlo al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT (con copia al representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios colocados y emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT) a más tardar dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a que dicha modificación o dispensa se haya efectuado y procederá a su elección (i) a pagar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, el valor en efectivo de los descuentos o quitas otorgados por encima del 7% de severidad asignada por las Agencias Calificadoras respecto de dichos Créditos Hipotecarios o (ii) a la sustitución de dichos Créditos Hipotecarios. Para llevar a cabo dicha sustitución o readquisición, el Administrador está de acuerdo en utilizar el procedimiento y sujetarse a las condiciones previstas en el apartado E) de esta sección III.2.3.1.2 anterior, con las modificaciones que resulten necesarias. Al momento de la sustitución, el Administrador deberá pagar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, (i) la diferencia entre las cantidades cobradas con respecto a dichos Créditos Hipotecarios y las cantidades que hubiesen sido adeudadas bajo el mismo de conformidad con los términos y condiciones que regían a dichos Créditos Hipotecarios antes de dicha modificación o dispensa y (ii) en el caso de quitas no permitidas por sus políticas, el monto total de dichas quitas.
- (f) Cualquier pago que el Administrador reciba en relación a un Crédito Hipotecario, ya sea de parte del patrón por concepto de aportación patronal o descuento en nómina o directamente del Deudor Hipotecario, entre otros, se aplicará en el siguiente orden: accesorios, primas de seguros, primas correspondientes a la Garantía Genworth, aportaciones al Fondo de Protección de Pagos, intereses moratorios, intereses ordinarios y principal, empezando con el pago pendiente más antiguo.
- (g) Después de la aplicación de la Garantía Genworth, después de la aplicación del Fondo de Protección de Pagos, después de la aplicación de todos los periodos de prórroga a los que tenga derecho un Deudor Hipotecario, y que dicho Deudor Hipotecario, no tenga una relación laboral de la que deriven aportaciones patronales y descuentos a nómina, y cuando así lo establezcan sus políticas vigentes de crédito y de administración y cobranza de créditos hipotecarios, el Administrador iniciará el procedimiento necesario de acuerdo a sus políticas para lograr el cumplimiento del Crédito Hipotecario respectivo (incluyendo sin limitación ejercer ante los tribunales competentes las acciones a las que tenga derecho bajo cualquier Hipoteca). Para lo anterior, el Administrador (i) incluirá la información de dicho Crédito Hipotecario en el siguiente Reporte de Cobranza y (ii) procederá a contratar a los abogados que estime competentes y capaces para intervenir en dichos procedimientos judiciales, otorgándoles en dicho momento los poderes que resulten necesarios para iniciar y proseguir los procedimientos judiciales correspondientes. Tan pronto como se formalice la contratación de los abogados prevista en el presente inciso, el Administrador entregará al abogado externo respectivo el expediente de crédito correspondiente y, en su caso, los documentos adicionales correspondientes, contra entrega de un recibo. En el caso de que el Administrador tenga conocimiento de que algún documento del Expediente de Crédito haya sido perdido por el abogado externo, procederá inmediatamente a efectuar los trámites necesarios para su reposición (los gastos incurridos serán registrados como Gastos de Cobranza). El Administrador cobrará al abogado externo los gastos incurridos con respecto a dicha reposición. En el caso de que el abogado externo no reembolse íntegramente las cantidades gastadas por el Administrador con respecto a la reposición de documentos que se perdieron bajo su responsabilidad, el Administrador retirará a dicho abogado externo el asunto en cuestión así como todos los asuntos relacionados con la cobranza de Créditos Hipotecarios y no lo volverá a contratar para dichos asuntos. Las cantidades que reciba el Administrador del abogado externo serán aplicadas a disminuir cualquier Gasto de Cobranza con respecto al Crédito Hipotecario en cuestión.

## **F) Entrega de Cantidades Cobradas y Gastos de Cobranza**

- (a) El Administrador depositará en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT en la fecha de cierre correspondiente las cantidades devengadas y efectivamente cobradas con respecto a los Créditos Hipotecarios y reclamaciones con respecto a los seguros y a la Garantía Genworth, durante el período comprendido entre la fecha de corte y la fecha de cierre correspondientes, con excepción de las Cantidades Excluidas.
- (b) A partir de la Fecha de Cierre, el Administrador depositará en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT a más tardar a las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México) en cada Fecha de Transferencia el monto total de la Cobranza que efectivamente reciba (con excepción de las Cantidades Excluidas) que corresponda al Periodo de Generación inmediato anterior a dicha Fecha de Transferencia. Para estos efectos se entenderá que el Administrador recibe o cobra alguna cantidad en el momento en que pueda disponer de ella en efectivo. Cada depósito efectuado por el Administrador se hará por el monto que fue cobrado por el Administrador y será depositado en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT. El Administrador sólo tendrá derecho a deducir de las cantidades que deba depositar el monto de la Comisión por Administración y los Gastos de Cobranza que correspondan.
- (c) En caso de que el Administrador no lleve a cabo el depósito de las cantidades requeridas bajo el inciso (b) anterior deberá pagar intereses sobre dichas cantidades a la tasa de 1.208% (uno punto doscientos ocho por ciento) anual por encima de la Tasa de Interés Bruta Anual desde la Fecha de Transferencia hasta la fecha en la que efectivamente deposite dichas cantidades.
- (d) El Administrador no depositará en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT las cantidades correspondientes a las primas de Seguros que cobre a los Deudores Hipotecarios, las cuales utilizará de acuerdo con el inciso H siguiente.
- (e) El Administrador no depositará en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT las cantidades correspondientes a las primas de la Garantía Genworth que cobre a los Deudores Hipotecarios, las cuales utilizará de acuerdo al inciso I) de esta sección.
- (f) El Administrador conviene en entregar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT en cada Fecha de Transferencia, para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del INFONAVIT, una cantidad equivalente al saldo insoluto de un Crédito Hipotecario (más el monto total de los intereses devengados y no pagados), en caso de muerte, incapacidad total y permanente, incapacidad parcial y permanente al 50% (cincuenta por ciento) o más, o invalidez definitiva de un Deudor Hipotecario, de acuerdo con los términos establecidos de conformidad con las políticas del INFONAVIT vigentes en la fecha del Contrato de Administración CDVITOT.
- (h) El Administrador conviene además en efectuar por cuenta del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, (i) todos los gastos necesarios (incluyendo honorarios de abogados y cobradores) en relación al cobro de los Créditos Hipotecarios Vencidos, incluyendo los gastos para preparar el juicio y los gastos necesarios para dar seguimiento y llevar hasta su terminación el mismo, (ii) todos los gastos necesarios para formalizar la transmisión de la propiedad de un Inmueble al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT (incluyendo sin limitación gastos de escrituración y registro), así como cualquier impuesto o derecho, (iii) todos los pagos de primas correspondientes a los Seguros y a la Garantía Genworth, en el caso de que no se reciban las cantidades suficientes de los Deudores Hipotecarios, (iv) todos los gastos necesarios para el mantenimiento mínimo indispensable de los Inmuebles Adjudicados incluyendo el pago de los impuestos sobre propiedades federales, estatales y municipales, y (v) todos los gastos necesarios para lograr la enajenación de los Inmuebles Adjudicados, para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, de acuerdo con sus políticas vigentes. Cada uno de los gastos descritos en este inciso (f) se les denomina como un "Gasto de Cobranza". El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT podrá solicitar al Administrador los comprobantes que evidencien los Gastos de Cobranza.
- (i) Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso (f) anterior, el Administrador podrá abstenerse de efectuar Gastos de Cobranza con respecto a un Crédito Hipotecario, si a su juicio dichos Gastos de Cobranza resultarían ser irrecuperables por la situación que guarde en ese momento el Inmueble que garantiza dicho Crédito Hipotecario.

- (j) En todo caso el monto de los Gastos de Cobranza deberá cumplir con las políticas de administración y cobranza de cartera hipotecaria del Administrador que estén vigentes de tiempo en tiempo. El Administrador deberá mantener la documentación razonable que acredite el pago de cualquier Gasto de Cobranza.

#### **G) Retiros del Patrimonio del Fideicomiso CDVITOT**

El fiduciario del Fideicomiso CDVITOT podrá autorizar transferencias en favor del Administrador para remitir al juez responsable de un proceso de concurso civil o mercantil o al síndico en su caso, el monto de cualquier pago cobrado al Deudor Hipotecario en concurso que deba ser restituido a la masa del concurso si así se lo requiere dicho juez en mandamiento judicial inapelable.

En el caso de que el Administrador deposite en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT cantidades por error, el Administrador tendrá derecho a solicitar su devolución.

En cualquiera de los casos anteriores, el Administrador presentará al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT (con copia al representante común) una carta en la que describirá el monto y la razón de cada devolución solicitada (junto con la documentación de soporte), que sólo podrán ser para cubrir los conceptos antes descritos.

La devolución deberá efectuarse, previa autorización del representante común, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de dicha autorización, junto con los intereses que dicha cantidad haya generado durante el tiempo que estuvo disponible en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT.

#### **H) Seguros**

##### **Seguros sobre Inmuebles**

El Administrador, por cuenta del Deudor Hipotecario, estará obligado a mantener con respecto a cada Inmueble, un seguro contra daños que cubra los daños que pueda sufrir el Inmueble respectivo (incluyendo, entre otros, daños por incendio, terremoto, movimiento de subsuelo, explosión, inundación, erupción volcánica y caída de aeronaves) que señale, con respecto al pago de la indemnización total bajo dicho seguro, al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT por cuenta del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, como primer beneficiario. Los riesgos cubiertos, el monto de las coberturas y los términos y condiciones de dicho Seguro deberán ser, en todo momento, iguales o mejores que aquellos que apliquen a los seguros contratados por el INFONAVIT para la cobertura de los inmuebles que garantizan su propia cartera hipotecaria. Cualquier pago relacionado con indemnizaciones parciales bajo dichos Seguros (por daños de menor cuantía a los Inmuebles) deberán ser aplicados a la reparación de los Inmuebles de conformidad con las políticas y procedimientos vigentes del Administrador.

Los montos que por concepto de indemnización total sean recibidos por el Administrador bajo los Seguros sobre Inmuebles descritos con anterioridad, deberán ser depositadas en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT hasta por el monto del saldo insoluto del Crédito Hipotecario respectivo (más los intereses devengados y no pagados), el remanente, si lo hubiere, será entregado al Deudor Hipotecario respectivo.

El Administrador llevará, en relación con cada Crédito Hipotecario, el registro del monto de cualquier indemnización total o parcial que se reciba en relación con los Seguros sobre Inmuebles y la descripción de la forma en la que dichos montos fueron aplicados.

El Administrador utilizará las cantidades pagadas por los Deudores Hipotecarios por concepto de Seguros con el fin de pagar íntegramente las primas de los seguros. En caso de que no se reciban dichas cantidades, el Administrador las pagará y se considerarán un Gasto de Cobranza.

En el caso de que el Administrador reciba los montos necesarios de los Deudores Hipotecarios o estando obligado a pagar dichas primas como un Gasto de Cobranza, no haga el pago oportuno de las mismas a la aseguradora, será directamente responsable ante el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT por el monto total de los daños no cubiertos en el caso de un siniestro que ocurra durante el periodo en el que las pólizas de Seguros no estuviesen vigentes.

## **I) Contrato de Seguro de Protección de Pagos**

El Administrador cumplirá, por cuenta del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, las obligaciones de éste bajo el Contrato de Seguro de Protección de Pagos, incluyendo sin limitación, las siguientes:

- (i) Mantener vigente la Garantía Genworth en términos del Contrato de Seguro de Protección de Pagos para lo cual el Administrador deberá efectuar el pago oportuno de la contraprestación de Genworth en términos de dicho contrato;
- (ii) Solicitar el ejercicio de la Garantía Genworth en los términos del Contrato de Seguro de Protección de Pagos, junto con la información que sea necesaria, para efectos de exigir a Genworth el pago de la garantía correspondiente;
- (iii) Supervisar y gestionar el pago oportuno por parte de Genworth al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT de los montos que ésta le adeude de tiempo en tiempo bajo el Contrato de Seguro de Protección de Pagos;
- (iv) El Administrador se asegurará de que todos los pagos que reciba de Genworth con respecto a la Garantía Genworth sean depositados en la cuenta del Fideicomiso CDVITOT conforme al inciso F) anterior;
- (v) El Administrador llevará, en relación con cada Crédito Hipotecario, el registro del monto de cualquier cantidad que se reciba en relación con la Garantía Genworth y la descripción de la forma en la que fue aplicada, el Administrador no depositará en la cuenta de Fideicomiso CDVITOT, las cantidades correspondientes a las primeras de la Garantía Genworth que cobre a los Deudores Hipotecarios;
- (vi) El Administrador utilizara las cantidades pagadas por los Deudores Hipotecarios por concepto de la Garantía Genworth con el fin de pagar íntegramente las primeras de la mencionada garantía. En caso de que no se reciban dichas cantidades, el Administrador las pagará y se considerarán un Gasto de Cobranza; y
- (vii) En el caso de que el Administrador reciba los montos necesarios de los Deudores Hipotecarios o estando obligado a pagar dichas primas como un Gasto de Cobranza, no haga el pago oportuno de las mismas a Genworth, será directamente responsable ante el patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, hasta por 6 (seis) amortizaciones mensuales que no sean cubiertas en el caso de desempleo involuntario de los Deudores Hipotecarios, y que dicho desempleo involuntario ocurra durante el periodo en el que la póliza de la Garantía Genworth no estuviese vigente.

## **J) Administración y cobranza de Créditos Hipotecarios Vencidos**

El Administrador llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para el debido manejo, administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios Vencidos (incluyendo el mantenimiento y enajenación de Inmuebles Adjudicados) conforme a lo dispuesto en el Contrato de Administración CDVITOT, en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT y conforme a las políticas generales de administración y cobranza de cartera hipotecaria vencida que actualmente utiliza o que en el futuro llegue a utilizar en la administración y cobranza de su propia cartera hipotecaria vencida. En caso de que el Administrador requiera la firma del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT para llevar a cabo cualquier acto conforme a este numeral, el Administrador preparará cualquier documentación necesaria y la presentará al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT para su firma.

El Administrador podrá convenir la liquidación del saldo insoluto de Créditos Hipotecarios Vencidos en forma distinta a la originalmente pactada en el Crédito Hipotecario correspondiente, incluyendo la celebración de convenios extrajudiciales, transacciones o la aceptación de daciones en pago en los que se le adjudique la propiedad del Inmueble respectivo, de conformidad con las políticas de riesgo y de administración y cobranza de créditos hipotecarios del Administrador que estén vigentes de tiempo en tiempo.

## **K) Administración de Inmuebles adjudicados**

El Administrador llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para el debido manejo, administración, mantenimiento y enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado, en el entendido que todos los actos que el Administrador realice en relación a los Inmuebles Adjudicados serán con el único propósito de lograr su

pronta enajenación en las mejores condiciones posibles. Cualquier Inmueble Adjudicado se registrará a nombre del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT y no a nombre del Administrador. Queda expresamente prohibido al Administrador arrendar cualquier Inmueble Adjudicado, incluyendo, sin limitación, al Deudor Hipotecario.

Cualquier enajenación extrajudicial de cualquier Inmueble Adjudicado deberá realizarse conforme a un procedimiento público o privado planteado por el Administrador según se establezca en las políticas de administración y cobranza de cartera hipotecaria del Administrador que estén vigentes de tiempo en tiempo.

El precio de la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado deberá pagarse en efectivo y será por el mayor monto que el Administrador, usando sus mejores esfuerzos, haya podido obtener. Los demás términos y condiciones de la enajenación serán determinados de conformidad con las políticas de administración y cobranza de cartera hipotecaria del Administrador que estén vigentes de tiempo en tiempo.

El Administrador también deberá mantener un seguro contra daños que cumpla con los requisitos establecidos en el inciso H anterior con respecto a cada uno de los Inmuebles Adjudicados.

#### **L) Compensación de Gastos de Cobranza**

El Administrador tendrá el derecho de deducir del monto de cada transferencia de recursos que haga a la cuenta del Fideicomiso CDVITOT en cada fecha de transferencia correspondiente, el monto total de los Gastos de Cobranza que efectúe con respecto a un Crédito Hipotecario con respecto del cual haya recibido (i) las cantidades cobradas a un patrón por concepto de aportaciones patronales y descuentos en nómina relacionados con el Deudor Hipotecario respectivo, (ii) los montos que logre cobrar al Deudor Hipotecario respectivo, (iii) los pagos que efectúe la Aseguradora con respecto a la reclamaciones que correspondan bajo los Seguros, (iv) los pagos que realice Genworth con respecto a reclamaciones que correspondan bajo la Garantía Genworth, (v) los pagos que efectúe el Administrador de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del INFONAVIT, para cubrir el saldo de un Crédito Hipotecario en caso de muerte, incapacidad total y permanente, incapacidad parcial y permanente al 50% (cincuenta por ciento) o más, o invalidez definitiva del Deudor Hipotecario, y (vi) cualquier Producto de Liquidación.

El Administrador sólo podrá aplicar al pago de los Gastos de Cobranza efectuados con respecto a un Crédito Hipotecario las cantidades cobradas que se describen en el párrafo anterior que deriven de la Cobranza de dicho Crédito Hipotecario. Por lo tanto, si las cantidades cobradas con respecto a un Crédito Hipotecario son insuficientes para cubrir el monto de los Gastos de Cobranza incurridos con respecto a dicho Crédito Hipotecario el Administrador no tendrá derecho a obtener su reembolso.

Los Productos de Liquidación que obtenga el Administrador, serán aplicados primero a satisfacer los Gastos de Cobranza y después de conformidad con el sub inciso (f) del inciso E) anterior.

#### **M) Reportes e información del Administrador**

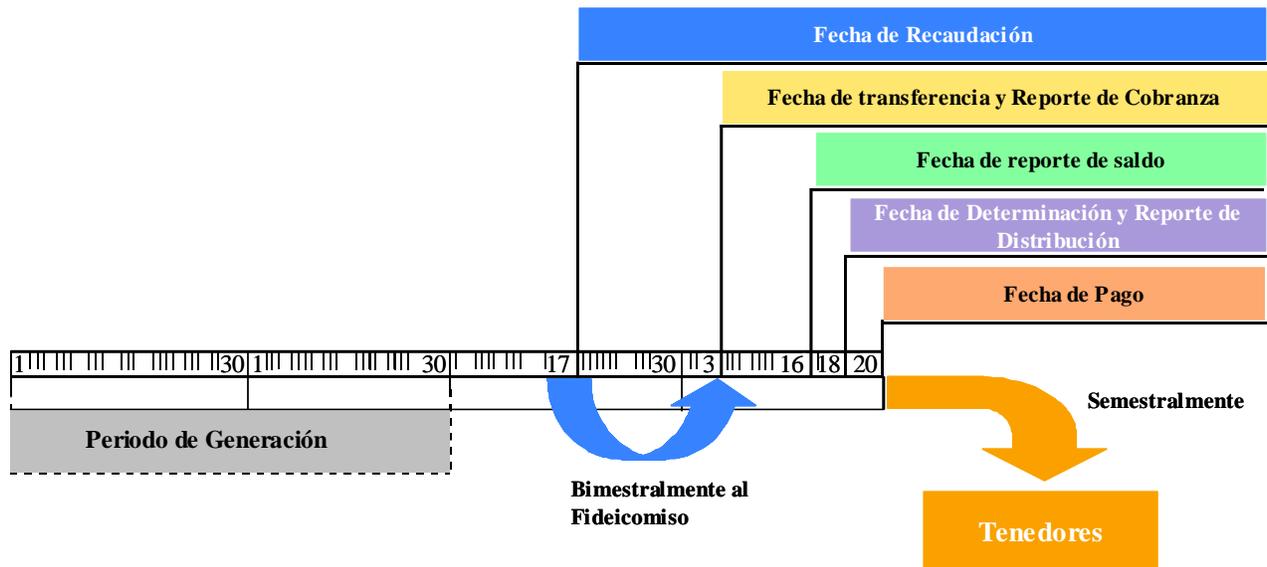
El Administrador deberá enviar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT y al representante común la siguiente información:

(a) Reporte de Cobranza: En cada Fecha de Transferencia, el Administrador deberá entregar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, a Banamex, al representante común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras, un Reporte de Cobranza suscrito por un funcionario debidamente autorizado del Administrador que contenga como mínimo la información que se señala en el Anexo "C" del Contrato de Administración CDVITOT.

(b) Información Adicional: El Administrador pondrá a disposición del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, de Banamex, del representante común, del Administrador Maestro y de las Agencias Calificadoras, toda aquella información y documentación que razonablemente soliciten por escrito y que se encuentre disponible en sus archivos, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la solicitud respectiva. El Administrador también deberá entregar al auditor externo nombrado por el representante común de conformidad con el

numeral 2. de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso CDVITOT, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud respectiva, toda la información necesaria en el caso de que éste sea contratado para llevar a cabo una revisión de los procesos de cobranza utilizados por el Administrador para el cobro de los Créditos Hipotecarios.

La siguiente gráfica es un ejemplo de la mecánica de distribución de la Cobranza para el pago semi-anual de intereses y principal de los certificados bursátiles fiduciarios.



- (i) El Periodo de Generación significa, cada período bimestral que corresponde a los meses de enero y febrero, marzo y abril, mayo y junio, julio y agosto, septiembre y octubre, noviembre y diciembre de cada año.
- (ii) Fecha de Recaudación significa, con respecto a cada Periodo de Generación, el día 17 del mes calendario inmediato siguiente al fin de un Periodo de Generación, y en el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil o sea un viernes, esa Fecha de Recaudación será el Día Hábil inmediato posterior.
- (iii) Fecha de Transferencia significa, con respecto a cada Periodo de Generación, el día en que el Administrador transfiera a la cuenta del Fideicomiso CDVITOT la Cobranza correspondiente a un Periodo de Generación, sin que en ningún caso exceda de 18 (dieciocho) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Recaudación correspondiente a dicho Periodo de Generación.
  - Reporte de Cobranza significa que en cada Fecha de Transferencia, el Administrador deberá entregar al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, al representante común, y a las Agencias Calificadoras, un Reporte de Cobranza.
- (iv) Fecha de Determinación significa, en relación a cada Fecha de Pago, la fecha que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes de esa Fecha de Pago.
  - Reporte de Distribuciones significa, el reporte que el representante común preparará y entrega en cada Fecha de Determinación y que describirá las Distribuciones correspondientes a esa Fecha de Pago.
- (v) Fecha de Pago significa, el día 20 de cada mes de abril y octubre de cada año en el que los certificados bursátiles fiduciarios estén vigentes; la primera Fecha de Pago fue el 21 de abril de 2014 y, en caso de que

no hayan sido amortizados previamente, la última será la Fecha de Vencimiento, y en el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, esa Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato posterior.

**N) Comisión del Administrador**

Como contraprestación por los servicios de administración y cobranza al amparo del Contrato de Administración CDVITOT, el Administrador tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Transferencia un monto equivalente a la Comisión por Administración, calculada con base en la información de los Créditos Hipotecarios que corresponda al inicio del Período de Generación inmediato anterior a dicha Fecha de Transferencia, más el impuesto al valor agregado que corresponda.

**O) Responsabilidad del Administrador**

Nada dentro del Contrato de Administración CDVITOT establece o podrá interpretarse en el sentido que el Administrador sea deudor, garante u obligado solidario de los Deudores Hipotecarios o del patrón, de la Aseguradora, de Genworth, de cualquier comprador de un Inmueble Adjudicado con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios, de los Seguros y la Garantía, respectivamente.

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

El Administrador no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, el representante común, cualquier tenedor, con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de cada caso fortuito o fuerza mayor o si el incumplimiento por parte del Administrador fue directamente causado por el incumplimiento de las obligaciones de alguna de las partes antes mencionadas.

### **III.2.3.1.3 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN MAESTRA CDVITOT**

#### **A) Objeto de los Servicios de Administrador Maestra**

El Administrador Maestro en términos del Contrato de Administración Maestra CDVITOT acepta prestar, los servicios de (i) supervisión, revisión y verificación de toda la información generada por el Administrador en términos del Contrato de Administración CDVITOT relacionada con la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios; y (ii) desarrollar y poner a disposición de los Tenedores una herramienta que les provea de información relacionada con el comportamiento de los Créditos Hipotecarios que al menos incluya lo descrito en el ANEXO "A" del Contrato de Administración Maestra CDVITOT.

#### **B) Actuación del Administrador Maestro**

- a) El Administrador Maestro, para beneficio del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para llevar a cabo los servicios descritos en el Contrato de Administración Maestra CDVITOT de manera independiente, profesional y responsable. El Administrador Maestro supervisará y vigilará que el Administrador base su actuación en las políticas generales de administración y cobranza de cartera hipotecaria vigente del Administrador. Asimismo, para el desempeño de sus funciones el Administrador Maestro cumplirá con los términos del Manual de Operaciones que se adjunta al Contrato de Administración Maestra CDVITOT como ANEXO "A".
- (b) El Administrador Maestro será el único responsable de cualquier obligación derivada de las relaciones laborales con sus trabajadores, funcionarios o empleados. El Administrador Maestro declara y reconoce que no existe ni existirá relación jurídica alguna entre dichas personas y el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, el Representante Común, los Fideicomisarios en Tercer Lugar del Fideicomiso CDVITOT o el Administrador, debido a que dichas personas trabajan y trabajarán bajo la exclusiva dirección, dependencia y subordinación del Administrador Maestro, por lo que el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, el Representante Común y el Administrador no tendrán ninguna responsabilidad laboral respecto a dichas personas en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo.
- (c) El Administrador Maestro, durante la vigencia del Contrato de Administración Maestra CDVITOT deberá (i) mantener su existencia legal conforme a las disposiciones legales aplicables a su régimen legal; (ii) mantener vigentes cualesquiera licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la consecución de su objeto social; y (iii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios a fin de obtener, renovar, prorrogar y mantener vigentes todas las autorizaciones necesarias para que el Administrador Maestro esté facultado para conducir sus negocios conforme a la legislación aplicable.
- (d) Para la prestación de los servicios que en términos del Contrato de Administración Maestra CDVITOT proporcionará al Administrador, éste deberá contar en todo momento durante la vigencia del mismo, con todos los permisos y licencias de patentes, marcas, derechos de autor, software y de cómputo que sean necesarios para la prestación de dichos servicios. Por lo que se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, al Representante Común, a los Fideicomisarios en Tercer Lugar del Fideicomiso CDVITOT y al Administrador, así como a sus consejeros, funcionarios, empleados y agentes de cualquiera de ellos de cualesquier pérdida o gasto (incluyendo gastos razonables de abogados), daño o perjuicio sufrido con motivo cualquier demanda o reclamación derivada del incumplimiento del Administrador Maestro por tal motivo.

#### **C) Obligaciones y Facultades del Administrador Maestro**

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

- a) validará con el Administrador la información generada por éste relacionada con la Cobranza de los Créditos Hipotecarios con el objetivo de detectar posibles inconsistencias y verificar la integridad de dicha información;
- b) conciliará con el Administrador la información del comportamiento de los Créditos Hipotecarios que le

proporcione éste, con la información generada por los sistemas propios del Administrador Maestro;

- c) revisará la información generada por el Administrador con el fin de validar la correcta aplicación de la Cobranza, la amortización anticipada en términos de los Créditos Hipotecarios y cualesquier movimiento realizado bajo los mismos;
- d) deberá proporcionar a los Tenedores una herramienta en la página de Internet del Administrador Maestro que mensualmente les proporcione reportes con información sobre cada Crédito Hipotecario respecto a: (i) la fecha de originación y el plazo remanente; (ii) la relación del monto del Crédito Hipotecario respecto al valor del inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; (iii) régimen de amortización; (iv) tasa de interés aplicable; (v) saldo remanente; y de manera bimestral información sobre cada Crédito Hipotecario respecto a: (i) morosidad actual e histórica de los Créditos Hipotecarios; (ii) reportes sobre el desempeño actual e histórico de los Créditos Hipotecarios; (iii) información relacionada con la amortización parcial o total de Créditos Hipotecarios; e (iv) información sobre el número de Créditos Hipotecarios Vencidos y aquellos que se encuentren en cobranza judicial o extrajudicial; y
- e) deberá proporcionar a los Tenedores información en la página de Internet del Administrador Maestro que mensualmente les proporcione reportes con las tablas de frecuencia respecto a la cartera de Créditos Hipotecarios que incluya: (i) distribución geográfica; (ii) distribución por empleador; (iii) edad de la cartera que conforman los Créditos Hipotecarios (por año y mes de originación); (iv) saldo insoluto de principal; (v) tasa de interés; (vi) maduración esperada de la cartera hipotecaria; (vii) la relación del monto del Crédito Hipotecario respecto al valor del inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; (viii) ingreso mensual; (ix) la relación que existe respecto a los niveles de deuda en relación con ingresos de la cartera hipotecaria y (x) los reportes que genere el Fiduciario CDVITOT sobre los estados financieros del Fideicomiso CDVITOT.

#### **D) Comisión del Administrador Maestro**

Como contraprestación por los servicios que prestará el Administrador Maestro en términos del Contrato de Administración Maestra CDVITOT, el Administrador Maestro tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Pago un monto equivalente a la Comisión por Administración Maestra, más el impuesto al valor agregado que corresponda con cargo a la Cuenta del Fideicomiso.

#### **E) Causas de Sustitución del Administrador Maestro**

- (a) Si el Administrador Maestro dejare de prestar correctamente a juicio del fiduciario del Fideicomiso CDVITOT los servicios contratados por medio del Contrato de Administración Maestra CDVITOT, sin causa justificada.
- (b) Cualquier incumplimiento por parte del Administrador Maestro de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra CDVITOT, cuyo incumplimiento subsista por un período de treinta (30) días naturales siguientes a la fecha en que le sea notificado por escrito dicho incumplimiento al Administrador Maestro por el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, por el Representante Común o por el Administrador.
- (c) Si cualquier declaración, información o certificación hecha por el Administrador Maestro en el Contrato de Administración Maestra CDVITOT o el Contrato de Fideicomiso o en cualquier certificado, reporte o informe preparado o enviado en relación con o bajo el Contrato de Administración Maestra CDVITOT, resulta ser falso o de mala fe en algún aspecto relevante en la fecha específica de dicha declaración, información o certificación.
- (d) Si el Administrador Maestro es sujeto de cualquier procedimiento de insolvencia, liquidación, concurso mercantil o quiebra bajo cualquier ley o reglamento que le sea aplicable, o si el Administrador Maestro es intervenido (o la figura equivalente en cualquier legislación extranjera) por cualquier autoridad gubernamental bajo cualquier ley o reglamento que le sea aplicable.
- (e) Si como resultado de un embargo sobre las instalaciones o bienes del Administrador Maestro, el Administrador Maestro se ve imposibilitado de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra CDVITOT.

- (f) Si el Administrador Maestro pierde alguna licencia u autorización gubernamental otorgada en México o en el extranjero, que sea necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra CDVITOT.

**F) Procedimiento de Sustitución del Administrador Maestro**

- (a) En el evento de presentarse cualquiera de las Causas de Sustitución del Administrador Maestro previstas en el numeral anterior, entonces y en la medida en que la Causa de Sustitución del Administrador Maestro no haya sido subsanada dentro del plazo previsto en dicho numeral, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT podrá, con la autorización previa y por escrito del Representante Común y, deberá, una vez recibidas las instrucciones de parte del Representante Común, iniciar el procedimiento de sustitución del Administrador Maestro bajo el Contrato de Administración Maestra CDVITOT señalando en dicho aviso la Fecha de Sustitución del Administrador Maestro mediante un aviso (el “Aviso de Terminación”) dado al Administrador Maestro (con copia a las Agencias Calificadoras).

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

En todo caso el Administrador Maestro Sustituto que se designe deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Cláusula 4.3 del Contrato de Administración Maestra CDVITOT y deberá ser aceptable para el Administrador.

Al llegar la Fecha de Sustitución del Administrador Maestro y únicamente después de que el Administrador Maestro Sustituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones de Administrador Maestro bajo el Contrato de Administración Maestra CDVITOT serán transferidos y asumidos por el Administrador Maestro Sustituto; en el entendido, sin embargo de que Administrador Maestro continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución del Administrador Maestro. A partir de la Fecha de Sustitución del Administrador Maestro, Administrador Maestro dejará de tener derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra CDVITOT (salvo por las obligaciones pendientes que correspondan al período anterior a la efectividad de su remoción, las obligaciones descritas en este numeral y las obligaciones de indemnizar de acuerdo con lo establecido en el inciso (d) de la Cláusula 3.3 del Contrato de Administración Maestra CDVITOT).

- (b) En el evento de sustitución de Administrador Maestro, Administrador Maestro entregará en la Fecha de Sustitución del Administrador Maestro al Administrador Maestro Sustituto, toda la información o documentación que razonablemente le solicite el Administrador Maestro Sustituto relacionada con el Contrato de Administración Maestra CDVITOT y los servicios contemplados en el mismo.
- (c) El Administrador Maestro Sustituto, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT y Administrador Maestro, suscribirán, en la Fecha de Sustitución del Administrador Maestro un acta de entrega, declarando haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme al párrafo anterior.
- (d) A partir de la Fecha de Sustitución del Administrador Maestro, todas las referencias hechas en el Contrato de Administración Maestra CDVITOT, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Cesión, en el Contrato de Administración CDVITOT y cualquier otro documento relacionado con los mismos al Administrador Maestro, se entenderán hechas a la entidad que actúa como Administrador Maestro Sustituto y ésta adquirirá todos los derechos y estará sujeta a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador Maestro de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Administración Maestra CDVITOT (en el entendido de que el Administrador Maestro Sustituto no será responsable de los actos u omisiones Administrador Maestro).
- (e) Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el fiduciario del Fideicomiso CDVITOT estará autorizado y facultado (ante la falta de cooperación del Administrador Maestro) para actuar en sustitución del Administrador Maestro y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la sustitución.

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

#### **G) Requisitos del Administrador Maestro Sustituto**

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

#### **H) Renuncia del Administrador Maestro**

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

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

- (b) La renuncia del Administrador Maestro conforme a este numeral deberá ser notificada al Administrador, al fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, al Representante Común, y a las Agencias Calificadoras, señalando en dicha notificación la Fecha de Sustitución del Administrador Maestro que no podrá ser anterior a sesenta (60) Días Hábiles contados a partir de dicha notificación.

### **III.2.3.1.3 CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL**

#### **A) Cesión Parcial de los Derechos que Ampara la Constancia Subordinada Original emitida en favor del INFONAVIT**

Mediante la celebración del Contrato de Cesión Parcial, el INFONAVIT, en su carácter de cedente, mediante dicho acto cedió y transmitió, de manera gratuita, definitiva e irrevocable, sin ninguna reserva, libre de gravámenes y sin limitaciones a su titularidad, a favor de Banamex, una parte de la constancia subordinada original emitida en favor del INFONAVIT al amparo del Fideicomiso CDVITOT, junto con los derechos que ampara, por la cantidad de 1,814,699.33 (un millón ochocientos catorce mil seiscientos noventa y nueve 33/100) UDIs. Asimismo, Banamex, en su carácter de cesionario, adquirió para sí los derechos sobre 1,814,699.33 (un millón ochocientos catorce mil seiscientos noventa y nueve 33/100) UDIs que amparaba la dicha constancia subordinada en favor del INFONAVIT.

#### **B) Instrucción al Fiduciario. Emisión de nuevas Constancias Subordinadas**

INFONAVIT notificó por escrito al Fiduciario CDVITOT la cesión de la constancia subordinada original emitida en favor de INFONAVIT al amparo del Fideicomiso CDVITOT, de conformidad con los términos del Contrato de Cesión Parcial, y de acuerdo con lo dispuesto con la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

Banamex e INFONAVIT instruyeron al Fiduciario la cancelación de las constancias subordinadas originales en su favor emitidas al amparo del Fideicomiso CDVITOT, así como la consecuente emisión de 2 (dos) Constancias Subordinadas, una a favor de INFONAVIT, y otra a favor de Banamex como a continuación se describe:

- 1) Constancia Subordinada INFONAVIT, por un monto total de 59,553,057.67 (cincuenta y nueve millones quinientos cincuenta y tres mil cincuenta y siete 67/100) UDIs; y
- 2) Constancia Subordinada Banamex No. 3 por un monto total de 62,304,283.91 (sesenta y dos millones trescientos cuatro mil doscientas ochenta y tres 91/100) UDIs, resultado de adicionar a la constancia subordinada original emitida en favor de Banamex al amparo del Fideicomiso CDVITOT el monto cedido de conformidad con el Contrato de Cesión Parcial.

Adicionalmente, INFONAVIT realizará cualquier acción que sea solicitada de manera razonable por el Fiduciario CDVITOT para entregar a este último toda la información y la documentación adicional que esté a su disposición, o que pueda elaborar de forma razonable, y que se encuentre relacionada con la constancia subordinada INFONAVIT objeto del Contrato de Cesión Parcial.

### **III.2.3.2 Contratos y Acuerdos de la Emisión**

#### **III.2.3.2.1. CONTRATO DE FIDEICOMISO EMISOR**

##### **A) Descripción del Fideicomiso**

La presente emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios se realiza de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso irrevocable número 80683 de fecha 10 de noviembre 2014, constituido en Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario Emisor. El Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente Folleto Informativo para su consulta como Anexo D. Las partes del Fideicomiso Emisor son las siguientes:

Fideicomitente:	Banamex
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fiduciario Emisor:	Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria.
Representante Común:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores de conformidad con el Título Global que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

##### **B) Fines del Fideicomiso Emisor**

La finalidad del Fideicomiso Emisor es la afectación por el Fideicomitente de los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, en términos del Contrato de Cesión, con el fin de emitir y colocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios, recibir y aplicar el Producto de la Colocación y el Producto Neto de la Colocación en los términos aquí previstos, efectuar Inversiones Permitidas y distribuir las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor en los términos del Contrato de Fideicomiso Emisor, así como realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a lo anterior, para lo cual el Fiduciario Emisor tendrá las obligaciones y, por lo tanto, las facultades para cumplir las mismas de acuerdo a lo establecido en el Fideicomiso Emisor.

##### **C) Patrimonio del Fideicomiso**

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por: (i) todos y cada uno de los derechos que corresponden a Banamex bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, la cual será cedida al Fiduciario para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, en términos del Contrato de Cesión (según dicho término se define más adelante), (ii) cualquier cantidad que Banamex entregue al Fiduciario, incluyendo, sin limitación el monto de la aportación inicial del Fideicomitente descrita en la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso, (iii) el Producto Neto de la Colocación, el cual será pagado al Fideicomitente, de conformidad con la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, (iv) las Inversiones Permitidas en las que se inviertan los fondos líquidos con que cuente el Fideicomiso en cualquier momento, (v) todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente Banamex pudiera afectar al Fideicomiso para cumplir con los Fines del Fideicomiso Emisor (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso), y (vi) en general todos los bienes, derechos y obligaciones junto con todos sus frutos, productos y accesorios, que han sido o sean cedidos, o de cualquier otra forma transmitidos o adquiridos, por el Fiduciario Emisor en relación con el Contrato de Fideicomiso Emisor.

##### **D) Constancia Subordinada**

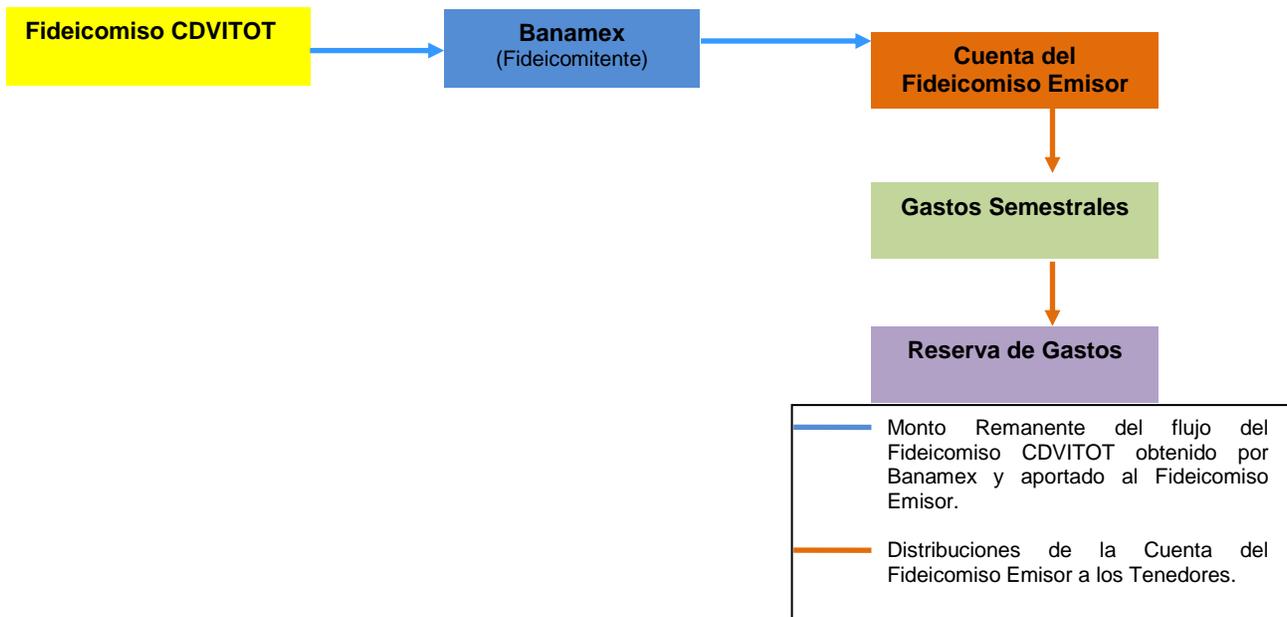
Ver Sección III.2.1. Descripción de los Activos Fideicomitados del presente Folleto Informativo.

## **E) Cuenta del Fideicomiso**

El Fiduciario Emisor abrirá a su nombre, tan pronto como sea posible, y mantendrá, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso Emisor, la Cuenta del Fideicomiso Emisor en una institución financiera a la que las Agencias Calificadoras le hayan asignado una calificación igual o superior a la escala AAA+ de Standard & Poor's, S.A. de C.V. Inicialmente el Fiduciario Emisor abrirá a nombre del Fideicomiso Emisor en Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, la Cuenta del Fideicomiso Emisor y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del Contrato de Fideicomiso Emisor.

La Cuenta del Fideicomiso Emisor operará de la siguiente forma:

1. El Fiduciario Emisor recibirá en la Cuenta del Fideicomiso Emisor, todas las transferencias o depósitos a que tenga derecho por cualquier concepto, incluyendo, sin limitar, los flujos a los que tenga derecho como titular de la Constancia Subordinada Banamex No. 3 de acuerdo a la prelación establecida en la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso CDVITOT. El Fiduciario Emisor preparará el Aviso de Distribuciones y lo entregará al Representante Común dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes de la recepción de algún pago bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, en el que describirá, las cantidades que hayan sido recibidas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor y demás información señalada en el Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Emisor.
2. El Fiduciario Emisor utilizará las cantidades que reciba en la Cuenta del Fideicomiso Emisor para constituir, en la Fecha de Cierre, una Reserva de Gastos por una cantidad que sea igual a los Gastos Semestrales programados para los siguientes 48 (cuarenta y ocho) meses. Una vez que el Fiduciario Emisor comience a recibir flujos derivados de la Constancia Subordinada Banamex No. 3, y durante la vida de la Emisión, la deducción que será abonada a la Reserva de Gastos disminuirá hasta aquellos Gastos Semestrales programados para los siguientes 36 (treinta y seis) meses. Se exceptúa de lo previsto en el presente numeral, las cantidades de la Cuenta del Fideicomiso Emisor que se distribuyan con motivo de la extinción del Fideicomiso Emisor.
3. Una vez que la Reserva de Gastos haya sido constituida o, en su caso, reconstituida de forma que la misma se mantenga en la cantidad establecida conforme a lo señalado en el numeral (2) anterior, las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor, en tanto no se destinen a los propósitos indicados en la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso Emisor, serán invertidas de conformidad con dicha Cláusula, en el entendido que todas las Inversiones Permitidas serán hechas a nombre del Fiduciario Emisor y para el beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor. Cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones será considerado como parte integrante del Patrimonio del Fideicomiso Emisor.
4. En cada Fecha de Pago, y solamente en caso de que el Saldo Neto sea mayor al Monto Mínimo, el Fiduciario Emisor aplicará dicho Saldo Neto disponible en la Cuenta del Fideicomiso Emisor para efectuar las Distribuciones de acuerdo con la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Emisor.
5. En el evento de que suceda la liquidación del Fideicomiso Emisor, (i) se liquidarán todas las Inversiones Permitidas, (ii) cualesquiera bienes distintos al numerario que por cualquier motivo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso Emisor se harán líquidos, (iii) las cantidades disponibles en la Reserva de Gastos se destinarán al pago de los Gastos Semestrales que sean exigibles, y (iv) cualquier remanente de la Reserva de Gastos junto con la totalidad de los recursos líquidos depositados en la Cuenta del Fideicomiso Emisor (independientemente de que el Saldo Neto sea o no mayor al Monto Mínimo) se aplicarán para efectuar Distribuciones a los Tenedores, de acuerdo con la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Emisor en lo que resulte aplicable.



#### F) Obligaciones y Facultades del Fiduciario

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

#### G) Distribuciones

A fin de determinar si el Fiduciario Emisor puede llevar a cabo Distribuciones bajo el Contrato de Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor deberá proporcionar al Representante Común para su conocimiento, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de algún pago bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, el Aviso de Distribuciones, mismo que al menos, deberá contener lo siguiente:

- (1) Las cantidades recibidas bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3.
- (2) Durante la vigencia de la Emisión, deberá señalar las cantidades que, en su caso, hayan sido abonadas a la Reserva de Gastos con el fin de mantenerla.
- (3) El Saldo Neto de la Cuenta del Fideicomiso Emisor.
- (4) En su caso, las Inversiones Permitidas que estén vigentes en esa fecha y su fecha de vencimiento.
- (5) Siempre y cuando el Saldo Neto sea superior al Monto Mínimo, entonces también deberá incluirse el monto de las Distribuciones que se efectuarán en la Fecha de Pago.

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario Emisor entregue el Aviso de Distribuciones, en el cual se señale que el Saldo Neto es superior al Monto Mínimo, el Representante Común verificará que el cálculo establecido en dicho aviso sea correcto y entonces entregará una Instrucción de Pago al Fiduciario Emisor. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante Común, entregue la Instrucción de Pago, el Fiduciario Emisor aplicará la totalidad del Saldo Neto disponible en la Cuenta del Fideicomiso Emisor para efectuar las Distribuciones en favor de los Tenedores conforme a la Instrucción de Pago

que reciba y de acuerdo con esta Cláusula Novena. A fin de llevar a cabo lo anterior, el Fiduciario Emisor transferirá a través de y en el domicilio de Indeval, el monto indicado en la Instrucción de Pago correspondiente. Para los efectos anteriores, el Representante Común, con base en la información contenida en el Aviso de Distribuciones y en la Instrucción de Pago, dará aviso a la CNBV, a la BMV y al Indeval por escrito o por los medios que estas determinen, acerca de las Distribuciones a efectuarse en la Fecha de Pago, al menos 2 (dos) Días Hábiles previos a la misma.

En caso de que no se haya recibido pago alguno bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, y que por cualquier motivo el Saldo Neto en la Cuenta del Fideicomiso Emisor supere el Monto Mínimo, entonces el Fiduciario Emisor deberá preparar y enviar al Representante Común, el Aviso de Distribuciones correspondiente y proceder en los términos anteriormente establecidos.

#### **H) Responsabilidad Limitada**

El Fideicomitente del Fideicomiso Emisor no es garante u obligado solidario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o de la Constancia Subordinada Banamex No. 3. La única responsabilidad del Fideicomitente será en relación al cumplimiento de las obligaciones que estén expresamente previstas en el Fideicomiso Emisor y en el Contrato de Cesión.

El Fideicomitente del Fideicomiso Emisor se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario del Fideicomiso Emisor, al Representante Común, al Intermediario Colocador y a los Tenedores, así como a cualquier consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos de y contra cualquier pérdida, gasto (incluyendo gastos razonables de abogados), daño o perjuicio sufrido con motivo del incumplimiento de las obligaciones de los Fideicomitentes, si el incumplimiento fue por un error culposo o negligencia atribuible al Fideicomitente, siempre y cuando así lo determine en forma inapelable una autoridad judicial competente.

El Fideicomitente del Fideicomiso Emisor no serán responsables de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario del Fideicomiso Emisor, el Representante Común o los Tenedores, con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor o si el incumplimiento por parte del Fideicomitente del Fideicomiso Emisor derivó directamente del incumplimiento de las obligaciones por parte del Fiduciario del Fideicomiso Emisor, el Representante Común, los Tenedores, o de la negligencia, dolo, mala fe o culpa grave de éstos.

El Fideicomitente del Fideicomiso Emisor se obliga a rembolsar al Fiduciario del Fideicomiso Emisor, al Intermediario Colocador y al Representante Común, según sea el caso, a sus empleados, apoderados y demás personal, cualquier costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios de asesores legales y abogados) en que incurran, o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o sentencia entablada, dictada o impuesta por el Fiduciario del Fideicomiso Emisor o el Representante Común, sus consejeros, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal, por virtud de algún incumplimiento, que resulte de cualquier acto, omisión, declaración incorrecta contenida en el Contrato de Fideicomiso Emisor y el Contrato de Cesión, el Folleto Informativo o en el Título Global, atribuible directamente al Fideicomitente o a sus apoderados.

El Fiduciario del Fideicomiso Emisor llevará a cabo la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios exclusivamente en cumplimiento del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos o sus rendimientos. Queda expresamente convenido que todos los pagos que deba realizar el Fiduciario del Fideicomiso Emisor bajo el Fideicomiso Emisor y bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, liberándosele en este acto de toda y cualquier responsabilidad a dicho respecto.

El Fiduciario del Fideicomiso Emisor no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los tenedores de la Constancia Subordinada Banamex No. 3, cualquier Tenedor o cualquier tercero, según sea el caso, en la medida en que haya cumplido con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso Emisor o que haya seguido las instrucciones por escrito que le hayan dado los tenedores de la Constancias Subordinada Banamex o el Representante Común.

El Fiduciario del Fideicomiso Emisor no será responsable de actos, hechos u omisiones del Fideicomitente del Fideicomiso Emisor, del Representante Común o de terceras personas que impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso Emisor, lo que comunicará a la brevedad al Fideicomitente del Fideicomiso Emisor y al Representante Común.

Cuando para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso Emisor se requiera la realización de actos urgentes, cuya omisión pudiera perjudicar el Patrimonio del Fideicomiso Emisor, y no fuera posible obtener instrucciones del Representante Común, el Fiduciario del Fideicomiso Emisor podrá excepcionalmente actuar a su discreción conforme a las sanas prácticas bancarias y a los Fines del Fideicomiso Emisor.

#### **I) Criterios Contables para la elaboración de los Estados Financieros del Fideicomiso**

Para la elaboración de los Estados Financieros del Fideicomiso Emisor se seguirán los siguientes criterios contables:

##### **Información financiera**

Se presentarán Estados Financieros mensualmente, tanto impresos como por medios electrónicos y consistirán en Balance General, Estado de Resultados y Balanza de comprobación analítica. Adicionalmente se publicará trimestralmente esta información en la página web Emisnet de la Bolsa Mexicana de Valores.

##### **Tratamiento Contable**

Las operaciones del Fideicomiso Emisor se registrarán con base en lo siguiente:

1. Las cuentas por cobrar cedidas al Fideicomiso Emisor se registrarán en una cuenta de activo.
2. La recuperación de las mismas se registrará contra la cuenta de activo y los beneficios (intereses) se registrarán en las cuentas de resultados.
3. El monto de la emisión llevada a cabo al amparo del Fideicomiso Emisor se registrará en una cuenta de pasivo.
4. Los intereses pagados a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán registrados en las cuentas de resultados.
5. Los gastos que se lleguen a pagar con recursos del Fideicomiso Emisor se registrarán en las cuentas de resultados.
6. Los recursos invertidos por la recuperación del principal e intereses se registrarán en la cuenta de valores en la que se invierta el recurso.

##### **Principios contables**

A partir del año 2012, de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras, según las mismas han sido modificadas a esta fecha, se aplican las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) que emita el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*).

#### **J) Representante Común**

Para representar al conjunto de los Tenedores, el Representante Común estará encargado de supervisar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario del Fideicomiso Emisor. En el ejercicio de su cargo, el Representante Común tendrá las obligaciones y facultades que se señalan en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso Emisor (Ver Sección “II.5. Funciones del Representante Común” del presente Folleto Informativo).

### **III.2.3.2.2. CONTRATO DE CESIÓN DE LA CONSTANCIA SUBORDINADA**

#### **A) Objeto del Contrato de Cesión**

Mediante la celebración del Contrato de Cesión el 10 de noviembre de 2014, Banamex, como cedente, afecta, aporta, cede y transmite al Fiduciario del Fideicomiso Emisor, como cesionario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en forma total, sin ninguna reserva, libre de gravamen y sin limitaciones a su titularidad, y éste adquiere en propiedad fiduciaria la titularidad de la Constancia Subordinada Banamex No. 3 y los Derechos Cedidos amparados bajo dicho instrumento. Los Derechos Cedidos son los siguientes:

1. Recibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente que, en su caso, se llegue a generar en el Fideicomiso CDVITOT en forma semestral, una vez que se hayan hecho todas las distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT;
2. Ser preferido en primer lugar para la adquisición del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, en caso de que el INFONAVIT instruya su venta al Fiduciario CDVITOT, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso CDVITOT;
3. Recibir del Fiduciario CDVITOT el reporte de distribuciones a que se refiere el inciso (b) de la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso CDVITOT; y
4. Cualquier otro derecho que en términos del Contrato de Fideicomiso CDVITOT le corresponda como titular de la Constancia Subordinada Banamex No. 3.

#### **B) Contraprestación**

Como contraprestación por la cesión prevista en el Contrato de Cesión, el cedente tiene derecho a recibir, en términos de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso Emisor, el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, después de deducir el monto completo de los Gastos de Emisión y la Reserva de Gastos.

### III.2.4 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

A esta fecha no se tiene conocimiento de la existencia de juicios, litigios o procedimientos legales pendientes de resolución en contra del Fiduciario Emisor o cualquier otro tercero relevante que pudiera involucrarlos con posibles daños o pérdidas o que pudiera afectarlos en forma alguna.

### **III.3. Posibles Escenarios de Pago**

#### **III.3.1 General**

**La presente sección ejemplifica exclusivamente de manera ilustrativa el comportamiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo distintos escenarios. En consecuencia y por tratarse de proyecciones, el comportamiento real puede diferir sustancialmente con los escenarios presentados.**

El comportamiento de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios está relacionado con el monto y el momento en que realicen su pago los Deudores Hipotecarios. El monto y momento en que se reciban los pagos de los Deudores Hipotecarios variarán principalmente en función de la TCP de los Créditos Hipotecarios, el SMGDF, la inflación (Índice Nacional de Precios al Consumidor) y por consecuencia el valor de la UDI y de la TCI de los Deudores Hipotecarios. El monto y el momento en que se reciban los pagos de los Deudores Hipotecarios determinarán el flujo disponible para el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada Fecha de Pago. Existen distintos factores que pueden afectar el monto y el momento de pago de los Deudores Hipotecarios, que los potenciales inversionistas deben considerar con el objeto de determinar los efectos que éstos pueden tener en su inversión.

#### **III.3.2 Supuestos Base del Modelo General**

Las tablas que se presentan más adelante en la sección III.3.4 (“Sensibilidad de Certificados Bursátiles Fiduciarios”), han sido preparadas sobre la base de las características de los Créditos Hipotecarios transferidos al Fideicomiso CDVITOT, asumiendo entre otras cosas, que:

- los pagos bimestrales, para cada Crédito Hipotecario, están basados en los saldos iniciales y corrientes en VSM, el tipo de amortización del crédito, el plazo original, el plazo restante y la tasa de interés,
- los pagos bimestrales de cada uno de los Deudores Hipotecarios se componen de la suma de: (a) las Aportaciones Patronales y (b) Descuentos en Nómina;
- el salario de los Deudores Hipotecarios se incrementa anualmente en un 4.11% (cuatro punto once por ciento) en Pesos nominales;
- el SMGDF se incrementa anualmente en un 4.11% (cuatro punto once por ciento) en Pesos nominales;
- el valor de la UDI aumenta su valor de acuerdo a un incremento anual del INPC de un 4.37% (cuatro punto treinta y siete por ciento).
- se presenta un incumplimiento constante en el pago de los Créditos Hipotecarios de 1.50% (uno punto cincuenta por ciento) anual, y se asume una recuperación del 60% de los créditos incumplidos en un plazo de 18 meses
- las amortizaciones totales anticipadas de principal de los Créditos Hipotecarios son recibidas el último día de cada mes a una TCP del 0.50% (cero punto cincuenta por ciento).
- los pagos en relación a los Certificados Bursátiles CDVITOT serán hechos a tiempo en cada Fecha de Pago;
- el Fideicomitente no requiere sustituir ningún Crédito Hipotecario no Elegible (Ver "Contrato de Cesión CDVITOT");

### III.3.3 Análisis de la Variación en el Monto de Amortización de los Créditos Hipotecarios

El nivel de pagos de los Créditos Hipotecarios por parte de los Deudores Hipotecarios puede verse afectado por una variedad de factores que pueden presentarse durante la vida de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entre los más frecuentes se encuentran los siguientes:

- Variación del SMGDF;
- La inflación y el valor de la UDI;
- Despidos y contratación de los trabajadores de sus empleos;
- Prepago de los Créditos Hipotecarios.

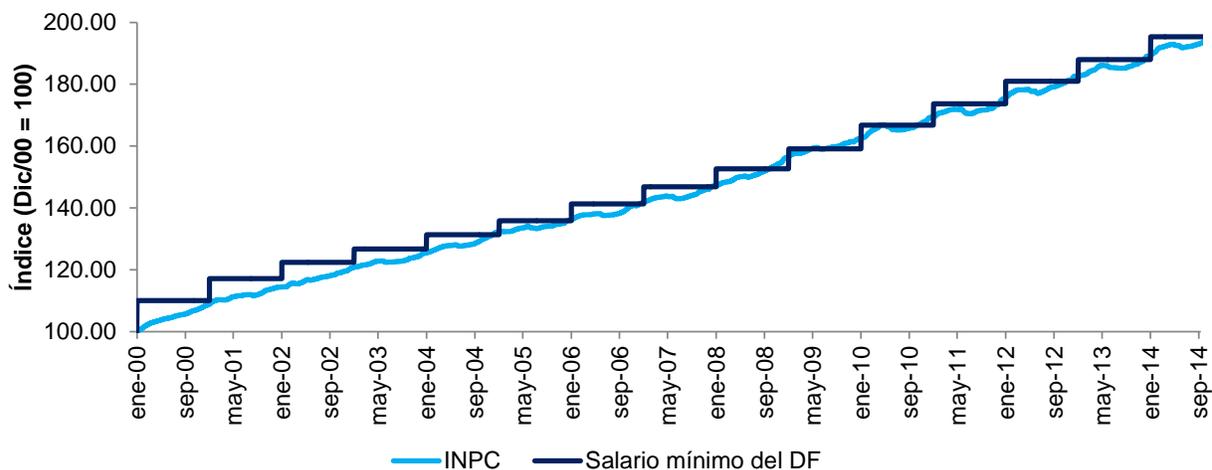
Dichos factores y su impacto en el comportamiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se describen a continuación.

#### i) Variación del SMGDF

Uno de los factores que afectan el comportamiento de los pagos de los Deudores Hipotecarios y por lo tanto en los flujos esperados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios es la variación en el nivel del SMGDF en relación al valor de la UDI, esto es, el incremento en términos reales del valor al que están denominados los Créditos Hipotecarios respecto al valor de los Certificados Bursátiles CDVITOT que están denominados en UDIS. Lo anterior debido a que el Saldo Insoluto de Principal de los Créditos Hipotecarios está indexado al SMGDF, y los pagos de los Deudores Hipotecarios corresponden por una parte a un factor variable en múltiplo de SMGDF determinado en función al salario diario integrado promedio semestral que haya percibido el trabajador y el resto a un porcentaje del salario del trabajador de la Aportación Patronal. Un ajuste en el SMGDF afecta el flujo de pagos de los Deudores Hipotecarios, en tanto que el incremento del salario diario integrado en múltiplos de SMDF que tenga cada uno de estos representa un ajuste sobre la vida media de los Créditos Hipotecarios:

- (a) Un incremento en el índice de inflación anual, se espera resulte en un incremento en el nivel del SMGDF, y por lo tanto un incremento en el sueldo en pesos nominales de los Deudores Hipotecarios. Lo anterior provocará que el pago por las Aportaciones Patronales que realizan los empleadores a favor de los trabajadores, aumente en proporción al aumento de su sueldo, y así también aumentará el monto de descuento al salario de los Deudores Hipotecarios al estar indexado a VSM. Si el aumento en el nivel del SMGDF es mayor a la variación de la UDI en el mismo periodo, el nivel de flujos para el pago de los Certificados Bursátiles CDVITOT será mayor, por lo mismo se alcanzarían en menor tiempo el Porcentaje CDVITOT y los Certificados Bursátiles Fiduciarios comenzarían a recibir flujos antes de lo esperado.
- (b) Por otra parte, ante un decremento en el índice de inflación anual, se esperaría que el nivel del SMGDF baje proporcionalmente o se mantenga al menos igual que el año anterior, y por lo tanto, también el sueldo en Pesos nominales de los Deudores Hipotecarios. Si el aumento en el nivel del SMGDF es menor a la variación de la UDI en el mismo periodo, el nivel de flujos para el pago de los Certificados Bursátiles CDVITOT será menor, por lo mismo tardaría más tiempo en lograrse el Porcentaje CDVITOT y los Certificados Bursátiles Fiduciarios comenzarían a recibir flujos después de lo esperado

A continuación se presenta un gráfico que muestra el comportamiento histórico que ha presentado el SMGDF en relación a la inflación (Índice Nacional de Precios al Consumidor). Desde el 2010 el SMGDF ha evolucionado cercanamente al nivel de inflación en México. La UDI, la cual está indexada al nivel de inflación se determina diariamente, mientras que el SMGDF se ajusta anualmente.



Fuente: BANXICO

ii) Despidos y recontratación de los trabajadores de sus empleos.

Otro factor que puede presentarse, es el despido y recontratación de los trabajadores en sus empleos, situación que puede afectar la cobranza de los Deudores Hipotecarios de la siguiente forma:

- (a) En caso de que se presente el despido de alguno de los Deudores Hipotecarios, y mientras permanezca desempleado, podrá pagar el equivalente de su último pago por Aportación Patronal correspondiente a su último salario percibido y Descuento de Nómina conformado por el pago fijo en VSM. Por falta de recursos del Deudor Hipotecario, podrá reducirse su pago, y por tanto, el nivel de flujos de la cobranza para el pago de los Certificados Bursátiles CDVITOT será menor, por lo que es posible que los pagos esperados bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios tarden más, sean menores o incluso no existan dependiendo el número de deudores hipotecarios despedidos.

En caso de que se presente el despido de alguno de los Deudores Hipotecarios y mientras permanezca desempleado tendrá derecho a una prórroga de 12 meses durante los cuales se capitalizarán los intereses. Por falta de pagos durante este periodo, podrá reducirse el nivel de flujos de la cobranza para el pago de los Certificados Bursátiles CDVITOT, por lo que los flujos esperados bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios tardarán más de lo esperado.

En caso de que alguno de los Deudores Hipotecarios, que habiendo sido despedido, se reincorpore en un trabajo formal, que se encuentre regulado por el apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se esperaría la reanudación del pago por parte del Deudor Hipotecario, y por tanto, el nivel de flujos para el pago de los Certificados Bursátiles CDVITOT sería regularizado por lo que se esperaría que la Certificados Bursátiles Fiduciarios reciban flujos una vez que el Porcentaje CDVITOT de los Certificados Bursátiles CDVITOT sea alcanzado.

iii) Amortización total anticipada de los Créditos Hipotecarios.

Otro factor que puede presentarse, es la amortización total anticipada de alguno de los Créditos Hipotecarios. En este caso, se provocará un mayor flujo para el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, reduciendo su vida media esperada. Históricamente, la TCP de los créditos hipotecarios del INFONAVIT ha sido del 0.19% (cero punto diecinueve por ciento).

La TCP de la emisión CEDEVIS 04U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de 0.63% (cero punto sesenta y tres por ciento) al 30 de junio de 2013. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 05U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.41% (cero punto cuarenta y un por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 05-2U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.67% (cero punto sesenta y siete por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 05-3U ha

mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.67% (cero punto sesenta y siete por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 06U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.66% (cero punto sesenta y seis por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 06-2U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.49% (cero punto cuarenta y nueve por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 06-3U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.64% (cero punto sesenta y cuatro por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 06-4U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.67% (cero punto sesenta y siete por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 07U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.53% (cero punto cincuenta y tres por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 07-2U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.46% (cero punto cuarenta y seis por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 07-3U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.43% (cero punto cuarenta y tres por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 08U y 082U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.43% (cero punto cuarenta y tres por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 08-3U y 08-4U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.43% (cero punto cuarenta y tres por ciento) para esa misma fecha. CEDEVIS 08-5U y 08-6U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.38% (cero punto treinta y ocho por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 08-7U y 08-8U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.44% (cero punto cuarenta y cuatro por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 08-9U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.51% (cero punto cincuenta y uno por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 09U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.36% (cero punto treinta y seis por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 09-2U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.54% (cero punto cincuenta y cuatro por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 09-3U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.42% (cero punto cuarenta y dos por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 09-4U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.39% (cero punto treinta y nueve por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 09-5U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.45% (cero punto cuarenta y cinco por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 10-U y 10-2U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.35% (cero punto treinta y cinco por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 10-3U y 10-4U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.28% (cero punto veintiocho por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 10-5U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.35% (cero punto treinta y cinco por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 10-6U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.34% (cero punto treinta y cuatro por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 11U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.28% (cero punto veintiocho por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 11-2U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.32% (cero punto treinta y dos por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CDVITOT 11U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.28% (cero punto veintiocho por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CDVITOT 11-3U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.50% (cero punto cincuenta por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CEDEVIS 12U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.77% (cero punto setenta y siete por ciento) para esa misma fecha. La TCP observada en la emisión CDVITOT 12U ha mostrado una tasa acumulada anualizada de prepago del 0.20% (cero punto veinte por ciento) para esa misma fecha. A la fecha de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no se cuenta con la información para calcular la TCP ni la tasa acumulada anualizada de prepago para las emisiones CDVITOT 13U y CDVITOT 13-2U.

### **III.3.4 Sensibilidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

Las siguientes tablas presentan ejemplos del comportamiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios basados en determinados supuestos que no se espera permanezcan constantes.

Basados en los supuestos de la sección III.3.2 anteriores, los flujos que se estiman reciba el inversionista en cada una de las fechas descritas, en varios escenarios.

Los escenarios de sensibilidad que se presentan a continuación, corresponden solamente a los flujos del 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente que en su caso genere el Fideicomiso CDVITOT.

a) Sensibilidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al Nivel del SMGDF.

El cambio en el nivel del SMGDF tiene relación directa en la velocidad de apreciación del saldo insoluto en términos reales de los Créditos Hipotecarios. Como consecuencia, manteniendo la inflación, la TCP y la TCI constantes, un bajo crecimiento del SMGDF, disminuye el rendimiento esperado en términos reales de los Créditos Hipotecarios y por lo tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios reciban flujos después de lo esperado. Así mismo, se espera que a un alto nivel de crecimiento de SMGDF en términos reales, dé como resultado que los Certificados Bursátiles CDVITOT alcancen su Porcentaje CDVITOT más rápido y por lo tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios reciban flujos antes de lo esperado.

La siguiente tabla presenta los flujos esperados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, suponiendo una tasa constante de variación de las veces del SMGDF de entre menos de 300 (trescientos) puntos base y más de 300 (trescientos) puntos base, manteniendo las demás variables constantes.

Sensibilidad	SMGDF - 300 pbs	SMGDF - 100 pbs	Escenario Base	SMGDF + 100 pbs	SMGDF + 300 pbs
SMGDF	1.11%	3.11%	4.11%	5.11%	7.11%
TCP	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%
TCI	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
INPC	4.37%	4.37%	4.37%	4.37%	4.37%

Fecha de Pago	SMGDF - 300 pbs	SMGDF - 100 pbs	Escenario Base	SMGDF + 100 pbs	SMGDF + 300 pbs
sep-14	0	0	0	0	0
oct-14	0	0	0	0	0
abr-15	0	0	0	0	0
oct-15	0	0	0	0	0
abr-16	0	0	0	0	2,476,506
oct-16	0	0	0	1,226,519	4,604,354
abr-17	0	2,742,961	6,909,612	9,896,558	12,581,210
oct-17	0	4,088,956	4,186,529	4,285,965	4,490,424
abr-18	3,045,732	6,727,145	7,856,839	9,050,228	11,635,409
oct-18	3,468,881	3,697,073	3,816,220	3,938,808	4,194,534
abr-19	4,144,402	5,972,802	6,995,975	8,096,042	10,540,536
oct-19	3,167,076	3,436,273	3,578,731	3,726,817	4,039,925
abr-20	3,628,290	5,209,196	6,118,619	7,113,709	9,382,187
oct-20	2,840,250	3,147,497	3,312,400	3,485,124	3,854,338
abr-21	3,103,786	4,447,476	5,241,162	6,124,609	8,188,387
oct-21	2,443,332	2,772,763	2,951,677	3,140,953	3,552,717
abr-22	2,563,254	3,672,394	4,346,574	5,110,346	6,938,182
oct-22	2,029,982	2,376,253	2,566,058	2,768,128	3,212,518
abr-23	2,001,640	2,892,682	3,447,319	4,085,565	5,651,685
oct-23	6,113,430	1,909,079	2,100,987	2,307,563	2,770,203
abr-24	0	6,907,710	8,159,912	3,089,749	4,385,982
oct-24	0	0	0	6,683,171	2,195,824
abr-25	0	0	0	0	8,553,263

**Flujos Esperados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en UDIS ante cambios en el SMGDF**

En el escenario base con un valor del SMGDF de 4.11% (cuatro punto once) por ciento se esperaría que los Certificados Bursátiles Fiduciarios reciban flujos a partir de abril de 2017. Suponiendo que se incremente el SMGDF a 7.11% (siete punto once por ciento), la fecha estimada en la que estarían recibiendo flujos los Certificados Bursátiles Fiduciarios es doce meses menor que en el escenario base. Para un incremento de 100 puntos básicos del SMGDF (alcanzando este un valor de 5.11% (cinco punto once por ciento)) se estima que los Certificados Bursátiles Fiduciarios comiencen a recibir pagos en octubre 2016. En el caso de una disminución en el valor del SMGDF de 100 puntos base, alcanzando un valor de 3.11% (tres punto once por ciento), los flujos esperados también comenzarían en abril de 2017 pero en menor cantidad. El valor mínimo del SMGDF de 1.11% (uno punto once por ciento) comienza a recibir pagos en abril de 2018 aproximadamente.

b) Sensibilidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la TCP

Aun cuando el nivel de prepago voluntario histórico mostrado por los Créditos Hipotecarios es bajo, la siguiente tabla de sensibilidad muestra los efectos estimados en los flujos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en escenarios de altos niveles de prepago manteniendo las demás variables constantes. Para altos niveles, se espera que los Certificados Bursátiles Fiduciarios comiencen a recibir flujos antes de lo esperado como consecuencia de la transmisión de los importes pre-pagados por los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso CDVITOT.

La siguiente tabla presenta los flujos esperados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios suponiendo variaciones en la TCP de entre 50 (cincuenta) y 500 (quinientos) puntos base y, manteniendo las demás variables constantes.

**Flujos Esperados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en UDIS ante cambios en la TCP**

Sensibilidad	Escenario Base	TCP + 50pbs	TCP + 100pbs	TCP + 300pbs	TCP + 500pbs
SMGDF	4.11%	4.11%	4.11%	4.11%	4.11%
<b>TCP</b>	<b>0.50%</b>	<b>1.00%</b>	<b>1.50%</b>	<b>3.50%</b>	<b>5.50%</b>
TCI	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
INPC	4.37%	4.37%	4.37%	4.37%	4.37%

Fecha de Pago	Escenario Base	TCP + 50pbs	TCP + 100pbs	TCP + 300pbs	TCP + 500pbs
sep-14	0	0	0	0	0
oct-14	0	0	0	0	0
abr-15	0	0	0	0	0
oct-15	0	0	0	0	0
abr-16	0	0	0	0	0
oct-16	0	0	0	588,814	2,064,258
abr-17	6,909,612	7,313,335	7,713,628	8,679,365	8,691,255
oct-17	4,186,529	4,228,244	4,268,264	4,411,764	4,529,592
abr-18	7,856,839	7,823,051	7,788,155	7,637,966	7,471,922
oct-18	3,816,220	3,828,968	3,839,996	3,867,634	3,870,600
abr-19	6,995,975	6,926,516	6,856,547	6,572,207	6,282,195
oct-19	3,578,731	3,563,886	3,547,694	3,470,429	3,375,374
abr-20	6,118,619	6,023,188	5,928,127	5,552,146	5,184,237
oct-20	3,312,400	3,273,848	3,234,630	3,072,071	2,902,583
abr-21	5,241,162	5,129,325	5,018,861	4,590,954	4,185,737
oct-21	2,951,677	2,896,212	2,840,905	2,621,968	2,408,216
abr-22	4,346,574	4,228,778	4,113,289	3,674,015	3,270,031
oct-22	2,566,058	2,499,445	2,433,864	2,182,056	1,947,356
abr-23	3,447,319	3,333,992	3,223,648	2,811,044	8,149,556
oct-23	2,100,987	2,032,044	1,964,823	6,995,091	0
abr-24	8,159,912	7,798,110	7,450,916	0	0

Como se puede apreciar en la tabla anterior, para un valor de 1% (uno por ciento) y de 1.5% (uno punto cinco por ciento) en la TCP, se esperan flujos en abril de 2017. Para incrementos de , 300 (trescientos) y 500 (quinientos) puntos base en la TCP sobre el escenario base, se espera que los Certificados Bursátiles Fiduciarios comiencen a recibir flujos en octubre de 2016.

c) Sensibilidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al nivel de incumplimiento de los Deudores Hipotecarios o Tasa Constante de Incumplimiento (TCI)

El nivel de incumplimiento acumulado de los Deudores Hipotecarios alarga la amortización de los Certificados Bursátiles CDVITOT. Esto es provocado por la disminución del flujo de efectivo de aquellos Deudores Hipotecarios que llegasen a incumplir su programa de pagos. Sin embargo, en el caso de esta emisión, existe la posibilidad que el nivel de incumplimiento sea de tal magnitud que los flujos esperados bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios tarden más o incluso no existan debido a que la disminución del flujo de efectivo provocaría que todo el efectivo que reciba el Fideicomiso CDVITOT se utilice para el pago de principal de los Certificados Bursátiles CDVITOT en primer lugar hasta alcanzar su Porcentaje CDVITOT.

La siguiente tabla presenta los flujos esperados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para diferentes niveles de incumplimiento, partiendo de un valor de 1.50% (uno punto cinco por ciento) en el escenario base con incrementos de la tasa de incumplimiento, llevando la misma a valores de 5% (cinco por ciento) y 10% (diez por ciento).

<b>Flujos Esperados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en UDIS ante cambios en la TCI</b>			
<b>Sensibilidad</b>	<b>Escenario Base</b>	<b>TCI 5% recuperación 0%</b>	<b>TCI 10% recuperación 0%</b>
SMGDF	4.11%	4.11%	4.11%
TCP	0.50%	0.50%	0.50%
<b>TCI</b>	<b>1.50%</b>	<b>5.00%</b>	<b>10.00%</b>
INPC	4.37%	4.37%	4.37%

<b>Fecha de Pago</b>	<b>Escenario Neutro</b>	<b>TCI 5% recuperación 0%</b>	<b>TCI 10% recuperación 0%</b>
sep-14	0	0	0
oct-14	0	0	0
abr-15	0	0	0
oct-15	0	0	0
abr-16	0	0	0
oct-16	0	0	0
abr-17	6,909,612	0	0
oct-17	4,186,529	2,159,500	0
abr-18	7,856,839	7,132,879	0
oct-18	3,816,220	3,477,485	0
abr-19	6,995,975	6,161,407	0
oct-19	3,578,731	3,172,947	0
abr-20	6,118,619	5,232,338	31,382,454
oct-20	3,312,400	2,858,269	0
abr-21	5,241,162	4,356,708	0
oct-21	2,951,677	2,481,868	0
abr-22	4,346,574	0	0
oct-22	2,566,058	0	0
abr-23	3,447,319	16,082,157	0
oct-23	2,100,987	0	0
abr-24	8,159,912	0	0

En el primer escenario se considera una tasa de incumplimiento del 5% (cinco por ciento), en este caso se puede apreciar que los Certificados Bursátiles Fiduciarios comenzarían a recibir flujos a partir de octubre de 2017. Para un nivel de incumplimiento del 10%, y debido al poco flujo que recibiría el Fideicomiso CDVITOT y a la prelación de pagos bajo el Fideicomiso CDVITOT se estima que únicamente habría un pago en abril 2020. En ambos casos se asume una severidad del 60% es decir, se considera que la recuperación es mínima del saldo insoluto una vez que el crédito hipotecario entre en incumplimiento.

- d) Sensibilidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al Índice Nacional de Precios del Consumidor (INPC).

El cambio en el nivel del INPC tiene relación directa en la velocidad de apreciación del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles CDVITOT. Como consecuencia, manteniendo el SMGDF y demás variables constantes, un bajo crecimiento del INPC, incrementa el rendimiento esperado en términos reales de los Créditos Hipotecarios, y por lo tanto los Certificados Bursátiles CDVITOT alcanzarían más rápido el Porcentaje CDVITOT lo

que implicaría que los Certificados Bursátiles Fiduciarios comiencen a recibir flujos antes de lo esperado. Así mismo, se espera que a un alto nivel de crecimiento de INPC, dé como resultado que los flujos estimados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios tarden más, disminuyan o incluso no existan.

La siguiente tabla muestra el comportamiento de los flujos esperados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para distintos valores en el INPC, suponiendo una tasa de variación constante entre -300 puntos base y +300 puntos base, manteniendo las demás variables constantes.

### Flujos Esperados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en UDIS ante cambios en el INPC

Sensibilidad	INPC - 300 pbs	INPC - 100 pbs	Escenario Neutro	INPC + 100 pbs	INPC + 300 pbs
SMGDF	4.11%	4.11%	4.11%	4.11%	4.11%
TCP	0.50%	1.00%	1.50%	3.50%	5.50%
TCI	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
<b>INPC</b>	<b>1.37%</b>	<b>3.37%</b>	<b>4.37%</b>	<b>5.37%</b>	<b>7.37%</b>

Fecha de Pago	INPC - 300 pbs	INPC -100 pbs	Escenario Base	INPC + 100 pbs	INPC + 300 pbs
sep-14	0	0	0	0	0
oct-14	0	0	0	0	0
abr-15	0	0	0	0	0
oct-15	0	0	0	0	0
abr-16	713,570	0	0	0	0
oct-16	6,487,425	1,224,270	0	0	0
abr-17	10,983,935	9,380,225	6,909,612	3,274,747	0
oct-17	6,207,336	4,826,772	4,186,529	3,577,844	0
abr-18	10,222,102	8,603,295	7,856,839	7,149,796	4,461,069
oct-18	5,731,197	4,413,319	3,816,220	3,257,416	2,246,544
abr-19	9,303,170	7,714,305	6,995,975	6,324,494	5,111,376
oct-19	5,379,758	4,132,250	3,578,731	3,067,950	2,163,468
abr-20	8,308,353	6,791,868	6,118,619	5,496,854	4,393,749
oct-20	4,977,777	3,817,640	3,312,400	2,851,944	2,051,717
abr-21	7,256,929	5,853,756	5,241,162	4,681,648	3,705,219
oct-21	4,446,468	3,399,886	2,951,677	2,547,700	1,857,119
abr-22	6,131,740	4,883,248	4,346,574	3,861,370	3,027,266
oct-22	3,869,457	2,952,924	2,566,058	2,220,646	1,638,277
abr-23	4,951,241	3,894,908	3,447,319	3,046,432	2,366,671
oct-23	3,179,104	2,418,099	2,100,987	1,820,184	6,634,721
abr-24	3,758,287	2,921,587	8,159,912	7,328,896	0
oct-24	2,376,444	6,453,387	0	0	0
abr-25	7,060,528	0	0	0	0

Como se puede apreciar en la tabla anterior el impacto en las variaciones del valor del INPC en los flujos esperados bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En el caso de un incremento de 300 puntos base en el valor del INPC, es decir un valor de 7.37% (siete punto treinta y siete por ciento), se espera que los Certificados Bursátiles Fiduciarios comiencen a recibir flujos hasta abril del 2018. Suponiendo que el INPC solo se incrementa en 100 (cien) puntos base respecto al escenario base, se esperarían pagos a partir de abril del 2017, misma fecha pero en menor cantidad que en el escenario base. En el caso de una disminución en los valores del INPC cuando esta alcanza el valor de 3.37% (tres punto treinta y siete por ciento), se espera que los flujos comiencen desde octubre de 2016. Por último, disminuyendo el valor de la UDI en 300 (trescientos) puntos base, se estima que los Certificados Bursátiles Fiduciarios comiencen a recibir flujos en abril del 2016.

### III.4 Fideicomitente

#### Banca Hipotecaria

A finales del 2006, se creó la banca hipotecaria para concentrar en una misma unidad los negocios de otorgamiento de créditos hipotecarios individuales y la atención a desarrolladores de vivienda a nivel nacional. Los canales de originación incluyen la red de sucursales, desarrolladores y centros hipotecarios.

##### a. *Personas físicas*

Los productos hipotecarios ofrecidos actualmente cubren tres tipos de necesidades de financiamiento:

- *Adquisición de vivienda (segmento medio y residencial):* Además del crédito base de Banamex, la oferta incluye los programas en co-participación con INFONAVIT (Apoyo INFONAVIT y COFINAVIT) y FOVISSSTE (aliados y respaldos).
- *Pago de pasivos hipotecarios:* Los esquemas permiten la sustitución de pasivos hipotecarios existentes con otras entidades financieras, además de la posibilidad de obtener liquidez adicional sobre el inmueble que garantiza el crédito.
- *Liquidez:* Estos esquemas permiten la obtención de recursos por medio de una hipoteca sin necesidad de comprobar el destino de los mismos, o bien, consolidar deudas de créditos de consumo con otras instituciones financieras.

En julio de 2008, Banamex firmó con INFONAVIT un acuerdo de originación de cartera hipotecaria sobre la plataforma del INFONAVIT, conformada por créditos otorgados a trabajadores con ingresos de 4.5 a 15 salarios mínimos. Hasta el momento Banamex es el único banco de México que opera este programa con INFONAVIT. La administración y la cobranza son realizados por INFONAVIT, el pago de los créditos se realiza por medio de retención por nómina y aportaciones patronales subsecuentes.

#### Proceso de originación de los activos fideicomitidos.

##### Descripción del Producto INFONAVIT Total

Este producto, el cual es objeto de Infonavit Total, está dirigido a trabajadores con ingresos desde 4.5 VSM. Dichos créditos pueden ser otorgados bajo dos modalidades distintas, en función del valor de la propiedad financiada, entre otras cosas. La primera de ellas agrupa a los créditos otorgados para la adquisición de viviendas con un valor de hasta 350 VSM; mientras que la segunda modalidad denominada Anualidades Garantizadas (AG) el valor de la propiedad financiada no tiene límite.

Bajo este esquema, el INFONAVIT origina el crédito de acuerdo a sus políticas y es cedido en forma parcial a Banamex, quien asume el riesgo de crédito de su porción. La administración de la totalidad del crédito la realiza el INFONAVIT, cobrando una comisión por esta actividad.

El monto que los Deudores Hipotecarios reciban con motivo del otorgamiento de los Créditos Hipotecarios originados en la modalidad denominada “Infonavit Total”, solamente podrá ser destinado a la adquisición de vivienda.

Desde el 2008 el INFONAVIT y Banamex han implementado diversas acciones para desarrollar y fomentar el producto Infonavit Total. A continuación se hace una breve descripción de dichos actos y del funcionamiento del producto Infonavit Total.

A) El 10 de junio de 2008, el INFONAVIT y Banamex celebraron un contrato marco de cesión onerosa y administración de créditos hipotecarios (el “Contrato Marco de Cesión”) mediante el cual el INFONAVIT se obligó, entre otras cosas:

- (i) a ceder a Banamex o a quien éste designara, una porción de la totalidad de los derechos sobre ciertos Créditos Hipotecarios, originados desde la fecha de firma del Contrato Marco de Cesión, hasta que

fuera cubierta una meta de 35,000 (treinta y cinco mil) créditos hipotecarios (la “Meta de Originación”), Dicha porción sería determinada en función del número de VSM percibido por los Deudores Hipotecarios y que en su conjunto importaba alrededor de \$8,000’000,000.00 M.N. (ocho mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), así como ceder aquellos derechos que las partes acordaran con posterioridad a la fecha en que fuera cubierta la Meta de Originación; y

- (ii) a llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, cuya porción hubiere sido objeto de la cesión a Banamex en la forma y términos establecidos en el Contrato de Cesión Original. En virtud de lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, y con el objeto de seguir administrando los Créditos Hipotecarios, obligándose Banamex a pagar al INFONAVIT una contraprestación con motivo de la cesión y una comisión por la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios.
- (iii) La cesión de la porción correspondiente de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios a Banamex se llevó a cabo periódicamente, a través de la formalización de diversos contratos de cesión.

B) El Contrato Marco de Cesión se sujetó a la condición suspensiva consistente en que la Comisión Federal de Competencia emitiera resolución favorable en torno a la concentración de activos derivada de la cesión de la porción de los Créditos Hipotecarios por parte del INFONAVIT a Banamex. Dicho organismo aprobó la concentración mediante la resolución de fecha 28 de agosto de 2008 y notificada a los Fideicomitentes el día 9 de septiembre del mismo año.

C) Al amparo del Contrato Marco de Cesión y con el objeto de dar certidumbre a los derechohabientes del INFONAVIT, así como a la industria de la construcción y al sector hipotecario, con respecto a la disponibilidad de financiamiento para la adquisición de vivienda, el INFONAVIT y Banamex acordaron:

- (i) ampliar la Meta de Originación;
- (ii) renovar anualmente la Meta de Originación; y (iii) celebrar un convenio modificatorio al Contrato Marco de Cesión con el objeto de determinar las condiciones de originación, cesión, administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, que serían objeto de cesión.

En virtud de lo anterior, con fecha 22 de diciembre de 2009, el INFONAVIT y Banamex celebraron un convenio modificatorio al Contrato Marco de Cesión (el “Convenio Modificatorio” y conjuntamente con el Convenio Original, el “Convenio Infonavit Total”).

El Convenio Infonavit Total establece, entre otras cosas, lo siguiente:

1. Reiterando los términos del Contrato Marco de Cesión, la obligación del Infonavit de llevar a cabo la cesión de una porción de los derechos de crédito asociados a los créditos hipotecarios otorgados para el cumplimiento de la Meta de Originación, y sus actualizaciones, la cual se determina en función del número de VMS percibido por los Deudores Hipotecarios, así como la obligación correlativa de Banamex de pagar al INFONAVIT una contraprestación por la cesión y una comisión por la administración de los Créditos Hipotecarios;
2. La facultad de ambas partes para bursatilizar la porción de los Créditos Hipotecarios que les corresponda, previa notificación a la otra parte, la cual podrá participar en dicha bursatilización si así lo desea incluyendo la partida de la cual es titular;
3. Las condiciones a las que se encuentra sujeta la obligación de Banamex de adquirir los Créditos Hipotecarios, las cuales están relacionadas con el cumplimiento de las políticas y reglas de originación, el comportamiento de la cartera, la efectividad de la cobranza y la existencia de un mecanismo de protección de pagos en caso de que el Deudor Hipotecario pierda el empleo. Asimismo, se establece la facultad de Banamex para rechazar la cesión, en caso de que el Deudor Hipotecario tenga reportes negativos en el buró de crédito o se encuentre en las listas negativas de lavado de dinero y

financiamiento al terrorismo, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. Una vez celebrada la cesión, Banamex podrá devolver los créditos hipotecarios cedidos en los siguientes casos: (i) en caso de que los Expedientes de Crédito no se encuentren debidamente integrados en un plazo de 18 meses, o (ii) si la totalidad de los pagos exigibles al acreditado no son suficientes para cubrir la totalidad del saldo insoluto por haber sido éste originado con riesgo de saldo remanente.

4. La obligación del INFONAVIT de prestar los servicios de administración y cobranza respecto de las porciones de los créditos cedidos a Banamex, dicha obligación incluye, entre otras cosas: (i) llevar a cabo la cobranza preventiva, administrativa, judicial y extrajudicial, (ii) cobrar y verificar que se mantengan vigentes los Seguros de los Créditos Hipotecarios, (iii) llevar y conservar los Expedientes de Crédito, (iv) enviar estados de cuenta a los Deudores Hipotecarios, (v) iniciar el procedimiento de ejecución previsto en el Código Fiscal de la Federación para exigir a los patrones el pago de las Aportaciones Patronales y Descuentos en Nómina que constituyen la fuente de pago de los Créditos Hipotecarios, en caso de incumplimiento por parte de los patrones, (vi) mantener y enajenar de los Inmuebles Adjudicados.
5. Por lo que se refiere a la cobranza judicial la obligación del INFONAVIT para que dentro de ciertos plazos, obtenga una sentencia favorable, ejecute las Hipotecas y se enajene el Inmueble Adjudicado.
6. La obligación del INFONAVIT de establecer un esquema de protección de pagos en caso de que el Deudor Hipotecario se quede sin empleo así como mantener respecto de cada Inmueble, por cuenta del acreditado, un seguro de daños.

La transmisión de los derechos de crédito sobre los Créditos Hipotecarios originados por el INFONAVIT a Banamex, se formalizan a través de los contratos de cesión previstos en el Convenio Infonavit Total, de manera mensual.

#### **Experiencia del Fideicomitente en operaciones similares**

Por su parte, el 27 de mayo de 2013, Banamex aportó al patrimonio de un fideicomiso constituido para tales efectos sus derechos sobre una constancia subordinada con valor de hasta por un monto de 41,326,700 (cuarenta y un millones trescientos veintiséis mil setecientos) UDIs, equivalente a \$205,210,498.74 M.N. (doscientos cinco millones doscientos diez mil cuatrocientos noventa y ocho Pesos 74/100 Moneda Nacional), emitida al amparo de un contrato de fideicomiso de fecha 27 de julio de 2011 en cuyo patrimonio se encontraban ciertos derechos de Banamex y de INFONAVIT sobre ciertos créditos hipotecarios en su favor conforme al programa INFONAVIT Total. El fiduciario de dicho fiduciario titular de la constancia emitió certificados bursátiles con clave de pizarra BNMXCB 13U. Esta es la única operación de esta naturaleza sobre valores estructurados que Banamex ha realizado en el mercado local.

#### **III.5 Deudores Relevantes**

A esta fecha no se tiene conocimiento de que el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso Emisor, dependa total o parcialmente de un deudor o deudores.

#### **III.6 Administradores u Operadores**

La presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios no contempla la participación de administradores u operadores del Patrimonio del Fideicomiso, en virtud de que el Fiduciario Emisor será el responsable de administrar el Patrimonio del Fideicomiso así el flujo de los recursos obtenidos de la Emisión.

#### **III.7 Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso Emisor o los Tenedores de los Valores**

La presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios no contempla la participación de terceros obligados con el Fideicomiso Emisor o los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros.

#### IV. Información Financiera

##### IV.1 Información Financiera del Fideicomiso CDVITOT

Se incorpora por referencia a esta sección del Folleto Informativo el informe mensual del Fideicomiso CDVITOT por el mes de septiembre de 2014, presentado a la CNBV y a la BMV el 17 de octubre de 2014, el cual está disponible en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en la página de internet del Fiduciario Emisor en la dirección [www.nafin.com](http://www.nafin.com)

Se incorpora por referencia a esta sección del Folleto Informativo el reporte anual del Fideicomiso CDVITOT por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2014, el cual está disponible en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en la página de internet del Fiduciario Emisor en la dirección [www.nafin.com](http://www.nafin.com)

La información antes señalada se incorpora por referencia al presente Folleto Informativo en virtud de que la fuente de pago del Monto Remanente del Fideicomiso CDVITOT que se llegue a generar, provendrá de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios que reciba dicho Fideicomiso CDVITOT. No obstante, la incorporación por referencia se hace exclusivamente con carácter informativo. Los inversionistas deben considerar que la información financiera presentada por el Fiduciario CDVITOT en términos de la Circular Única de Emisoras respecto del Fideicomiso CDVITOT, podría no ser indicativa del comportamiento futuro de la Constancia Subordinada y por lo tanto, de los flujos que podrían distribuirse a los Tenedores.

#### **IV.2 Información Financiera del Fideicomiso Emisor.**

En términos de lo establecido por el Anexo H Bis 1 de la Circular Única, se manifiesta que el presente apartado no resulta aplicable en virtud de que el Fideicomiso Emisor no contaba con un patrimonio previo a la realización de la presente Emisión.

## V. Administración

### V.1 Auditores Externos

Toda la información contenida en este Folleto Informativo ha sido elaborada con base en información proporcionada por Banamex, por lo que, con excepción de los Posibles Escenarios de Pago elaborados con base en el reporte del Valuador Independiente, no se recurrió al uso de información de fuentes externas de información, ni a la declaración de expertos.

### V.2 Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

A esta fecha no se han llevado a cabo Operaciones con Personas Relacionadas, ni existen Conflictos de Interés, según dichos términos se delimitan en el Anexo N Bis 1, fracción II, inciso C), numeral 4, inciso b) de las Circular Única de Emisoras.

VI. Personas Responsables

**DECLARACIÓN DEL DIRECTOR GENERAL Y DIRECTOR JURÍDICO DEL FIDEICOMITENTE**

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

Banco Nacional de México, S.A.,  
Integrante del Grupo Financiero Banamex



Ernesto Torres Cantú  
Director General

Christopher Michael Robinson  
Director de Finanzas



José Alejandro de Iturbide Gutierrez  
Director Jurídico

## VI. Personas Responsables

### DECLARACIÓN DEL DIRECTOR DE FINANZAS DEL FIDEICOMITENTE

*“El suscrito manifiesto bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de mis respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitados en su caso, así como la información financiera del fideicomitente contenida en el presente Folleto Informativo, la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas”.*

Banco Nacional de México, S.A.,  
Integrante del Grupo Financiero Banamex

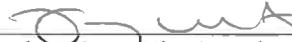


Ernesto Torres Landa López  
Director de Finanzas

## DECLARACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL REPRESENTANTE COMÚN

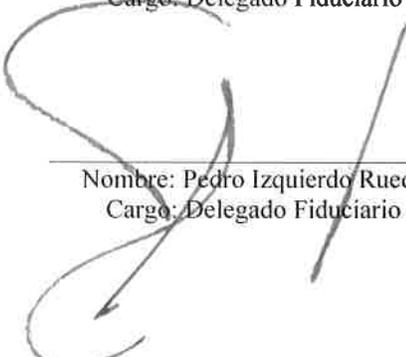
*“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Representante Común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos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

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



---

Nombre: Freya Vite Asensio  
Cargo: Delegado Fiduciario



---

Nombre: Pedro Izquierdo Rueda  
Cargo: Delegado Fiduciario

## DECLARACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL INTERMEDIARIO COLOCADOR

*“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la Emisión y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.*

*Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la Emisión, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.”*



Francisco de Asís Vicente Romano Smith

Apoderado legal de:

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, integrante  
del Grupo Financiero Banamex.

## DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

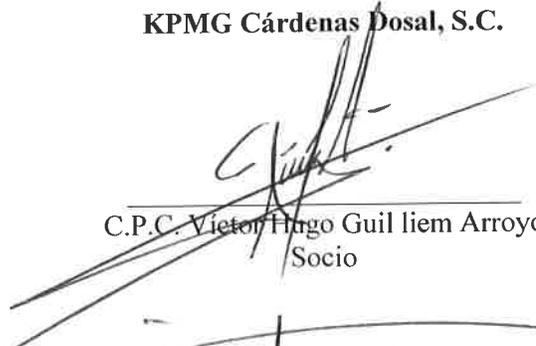
En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso m), numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados del Fideicomiso Irrevocable 80674 (el "Fideicomiso") al 31 de diciembre de 2013 y por el periodo inicial del 9 de octubre al 31 de diciembre de 2013, que se incorporan por referencia en el presente Folleto Informativo, así como cualquier otra información financiera que se incorpore por referencia en el presente Folleto Informativo, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2013 y por el periodo inicial del 9 de octubre al 31 de diciembre de 2013, que se incorporan por referencia en el presente Folleto Informativo, fueron dictaminados con fecha 21 de abril de 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

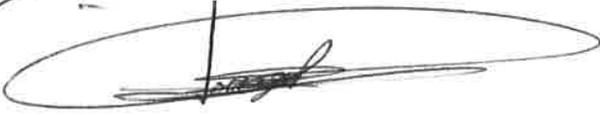
Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Folleto Informativo y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados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

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

**KPMG Cárdenas Dosal, S.C.**



C.P.C. Victor Hugo Guil liem Arroyo  
Socio



C.P.C. Jorge Evaristo Peña Tapia  
Apoderado

## DECLARACIÓN DEL ABOGADO EXTERNO

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



---

Raz Guzmán, S.C.  
José Raz Guzmán Castro  
Socio

## ANEXOS

Los anexos que se adjuntan al presente Folleto Informativo forman parte integral del mismo.

## Anexo A: Opinión Legal

10 de noviembre de 2014

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisiones Bursátiles  
Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7  
Colonia Guadalupe Inn  
México, D.F., C.P. 01020

Atención: L.C. María de Lourdes Abán Sánchez  
Directora General de Emisiones Bursátiles

Hacemos referencia a la inscripción, sin que al efecto medie oferta pública (la "Emisión"), de los 203,867 (doscientos tres mil ochocientos sesenta y siete) certificados bursátiles fiduciarios de los denominados valores estructurados (los "Certificados"), que llevada a cabo por Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria (la "Emisora"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 80683 (el "Contrato de Fideicomiso Emisor" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso Emisor"), celebrado con Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex ("Banamex"), en su carácter de fideicomitente, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el "Representante Común") de los tenedores de los Certificados.

En relación con la Emisión, Banamex, en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso Emisor, ha solicitado nuestra opinión como abogados externos. En tal carácter, hemos revisado la documentación mediante la cual se llevó a cabo la Emisión de los Certificados, a efecto de rendir una opinión de conformidad con lo previsto en la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores.

En este sentido, hemos revisado:

a) Respecto de la existencia legal de la Emisora, de Banamex, así como de las facultades de las personas que suscribirán los Certificados:

Por lo que respecta a la Emisora (i) hemos revisado el acuerdo de fecha 28 de abril de 1934 mediante el cual se creó Nacional Financiera, Sociedad Anónima (hoy Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo) el cual fue protocolizado mediante la escritura pública número 13,672 de fecha 30 de junio de 1934, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Garcíadiego, titular de la notaría número 41 del Distrito Federal; y (ii) hemos revisado copia certificada de la escritura pública número 69,242 de fecha 29 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario

público número 1 del Distrito Federal, en la cual consta la designación del licenciado Raúl Abraham Gómez Ramírez como delegado fiduciario y apoderado para ejercer actos de administración y emitir y suscribir títulos de crédito, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 1275.

Por lo que respecta a Banamex hemos revisado copias certificadas de las siguientes escrituras públicas número: (i) 61,574 de fecha 11 de febrero de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, la cual confiere en sus antecedentes la constitución de Banamex y contiene la compulsión de sus estatutos sociales, (ii) número 60,653 de fecha 4 de agosto de 2009, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, cuyo testimonio quedó inscrito bajo el folio mercantil número 65126, mediante la cual se hizo constar los poderes otorgados a favor del señor Mario Alberto Gómez Sánchez, entre los que se encuentran, facultades generales para ejercer actos de administración, (iii) número 36,130 de fecha 23 de febrero de 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, notario público número 212 del Distrito Federal, mediante la cual se hizo constar el poder especial en cuanto a su objeto, pero tan amplio como en derecho proceda, suficiente para que la señora Jessica Paulina Alemán Lutzow ceda los derechos de la constancia subordinada de manera mancomunada con cualquier otro apoderado que cuente con las mismas facultades, y (iv) número 53,955 de fecha 20 de octubre de 2005, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, mediante la cual se hizo constar la designación de, entre otros, el señor Federico Javier Cuevas Olvera como apoderado con facultades para ejercer actos de administración y de dominio.

Por lo que respecta al Representante Común, hemos revisado copias certificadas de las escrituras públicas número: (i) 22,520 de fecha 6 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, notario público número 235 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 187201\* el 3 de enero de 2011, mediante la cual se designó, entre otros, a Freya Vite Asensio como apoderado con facultades suficientes para ejercer actos de administración y para otorgar y suscribir títulos de crédito, esta última facultad deberá ser ejercida de manera mancomunada con otro delegado fiduciario con facultades suficientes para el acto de que se trate, y (ii) 29,179 de fecha 13 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, notario público número 235 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 187,201 el 9 de julio de 2013, mediante la cual se designó, entre otros, a Pedro Izquierdo Rueda como apoderado con facultades para actos de administración y para otorgar y suscribir títulos de crédito, esta última facultad deberá ser ejercida de manera mancomunada con otro delegado fiduciario con facultades suficientes para el acto de que se trate.

b) De la validez de los propios valores:

(i) el contrato de fideicomiso irrevocable número 80674 de fecha 9 de octubre de 2013 (el "Contrato de Fideicomiso CDVITOT") y el fideicomiso constituido

conforme al mismo, el “Fideicomiso CDVITOT”), celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (“INFONAVIT”), en su carácter de fideicomitente y administrador, Banamex, en su carácter de fideicomitente, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores, Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario, e HiTo, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador maestro.

(ii) el contrato de cesión parcial irrevocable de fecha 5 de diciembre de 2013 celebrado entre el INFONAVIT, como cedente y Banamex como cesionario, al amparo del cual INFONAVIT cedió una parte de la constancia subordinada emitida en su favor conforme al Contrato de Fideicomiso CDVITOT (el “Contrato de Cesión Parcial”).

(iii) el folleto informativo correspondiente a la Emisión;

(iv) el Contrato de Fideicomiso Emisor;

(v) el título que documenta los Certificados objeto de la Emisión;

(vi) el contrato de cesión (el “Contrato de Cesión”) celebrado entre la Emisora, en su carácter de cesionario, y Banamex, en su carácter de cedente, mediante el cual Banamex cede, en favor de la Emisora, la constancia subordinada de la cual es titular (la “Constancia Subordinada Banamex”) y que le otorga el derecho a recibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del monto remanente total del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT.

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

1. La Emisora y Banamex se encuentran constituidas de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

2. La Emisora se encuentra autorizada para operar como una Institución de Crédito y por lo tanto como institución fiduciaria, así como para llevar a cabo la Emisión de los Certificados sin que al efecto medie oferta pública.

3. El Contrato de Fideicomiso CDVITOT constituye una obligación válida y exigible para sus partes.

4. El Contrato de Cesión Parcial constituye una obligación válida y exigible para sus partes.

5. Banamex se encuentra facultado para actuar como fideicomitente bajo el Contrato de Fideicomiso Emisor, con base en el cual se emitieron los Certificados. Por otra parte, Banamex se encuentra facultado para ceder al Fideicomiso Emisor, la constancia

subordinada que forma parte del patrimonio del Fideicomiso Emisor. Dicho patrimonio existe y es distinto e independiente del patrimonio de la Emisora, el INFONAVIT y Banamex.

6. Los señores Mario Alberto Gómez Sánchez, Jessica Paulina Alemán Lutzow y Federico Javier Cuevas Olvera están facultados para suscribir, en representación de Banamex, el Contrato de Fideicomiso Emisor base de la Emisión, así como para ceder al patrimonio de dicho Fideicomiso Emisor, la constancia subordinada que formará parte de su patrimonio mediante el Contrato de Cesión.

7. El señor Raúl Abraham Gómez Ramírez está facultado para suscribir, en representación de la Emisora, el Contrato de Fideicomiso Emisor, el Contrato de Cesión y el título que ampara los Certificados.

8. Los señores Pedro Izquierdo Rueda y Freya Vite Asensio están facultados para suscribir en nombre del Representante Común, el título que ampara los Certificados.

9. El Contrato de Fideicomiso Emisor con base en el cual se emitieron los Certificados, constituye una obligación válida y exigible para sus partes.

10. El Contrato de Cesión por el cual Banamex cede la Constancia Subordinada Banamex constituye una obligación válida y exigible para sus partes.

11. La Constancia Subordinada Banamex forma parte del patrimonio del Fideicomiso Emisor, el cual es distinto e independiente del patrimonio de NAFIN, el INFONAVIT y Banamex.

12. Los Certificados han sido válidamente emitidos y son exigibles en contra de la Emisora, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor, de conformidad con sus términos.

Para emitir la presente opinión, hemos asumido (i) que las copias que nos fueron proporcionadas de los documentos listados son copias fieles y completas de sus respectivos originales y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos y, en su caso, inscritos; y (ii) que a la fecha de esta opinión tanto los estatutos sociales de la Emisora, de Banamex y del Representante Común, como los poderes revisados del Fiduciario, de Banamex y del Representante Común no han sido modificados en forma alguna.

Hemos llegado a las opiniones antes expresadas con base en la documentación que nos fue proporcionada por la Emisora, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor, la documentación que nos fue proporcionada por Banamex, y en los documentos que se adjuntan a la solicitud de esta misma fecha a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, tras haber realizado el análisis de dichos documentos conforme a los principios de nuestra profesión jurídica aplicables al caso. Nuestra opinión se limita a la documentación e información jurídica de la Emisora en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor, la documentación que nos fue proporcionada por Banamex, así como a los documentos antes descritos, además de los aspectos de la ley mexicana en vigor en esta fecha.

Tal y como lo señalamos anteriormente, esta opinión se emite únicamente para efectos de lo establecido en la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, por lo que ninguna persona deberá utilizar la misma como base para una decisión de inversión o como una recomendación para invertir en los valores sobre los cuales versa. Por otra parte, esta opinión no deberá ser citada o reproducida sin nuestro consentimiento previo otorgado por escrito. Sin embargo, tenemos conocimiento y estamos de acuerdo en que la presente opinión estará disponible en el centro de información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Atentamente,

Raz Guzmán, S.C.



---

José Raz Guzmán Castro  
Socio

C.C.P.: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Anexo B: Título que ampara la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR  
(DENOMINADOS VALORES ESTRUCTURADOS)  
"BNMXCB 14U"**

El presente título es suscrito por Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria ("NAFIN o el Fiduciario Emisor"), en su carácter de Fiduciario en el fideicomiso irrevocable número 80683 (el "Fideicomiso Emisor"), constituido mediante el contrato de fideicomiso de fecha 10 de noviembre de 2014, celebrado entre Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, en su carácter de fideicomitente, NAFIN, como fiduciario y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores, que ampara la emisión de 203,867 (doscientos tres mil ochocientos sesenta y siete) Certificados Bursátiles Fiduciarios (la "Emisión") al portador, numerados sucesivamente del número 1 al número 203,867 con valor nominal de 100 (cien) UDIs cada uno, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley del Mercado de Valores. Este título se emite al amparo de una inscripción sin que al efecto medie oferta pública autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio 153/107579/2014 de fecha 10 de noviembre de 2014. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 0204-4.00-2014-004. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión corresponden al tipo que refiere el artículo 62 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y otorgan a sus Tenedores los derechos que se encuentran establecidos en el presente título.

**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:

"Aviso de Distribuciones" significa, el aviso que deberá entregar el Fiduciario Emisor al Representante Común, en términos de la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Emisor.

"Banamex" significa, Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso Emisor.

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

"Cedente" significa, Banamex en su carácter de Fideicomitente del Fideicomiso Emisor.

"Certificados Bursátiles CDVITOT" significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios preferentes con clave de pizarra "CDVITOT 13U" y los certificados bursátiles fiduciarios subordinados con clave de pizarra "CDVITOT 13-2U", emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT y colocados entre el gran público inversionista.



“Certificados Bursátiles Fiduciarios” significan, los presentes certificados bursátiles fiduciarios, de los denominados valores estructurados, emitidos por el Fiduciario Emisor con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV y en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso Emisor.

“CNBV” significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Constancia Preferente INFONAVIT” significa, la constancia de derechos de cobro propiedad del INFONAVIT con un valor al momento de su emisión de 47,905,700 (cuarenta y siete millones novecientos cinco mil setecientos) UDIs, suscrita por el Fiduciario CDVITOT, la cual se encuentra subordinada en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses en términos de Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

“Constancia Subordinada Banamex No. 3” significa, la constancia de derechos al remanente del Fideicomiso CDVITOT por la cantidad total de 20,386,700 (veinte millones trescientos ochenta y seis mil setecientos) UDIs, suscrita por el Fiduciario CDVITOT en favor de Banamex al amparo del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

“Constancia Subordinada Banamex No. 4” significa, la constancia de derechos al remanente del Fideicomiso CDVITOT por la cantidad total de 41,917,583.91 (cuarenta y un millones novecientos diecisiete mil quinientos ochenta y tres 91/100) UDIs, suscrita por el Fiduciario CDVITOT en favor de Banamex al amparo del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

“Constancia Subordinada INFONAVIT” significa, la constancia de derechos al remanente del Fideicomiso CDVITOT propiedad del INFONAVIT por la cantidad total de 59,553,057.67 (cincuenta y nueve millones quinientos cincuenta y tres mil cincuenta y siete 67/100) UDIs, suscrita por el Fiduciario CDVITOT en favor del INFONAVIT al amparo del Contrato de Fideicomiso CDVITOT y del Contrato de Cesión Parcial, la cual se encuentra subordinada a los Certificados Bursátiles CDVITOT y a la Constancia Preferente INFONAVIT, ambos emitidos por el Fiduciario Emisor, en términos de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

“Contrato de Cesión” significa, el contrato de cesión celebrado entre Banamex, en su carácter de cedente, y el Fiduciario Emisor, en su carácter de cesionario, el 10 de noviembre de 2014, mediante el cual Banamex cede irrevocablemente al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, la titularidad de los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3.

“Contrato de Cesión Parcial” significa, el contrato de cesión de fecha 5 de diciembre de 2013, celebrado por el INFONAVIT como cedente y Banamex, como cesionario, por medio del cual INFONAVIT cedió parcialmente a Banamex sus derechos conforme a la constancia subordinada originalmente emitida en su favor conforme al Contrato de Fideicomiso CDVITOT, por una cantidad de

1,814,699.33 (un millón ochocientos catorce mil seiscientos noventa y nueve 33/100) UDIs.

“Contrato de Fideicomiso CDVITOT” significa, el contrato de fideicomiso irrevocable número 80674 de fecha 9 de octubre de 2013, celebrado por Banamex y el INFONAVIT, como fideicomitentes, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores, NAFIN, en su carácter de fiduciario, HiTo, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador maestro y el INFONAVIT, en su carácter de administrador.

“Contrato de Fideicomiso Emisor” significa, el contrato de fideicomiso irrevocable número 80683 de fecha 10 de noviembre de 2014, celebrado entre Banamex, en su carácter de fideicomitente, con NAFIN, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Emisor y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores, y celebrado con la finalidad de (i) la afectación por el Fideicomitente de los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3 al Fideicomiso Emisor, en términos del Contrato de Cesión, (ii) emitir y colocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (iii) recibir y aplicar el Producto de la Colocación en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso Emisor, (iv) efectuar Inversiones Permitidas, (v) distribuir las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso Emisor y (vi) realizar cualesquiera otros actos o actividades ilícitas que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las anteriormente descritas.

“Cuenta del Fideicomiso CDVITOT” significa, la cuenta al nombre del Fiduciario CDVITOT y administrada por éste para los efectos establecidos en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

“Cuenta del Fideicomiso Emisor” significa, la cuenta a nombre del Fiduciario Emisor y administrada por éste para los efectos descritos en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso Emisor.

“Derechos Cedidos” significan, los siguientes derechos que integran la Constancia Subordinada Banamex No. 3, de los cuales Banamex es titular, en su carácter de fideicomisario en tercer lugar del Fideicomiso CDVITOT, los cuales, en esta misma fecha cede en forma irrevocable al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, mediante la celebración del Contrato de Cesión:

1. Recibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente que, en su caso, se llegue a generar en el Fideicomiso CDVITOT en forma semestral, una vez que se hayan hecho todas las distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT;
2. Ser preferido en primer lugar para la adquisición del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, en caso de que el INFONAVIT instruya su venta al

Fiduciario CDVITOT, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso CDVITOT;

3. Recibir del Fiduciario CDVITOT el reporte de distribuciones a que se refiere el inciso (b) de la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso CDVITOT; y
4. Cualquier otro derecho que en términos del Contrato de Fideicomiso CDVITOT le corresponda como titular de la Constancia Subordinada Banamex No. 3.

“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 en el Diario Oficial de la Federación.

“Distribuciones” significan, las distribuciones que el Fiduciario Emisor deba, en su caso, efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Emisor.

“Emisión” significa, la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que llevará a cabo el Fiduciario Emisor, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso Emisor.

“Emisor” significa, NAFIN, como fiduciario en el Fideicomiso Emisor.

“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.

“Fecha de Instrucción” significa, la fecha en que el INFONAVIT instruya al Fiduciario CDVITOT la venta del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

“Fecha de Emisión” significa, el 10 de noviembre de 2014.

“Fecha de Liquidación” significa, el 11 de noviembre de 2014.

“Fecha de Pago” significa, el tercer Día Hábil que siga a la fecha en que el Representante Común entregue al Fiduciario Emisor la Instrucción de Pago.

“Fecha de Vencimiento” significa el 21 de octubre de 2041.

“Fideicomiso CDVITOT” significa, el fideicomiso constituido mediante el Contrato de Fideicomiso CDVITOT, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

“Fideicomiso Emisor” significa, el fideicomiso irrevocable número 80683, constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Emisor, junto con las modificaciones al mismo que, en su caso, sean acordadas en el futuro de

acuerdo con la Cláusula Vigésima Tercera del mismo, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, en base al cual serán emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Fideicomitente" significa, Banamex.

"Fiduciario CDVITOT" significa, NAFIN, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CDVITOT, o su sucesor, cesionario o quien sea designado como fiduciario del Fideicomiso CDVITOT para sustituirlo en tales funciones.

"Fiduciario Emisor" significa, NAFIN, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor, o aquella institución que lo sustituya de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Emisor.

"Fines del Fideicomiso Emisor" significa, los fines establecidos en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso Emisor.

"Folleto Informativo" significa, el folleto informativo para la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios autorizado por la CNBV.

"Gastos de Emisión" significan, los siguientes gastos:

- (i) las comisiones por estructuración que sean pagaderas al Estructurador, más el IVA correspondiente;
- (ii) los honorarios del Fiduciario Emisor por la aceptación de su cargo en el Fideicomiso Emisor, más el IVA correspondiente;
- (iii) los honorarios del Representante Común por la aceptación de su cargo bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Contrato de Fideicomiso Emisor, más el IVA correspondiente;
- (iv) los honorarios del Valuador Independiente por la valuación de la Constancia Subordinada Banamex No. 3, más el IVA correspondiente; y
- (v) el monto de los derechos, honorarios y gastos derivados de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo, sin limitar, los derechos derivados de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, los honorarios por el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, por el depósito del Título Global en el Indeval, honorarios de asesores legales y auditores aprobados por el Fideicomitente, los gastos causados por la impresión del Folleto Informativo y por cualquier otra publicación, más el IVA correspondiente.

"Gastos Semestrales" significan, los siguientes gastos:

- (i) los honorarios del Fiduciario Emisor, más el IVA correspondiente;
- (ii) los honorarios del Representante Común, más el IVA correspondiente;

- (iii) los honorarios derivados de la prestación de servicios de consultoría necesaria para cumplir con los fines del Fideicomiso Emisor, incluyendo servicios relacionados con la revisión y preparación de la información financiera del Fideicomiso Emisor, más el IVA correspondiente;
- (iv) 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
- (v) todos aquellos gastos necesarios o convenientes que deba incurrir el Fiduciario Emisor en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso Emisor, el Contrato de Cesión y/o el Título Global, incluyendo, sin limitar, cualquier contribución aplicable.

"Gastos Semestrales del Fideicomiso CDVITOT" significan, los siguientes gastos:

- (i) los honorarios del Fiduciario CDVITOT,
- (ii) los honorarios del representante común del Fideicomiso CDVITOT,
- (iii) los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles CDVITOT en el RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación,
- (iv) los honorarios del Contador Independiente del Fideicomiso CDVITOT,
- (v) los honorarios del administrador maestro del Fideicomiso CDVITOT, y
- (vi) los honorarios de HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Standard & Poor's, S.A. de C.V. o cualquier otra agencia que determine la calificación de los Certificados Bursátiles CDVITOT (salvo en aquellos casos en donde no existan cantidades suficientes en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT).

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

"INFONAVIT" significa, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, organismo de servicio social creado por ley que entró en vigor el 24 de abril de 1972.

"Instrucción de Pago" significa, la instrucción que deberá efectuar el Representante Común al Fiduciario Emisor, en términos de la Cláusula Novena y Décimo Quinta del Fideicomiso Emisor, la cual contendrá al menos, la Fecha de Pago, el monto de las Distribuciones y los datos necesarios para hacer la transferencia a Indeval.

"Intermediario Colocador" significa, Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, en su carácter de estructurador de la Emisión.

"Inversiones Permitidas" significan, indistintamente (i) los instrumentos de deuda denominados en Pesos emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con vencimiento igual o menor a 1 (un) mes, (ii) las acciones de sociedades de inversión autorizadas para invertir en instrumentos de deuda, debiendo dichos instrumentos de deuda ser instrumentos de corto plazo, estar denominados en Pesos y ser emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con vencimiento igual o menor a 1(un) mes, y (iii) valores denominados en Pesos emitidos por empresas privadas, conocidos como papel comercial, que tengan la calificación más alta en la escala nacional mexicana o su equivalente, otorgada por cualquiera de las agencias calificadoras antes mencionadas con vencimiento igual o menor a 1 (un) mes siempre y cuando lo autorice el Representante Común.

"IVA" significa, el impuesto al valor agregado.

"LGTOC" significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LMV" significa, la Ley del Mercado de Valores.

"Monto Mínimo" significa la cantidad de \$1,000,000.00 M.N. (un millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Dicho monto ha sido determinado por Banamex como resultado de su estimación de tal monto como el mínimo conveniente operativamente para hacer amortizaciones, tomando en consideración que la cantidad correspondiente a dichas amortizaciones se dividirá en partes iguales entre los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Monto Remanente" significa, el monto al cual tiene derecho a recibir Banamex como titular de la Constancia Subordinada Banamex No. 3, cuya cantidad será el monto total de los recursos disponibles en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT, una vez que se hayan aplicado los pagos previstos en los numerales (1) a (12) del inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT y no exista pago pendiente respecto a los Gastos Semestrales del Fideicomiso CDVITOT.

"NAFIN" significa, Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria.

"Patrimonio del Fideicomiso Emisor" significa, los bienes, derechos y obligaciones, junto con todos sus frutos, productos y accesorios, que han sido o sean cedidos o de cualquier otra forma transmitidos o adquiridos por el Fiduciario Emisor en relación con el Contrato de Fideicomiso Emisor, conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso Emisor.

"Pesos" significa, la moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.

“Producto de la Colocación” significa, el monto total bruto que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“Producto Neto de la Colocación” significa, el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios después de deducir el monto completo de los Gastos de Emisión, así como un monto igual a los Gastos Semestrales programados para los siguientes 54 (cincuenta y cuatro) meses que será abonado a la Reserva de Gastos.

“Representante Común” significa, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.

“Reserva de Gastos” significa, la reserva que el Fiduciario Emisor deberá constituir y mantener a efecto de realizar el pago de los Gastos Semestrales conforme a la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso Emisor.

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

“Saldo Neto” significa, la diferencia que resulte de restar las cantidades que, en su caso, se destinen a constituir y mantener la Reserva de Gastos, a las cantidades que el Fiduciario Emisor haya recibido bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, más los recursos líquidos que se encuentren disponibles en la Cuenta del Fideicomiso Emisor.

“Tenedores” significan, los titulares de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo de la Emisión, quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.

“Título Global” significa, el presente título que documenta todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“UDI” significa, la unidad de cuenta denominada Unidad de Inversión cuyo valor en pesos publicará periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, a la que se refiere el Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta, publicado en el Diario Oficial de la Federación los días 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 la UDI. En el caso de que Banco de México no publique una nueva unidad en sustitución de la UDI, el Fiduciario Emisor calculará quincenalmente una unidad sustituta y se la comunicará por escrito al Representante Común. Con dicho propósito, la variación porcentual del valor de dicha unidad sustituta del día once (11) al día veinticinco (25) de cada mes será igual a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) en la segunda quincena del mes inmediato anterior. La variación porcentual del valor de la unidad sustituta 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 sustituta correspondientes a los demás días calendario del periodo de cálculo, la variación porcentual quincenal del INPC inmediato anterior a cada uno de esos periodos de cálculo se distribuirá entre el número de días calendario comprendido en el periodo de cálculo de que se trate, de manera que la variación porcentual del valor de la unidad sustituta en cada uno de esos días sea uniforme.

"Valuador Independiente" significa, R2 Financial Technologies, Inc., o cualquier otro designado por Banamex de tiempo en tiempo para llevar a cabo la valuación de la Constancia Subordinada Banamex No. 3.

## II

### CARACTERÍSTICAS

**Denominación:** Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios efectuada por Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, como fiduciario en el fideicomiso irrevocable número 80683 con la clave de pizarra "BNMXCB 14U".

**Valor Nominal de los Títulos:** 100 (cien) UDIs por cada Certificado Bursátil Fiduciario.

**Emisor:** Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, con domicilio en Insurgentes Sur 1971, Torre 4, piso 6, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, México, D.F. En cumplimiento a lo señalado por el artículo 64 fracción III de la LMV, se señala que el objeto social del Emisor, al amparo de su ley orgánica es:

**Valor de la UDI al 10 de noviembre de 2014:** \$5.216461 (cinco Pesos 216461/1000000) Moneda Nacional).

**Monto total de la Emisión en Pesos:** \$106,346,425.47 M.N. (ciento seis millones trescientos cuarenta y seis mil cuatrocientos veinticinco Pesos 47/100 Moneda Nacional).

**Monto total de la Emisión en UDIs:** 20,386,700 (veinte millones trescientos ochenta y seis mil setecientas) UDIs

**Activo Subyacente:** La Constancia Subordinada Banamex No. 3. Es con el flujo de los Créditos Hipotecarios con el que se pagará en su caso, el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente al cual da derecho la Constancia Subordinada Banamex No. 3.

**Fecha de Liquidación:** 11 de noviembre de 2014.

**Posibles Adquirentes:** Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente, quienes previo a la adquisición de estos Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán suscribir una manifestación en forma preventiva, sustancialmente en los términos y con el alcance del formato que se establece en el Anexo Z "Formato de Manifestación del Conocimiento de las Características de los Valores Estructurados a que se refiere el Artículo 7, Fracción V de estas Disposiciones, así como los Potenciales Riesgos que Representan las Inversiones en este Tipo de Valores" de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores.

**Fines del Fideicomiso; Obligaciones de Dar y Hacer del Fiduciario:**

(a) La finalidad del Fideicomiso Emisor es (i) la afectación por Banamex de los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, en términos del Contrato de Cesión, (ii) emitir y colocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (iii) recibir y aplicar el Producto de la Colocación y el Producto Neto de la Colocación en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso Emisor, (iv) efectuar Inversiones Permitidas (v) distribuir las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor en los términos del Contrato de Fideicomiso Emisor, y (iv) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a lo anterior, para lo cual, el Fiduciario Emisor tendrá las siguientes obligaciones y, por lo tanto, las facultades para cumplir las mismas:

1. Guardar, conservar y administrar el Patrimonio del Fideicomiso Emisor conforme a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso Emisor hasta la Fecha de Vencimiento.
2. Ser el único y legítimo propietario y conservar la titularidad de todos los bienes, derechos y obligaciones que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, la Constancia Subordinada Banamex No. 3 y los Derechos Cedidos de la misma.
3. Celebrar con Banamex, en su carácter de cedente, el Contrato de Cesión, por medio del cual Banamex afecte, ceda y transmita de manera irrevocable en favor del Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3. Adicionalmente, Banamex al momento de llevar a cabo

dicho Contrato de Cesión, dará un aviso al Fiduciario CDVITOT, mediante el cual le notifique de dicha cesión y solicite el reconocimiento de la titularidad del Fiduciario Emisor a la Constancia Subordinada Banamex No. 3, incluyendo su inclusión en el registro que al efecto lleva el Fiduciario CDVITOT y la expedición del documento que ampara la misma, a nombre del Fiduciario Emisor.

4. Emitir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, previa instrucción del Fideicomitente, los Certificados Bursátiles Fiduciarios y depositar el Título Global en Indeval.
5. De conformidad con las disposiciones legales aplicables, presentar toda la información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y suscribir todos aquellos escritos, solicitudes de autorización, documentos, instrumentos, convenios, contratos, actas, declaraciones y títulos que sean necesarios a fin de realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, solicitar, actualizar o mantener su registro en el RNV o listado ante la BMV, según le instruya el Fideicomitente, incluyendo más no limitándose a cualquier gestión o promoción ante la CNBV, la BMV o el Indeval.
6. Obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ante el RNV sin que al efecto medie oferta pública y llevar a cabo la emisión de los mismos, para lo cual deberá celebrar los documentos que sean necesarios.
7. Entregar el Producto Neto de la Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a Banamex como contraprestación por la cesión de los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Cesión.
8. Abrir y mantener abierta a su nombre la Cuenta del Fideicomiso Emisor en Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, a través de la cual se llevará a cabo el registro y control de los recursos, la distribución e inversión de las cantidades integrantes del Patrimonio del Fideicomiso Emisor y se mantendrá la Reserva de Gastos. El Fiduciario Emisor podrá abrir en Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, aquellas cuentas adicionales que sean necesarias o convenientes para llevar el control de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor.
9. Aplicar las cantidades que reciba en la Cuenta del Fideicomiso Emisor para llevar a cabo las Distribuciones a los Tenedores, según se describe en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Emisor, para lo cual hará las transferencias

bancarias y pagos que se requieran; así como para pagar, con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso Emisor, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario Emisor conforme al Contrato de Fideicomiso Emisor, incluyendo, sin limitación, los Gastos Semestrales.

10. Administrar y hacer las transferencias, cargos y abonos que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso Emisor, a la Cuenta del Fideicomiso Emisor e invertir cualesquiera cantidades mantenidas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor en Inversiones Permitidas.

11. 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 Emisor. El Fideicomitente o cualquier otra persona que tenga alguna obligación en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, deberá vigilar y procurar que el Fiduciario Emisor cumpla con la obligación anterior. Asimismo, cuando el Fideicomitente o cualquier otra persona tengan alguna obligación en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, proporcionar a la BMV en lo conducente la información requerida. El Fiduciario Emisor reconoce que en caso de incumplimiento de dicha obligación, le 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, deberá cumplir con cualquier otra obligación que se prevea en el futuro por las disposiciones legales que correspondan. El Fiduciario Emisor tendrá la obligación de designar oportunamente a los funcionarios que den cumplimiento a lo dispuesto anteriormente.

Adicionalmente, el Fiduciario deberá presentar a la BMV y a la CNBV la información financiera, económica, legal y contable a que hace referencia el Título Cuarto de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores a que se encuentra obligado y demás que le resulte aplicable.

12. Preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso Emisor, el Fideicomiso Emisor o las actividades del Fiduciario Emisor o de cualquier otra parte del Contrato de Fideicomiso Emisor que deba ser entregado por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Emisor y/o la legislación aplicable así como cualesquiera otros

informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier autoridad gubernamental.

13. Proporcionar al Fideicomitente y al Representante Común la información que sea necesaria para que éstos puedan preparar y presentar ante cualquier autoridad o particular, los avisos y declaraciones fiscales, contables, y demás aplicables que sean necesarios o convenientes para lograr los Fines del Fideicomiso Emisor, según se establece en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso Emisor. En caso de que sea necesario, firmar los documentos que el Representante Común o el Fideicomitente le presenten con el fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso Emisor y llevar a cabo su administración. El Fiduciario Emisor podrá negarse a firmar exclusivamente en caso de comprobar que tiene una causa justificada.
14. Obtener dentro de los 120 (ciento veinte) días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio del Fiduciario Emisor, un ejemplar de los estados financieros del Fideicomiso Emisor por dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso Emisor, mismos que deberán estar dictaminados por los auditores externos aprobados por el Representante Común, en caso de que así lo requiera la legislación aplicable.
15. 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 Fideicomiso Emisor.
16. Otorgar, por instrucciones del Representante Común, poderes generales o especiales para actos de administración, pleitos y cobranzas sin facultad para otorgar perdón o hacer cesión de bienes y cualquier otro que sea necesario o conveniente para lograr los Fines del Fideicomiso Emisor, incluyendo la facultad de delegar dichos poderes y revocar dichas delegaciones, en el entendido que cualquier apoderado tendrá que notificar por escrito al Fiduciario Emisor sobre cualquier poder que otorgue o revoque.
17. Cumplir con las instrucciones que gire el Representante Común, en representación y de acuerdo con los Tenedores, en cualquier asunto que no esté específicamente previsto en el Contrato de Fideicomiso Emisor, siempre y cuando dichas instrucciones sean consistentes con la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso Emisor.

18. En general, llevar a cabo cualquier otro acto que sea necesario o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso Emisor, cualquier contrato que celebre en cumplimiento del mismo y/o las disposiciones legales aplicables.

(b) El Fiduciario Emisor tendrá las más amplias facultades para llevar a cabo todos los Fines del Fideicomiso Emisor según se establece en el artículo 391 de la LGTOC, debiendo actuar en todo momento con estricto apego al Contrato de Fideicomiso Emisor y en lo no previsto lo hará como un buen padre de familia.

**Destino de los Fondos:**

Los recursos netos que obtendrá el Fiduciario Emisor como resultado de la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, que son aproximadamente \$236,302,738.83 M.N. (doscientos treinta y seis millones trescientos dos mil setecientos treinta y ocho Pesos 83/100 Moneda Nacional), serán utilizados por el Fiduciario Emisor para el pago de la contraprestación derivada de la cesión que realice el Fideicomitente de los Derechos Cedidos al amparo de la Constancia Subordinada Banamex No. 3 y constituir la reserva de gastos. Banamex utilizará los recursos que reciba para fines corporativos en general.

**Garantía:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios por lo que no contarán con garantía específica.

**Capital No Garantizado:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no contarán con garantía de capital alguna, por lo que el monto de las Distribuciones pagaderas a los Tenedores durante el plazo de vigencia de la Emisión, podrá ser igual o menor a las cantidades invertidas inicialmente por los Tenedores.

**Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no generarán intereses ordinarios ni moratorios.

**Rendimientos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no incorporan el derecho a recibir pago alguno por concepto de principal o intereses, ni se encuentran garantizados en forma alguna, de esta manera no es posible asegurar que los Tenedores de los mismos recibirán alguna cantidad bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**Plazo de Vigencia:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán una vigencia de 9,842 (nueve mil ochocientos cuarenta y dos) días contados a partir de la Fecha de Emisión.

**Fecha de Vencimiento:** 21 de octubre de 2041.

**Distribuciones:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios representan para sus tenedores el derecho a recibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del monto total de las cantidades que, en su caso, se encuentren disponibles en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT, una vez que se hayan aplicado los pagos previstos en los numerales (1) a (12) del inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT y no exista pago pendiente respecto a los Gastos Semestrales del Fideicomiso CDVITOT.

A fin de determinar si el Fiduciario Emisor puede llevar a cabo las Distribuciones, el Fiduciario Emisor deberá proporcionar al Representante Común para su conocimiento dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de algún pago bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, el Aviso de Distribuciones, mismo que al menos, deberá contener lo siguiente:

- (1) Las cantidades recibidas bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3.
- (2) Durante la vigencia de la Emisión, deberá señalar las cantidades que, en su caso, hayan sido abonadas a la Reserva de Gastos con el fin de mantenerla.
- (3) El Saldo Neto de la Cuenta del Fideicomiso Emisor.
- (4) En su caso, las Inversiones Permitidas que estén vigentes en esa fecha y su fecha de vencimiento.
- (5) Siempre y cuando el Saldo Neto sea superior al Monto Mínimo, entonces también deberá incluirse el monto de las Distribuciones que se efectuarán en la Fecha de Pago.

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario Emisor entregue el Aviso de Distribuciones, en el que se señale un Saldo Neto superior al Monto Mínimo, el Representante Común verificará que el cálculo establecido en dicho aviso sea correcto y entonces entregará una Instrucción de Pago al Fiduciario Emisor. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante Común entregue la Instrucción de Pago, el Fiduciario Emisor aplicará la totalidad del Saldo Neto disponible en la Cuenta del Fideicomiso Emisor para efectuar las Distribuciones en favor de los Tenedores conforme a la Instrucción de Pago que reciba y de acuerdo con la Cláusula Novena del Fideicomiso Emisor. A fin de llevar a cabo lo anterior, el Fiduciario Emisor

transferirá a través de y en el domicilio de Indeval, el monto indicado en la Instrucción de Pago correspondiente. Para los efectos anteriores, el Representante Común, con base en la información contenida en el Aviso de Distribuciones y en la Instrucción de Pago, dará aviso a la CNBV, a la BMV y al Indeval, por escrito o por los medios que estas determinen, acerca de las Distribuciones a efectuarse en la Fecha de Pago, al menos 2 (dos) Días Hábiles previos a la misma.

En caso de que no se haya recibido pago alguno bajo la Constancia Subordinada Banamex No. 3, y que por cualquier motivo el Saldo Neto en la Cuenta del Fideicomiso Emisor supere el Monto Mínimo, entonces el Fiduciario Emisor deberá preparar y enviar al Representante Común, el Aviso de Distribuciones correspondiente y proceder en los términos anteriormente establecidos.

**Lugar de pago:**

Las cantidades que, en su caso, se distribuyan respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán mediante transferencia electrónica en cada Fecha de Pago y exclusivamente con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en el domicilio de Indeval, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor estipula que el presente Título Global no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que el propio Indeval expida para tal efecto.

**Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer frente a los tenedores:**

Durante el plazo de vigencia de la Emisión, y hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean totalmente amortizados, el Emisor, en su calidad de Fiduciario en el Fideicomiso Emisor, se obliga a no hacer las operaciones diferentes a las expresamente señaladas en los apartados "Fines de Fideicomiso" y "Obligaciones de Dar y Hacer del Fiduciario" en el presente Título Global, sin previa autorización de los Tenedores y por consiguiente, a no hacer operaciones diferentes a las señaladas en dicho apartado.

**Fuente de Pago:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso Emisor, los cuales provendrán de los recursos remanentes que, en su caso, se encuentren disponibles en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT, una vez que se hayan aplicado en su totalidad los pagos señalados en el apartado denominado "Distribuciones" del presente Título Global.

**Representación  
Común:**

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la Ley del Mercado de Valores para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante común en este acto, mediante su firma autógrafa, acepta el cargo a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Fiduciario Emisor se contienen en el Contrato de Fideicomiso Emisor y/o en el presente Título Global que documenta la Emisión y en el Contrato de Fideicomiso Emisor. En el ejercicio de su cargo, el Representante Común tendrá las siguientes facultades:

1. Resolver con el Fideicomitente y el Fiduciario Emisor cualquier situación no prevista en el Contrato de Fideicomiso Emisor o en este Título Global que documenta los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

2. Las demás facultades establecidas en el Contrato de Fideicomiso Emisor, en el presente Título Global y en la normatividad aplicable.

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

(a) Proteger los intereses de los Tenedores ejerciendo las acciones o derechos que al conjunto de los mismos correspondan.

(b) En caso de que lo considere pertinente o se requiera por ley o contrato o por los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen al menos el 10% (diez por ciento) de la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación o por el Fideicomitente, convocar y presidir la asamblea general de Tenedores y ejecutar sus decisiones.

(c) Actuar como mandatario de los Tenedores y cumplir las obligaciones que se le confieren, de conformidad con lo previsto en el presente Título Global. En lo no previsto, será aplicable al Representante Común, en lo conducente, lo dispuesto por la LMV, por la LGTOC, las reglas de carácter general que emitan las autoridades competentes y los usos y prácticas bursátiles.

(d) Durante la vigencia de la Emisión, mantener a disposición de los Tenedores, la información relativa al estado y evolución del Patrimonio del Fideicomiso Emisor que le sea proporcionada por el Fiduciario Emisor.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido exclusivamente por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en términos del inciso f) de la Sección "Asambleas Generales de

*Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciaros*” establecida más adelante, en el entendido que dicha remoción o sustitución 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.

Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso Emisor, podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad con lo establecido en el Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Fiduciario Emisor de su intención de renuncia y de la documentación mediante la cual se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en dicho artículo con por lo menos 60 (sesenta) Días Hábles de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor sea nombrado en una asamblea de Tenedores y el Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) Días Hábles siguientes a la notificación de la renuncia.

**Reglas de Instalación y  
Facultades de las  
Asambleas Generales  
de Tenedores de los  
Certificados Bursátiles  
Fiduciaros:**

La asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciaros representará al conjunto de éstos y sus decisiones, tomadas en los términos del presente Título Global y las disposiciones de la LGTOC, aplicables en lo conducente, conforme a lo ordenado por el artículo 68 de la LMV, serán válidas respecto de todos los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciaros, aún de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en términos del presente Título Global, el Contrato de Fideicomiso Emisor y/o la legislación aplicable, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciaros deberá someterse a la asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciaros correspondiente.

- a) Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciaros se reunirán en asamblea cada vez que sean convocados por el Representante Común. La convocatoria para las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciaros se publicará una vez, por lo menos, en un periódico de amplia circulación nacional, con al menos diez (10) días naturales de anticipación 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

100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

- b) Para concurrir a las asambleas, cada Tenedor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá entregar al Representante Común las constancias de depósito expedidas por el Indeval y la lista de titulares emitida para dichos fines por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios propiedad de dicho Tenedor, el Día Hábil anterior, por lo menos, a la fecha en que ésta deba celebrarse. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado facultado mediante simple carta poder firmada ante dos testigos.
- c) Las asambleas se celebrarán en el domicilio del Representante Común, o en el lugar que el Representante Común señale al efecto en la convocatoria respectiva.
- d) 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 218 a 221 de la LGTOC, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la LMV.
- e) Salvo en los casos previstos en el inciso f) siguiente, para que una asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de la primera convocatoria, bastará que se encuentren representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, y sus decisiones se adoptarán por mayoría de votos de los presentes. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará instalada legalmente con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios representados, y sus decisiones se considerarán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de votos de los presentes.
- f) Para adoptar cualquiera de las siguientes resoluciones en primera convocatoria, se requerirá que en la asamblea correspondiente estén representados, por lo menos, aquellos Tenedores que, en lo individual o conjuntamente sean titulares de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y dicha resolución deberá adoptarse por el voto afirmativo de la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en dicha asamblea: (i) para remover o sustituir al Fiduciario Emisor en desempeño de su cargo y designar al fiduciario sustituto conforme a la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso Emisor; (ii) para remover o sustituir al Representante Común; y (iii) para modificar el Contrato de Fideicomiso Emisor en

términos de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso Emisor y/o el presente Título Global. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea podrá instalarse con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes, y sus decisiones se adoptarán mediante el voto afirmativo de la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea.

- g) El Representante Común actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores y cada Tenedor tendrá un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario del que sea titular.

--- O ---

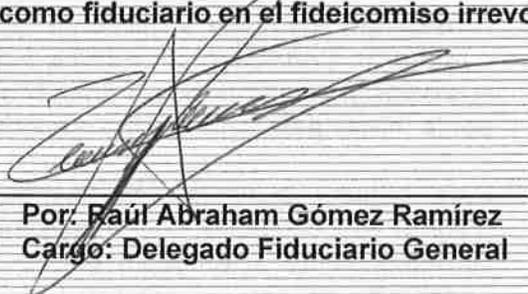
El Emisor, el Representante Común y los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, Distrito Federal, para cualquier controversia relacionada con los presentes Certificados Bursátiles Fiduciarios, renunciando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

El presente Título Global consta de 21 páginas en 11 hojas y se expide en la Ciudad de México, Distrito Federal, a 10 de noviembre de 2014.

El presente Título Global se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.

**EL EMISOR**

**Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo,  
Dirección Fiduciaria como fiduciario en el fideicomiso irrevocable número 80683**



Por: **Raúl Abraham Gómez Ramírez**  
Cargo: **Delegado Fiduciario General**

**EL REPRESENTANTE COMÚN**  
**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero**



---

**Por: Freya Vite Asensio**  
**Cargo: Delegado Fiduciario**



---

**Por: Pedro Izquierdo Rueda**  
**Cargo: Delegado Fiduciario**

Por virtud de la presente firma se hace constar la aceptación del nombramiento de Representante Común de los presentes Certificados Bursátiles Fiduciarios, identificados con la clave de pizarra BNMXCB 14U y de las facultades y obligaciones que aquí se le confieren.

## Anexo C: Contrato de Fideicomiso

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 80683 (EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO EMISOR”) DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2014 QUE CELEBRAN:**

- 1. BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX (EN LO SUCESIVO, “BANAMEX” O EL “FIDEICOMITENTE”), COMO FIDEICOMITENTE, REPRESENTADA POR LOS SEÑORES JESSICA PAULINA ALEMÁN LUTZOW Y MARIO ALBERTO GÓMEZ SÁNCHEZ;**
- 2. NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EN LO SUCESIVO, EL “FIDUCIARIO EMISOR”), REPRESENTADO SU DELEGADO FIDUCIARIO GENERAL, EL SEÑOR RAÚL ABRAHAM GÓMEZ RAMÍREZ;**
- 3. BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES, DE CONFORMIDAD CON EL TÍTULO GLOBAL QUE AMPARE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, (EN LO SUCESIVO, EL “REPRESENTANTE COMÚN”) REPRESENTADO POR SUS REPRESENTANTES LEGALES, FREYA VITE ASENSIO Y PEDRO IZQUIERDO RUEDA.**

**DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Con fecha 9 de octubre de 2013, Banamex y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el “INFONAVIT”) celebraron, como fideicomitentes, el contrato de fideicomiso irrevocable número 80674 con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, como fiduciario (el “Fiduciario CDVITOT”), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como representante común, HiTo, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador maestro y el INFONAVIT en su carácter de administrador (el “Contrato de Fideicomiso CDVITOT”, y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el “Fideicomiso CDVITOT”), cuya finalidad principal es la afectación de los derechos sobre ciertos créditos hipotecarios originados por el INFONAVIT y Banamex como base para la emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios entre el gran público inversionista, la cual se llevó a cabo el 11 de octubre de 2013. Una copia del Contrato de Fideicomiso CDVITOT se adjunta al presente como **Anexo “A”**.

**SEGUNDO.** De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT, Banamex e INFONAVIT recibieron cada uno, como parte de la contraprestación por la cesión de ciertos créditos hipotecarios al Fideicomiso CDVITOT, una constancia subordinada, la cual les

otorga el derecho a recibir un porcentaje de los flujos derivados de la cobranza de dichos créditos hipotecarios, una vez que se hayan realizado ciertas distribuciones preferentes conforme a los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

**TERCERO.** Con fecha 5 de diciembre de 2013, el INFONAVIT, en su carácter de cedente y Banamex, en su carácter de cesionario, celebraron, un contrato de cesión parcial irrevocable (el “Contrato de Cesión Parcial”), por medio del cual INFONAVIT cedió parcialmente a Banamex sus derechos conforme a la constancia subordinada emitida en su favor al amparo del Contrato de Fideicomiso CDVITOT, por una cantidad de 1,814,699.33 (un millón ochocientos catorce mil seiscientos noventa y nueve 33/100) UDIs.

**CUARTO.** Conforme a lo dispuesto en el Contrato de Cesión Parcial, se instruyó al Fiduciario CDVITOT a cancelar la constancia subordinada original emitida en favor de Banamex al amparo del Contrato de Fideicomiso CDVITOT y a emitir la constancia subordinada Banamex.

**QUINTO.** Con fecha 23 de octubre de 2014, Banamex instruyó al Fiduciario CDVITOT a cancelar y subdividir la constancia subordinada emitida de conformidad con el Contrato de Cesión Parcial. El Fiduciario CDVITOT canceló dicha constancia subordinada y emitió (i) una constancia subordinada por una cantidad de 20,386,700 (veinte millones trescientos ochenta y seis mil setecientas) UDIs a favor de Banamex (la “Constancia Subordinada Banamex”) y (ii) una constancia subordinada por una cantidad de 41,917,583.91 (cuarenta y un millones novecientos diecisiete mil quinientos ochenta y tres 91/100) UDIs a favor de Banamex.

**SEXTO.** En términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso CDVITOT, la Constancia Subordinada Banamex puede ser cedida por Banamex total o parcialmente mediante notificación por escrito al Fiduciario CDVITOT.

**SÉPTIMO.** Banamex tiene la intención de ceder al Fiduciario Emisor, en forma irrevocable, los Derechos Cedidos (según dicho término se define más adelante) que le corresponden bajo la Constancia Subordinada Banamex de la cual es titular, en los términos previstos en el Contrato de Cesión (según dicho término se define más adelante).

## **DECLARACIONES**

- I. Banamex, en su carácter de Fideicomitente, declara a través de sus representantes, que:
  - a. Es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de México, debidamente autorizada para operar como institución de crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y de las demás disposiciones legales aplicables;

- b. Está legalmente autorizada para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizada para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso Emisor;
- c. La celebración del presente Contrato de Fideicomiso Emisor y el cumplimiento de sus obligaciones bajo el mismo, no contraviene ninguna ley, reglamento, decreto, circular, acuerdo, contrato, convenio o licencia aplicable a o del que Banamex sea parte, o que afecte a sus activos, y no se encuentra prohibida o de cualquier otra manera limitada por la Constancia Subordinada Banamex;
- d. De manera simultánea a la celebración del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, está celebrando el Contrato de Cesión con el Fiduciario Emisor, con la finalidad de que Banamex, como cedente, ceda, afecte y transmita en favor del Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, los Derechos Cedidos (según dicho término se define más adelante) bajo la Constancia Subordinada Banamex y sus accesorios;
- e. No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no se ha iniciado ningún procedimiento tendiente a declararlo en estado de insolvencia o liquidación (incluyendo concurso mercantil);
- f. No tiene conocimiento de la existencia de ningún procedimiento o averiguación en su contra, o que se pretenda iniciar en su contra, ante cualquier tribunal con jurisdicción sobre Banamex o cualquiera de sus bienes que tenga como objetivo (i) impugnar la validez o anular el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, (ii) constituir cualesquier gravamen sobre la Constancia Subordinada Banamex, (iii) impugnar o impedir la Emisión (según dicho término se define más adelante), u (iv) obtener una resolución que pueda traer como consecuencia afectar en forma negativa su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso Emisor;
- g. No requiere de ningún permiso o autorización institucional, administrativa, gubernamental, o de cualquier otra naturaleza para la celebración y cumplimiento del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor;
- h. Es su intención celebrar este Contrato de Fideicomiso Emisor con las demás partes que intervienen y asumir todas las obligaciones previstas en el mismo;
- i. Todos y cada uno de los bienes transmitidos por el Fideicomitente en este acto o con posterioridad a esta fecha en favor del Fiduciario Emisor, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, son o serán, según sea el caso, propiedad exclusiva del Fideicomitente y provienen de fuentes legales y lícitas, y cuyo origen, procedencia o destino de dichos bienes no tiene relación alguna con actividades ilegales o de terrorismo;

- j. Este Contrato de Fideicomiso Emisor y los demás contratos contemplados en el mismo, constituyen una obligación legal y válida de Banamex, exigible en su contra, de conformidad con sus respectivos términos; y
  - k. Sus representantes cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en nombre de su representada y obligarla conforme a los mismos, de conformidad con lo establecido en las escrituras públicas número (i) 60,653 de fecha 4 de agosto de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, y (iii) 36,130 de fecha 23 de febrero de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Francisco I. Hugues Vélez, notario público número 212 del Distrito Federal, mismas que a la fecha de celebración del presente Contrato de Fideicomiso Emisor no han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna;
- II. El Representante Común, por medio de su representante legal declara, que:
- a. Es una sociedad mercantil, constituida de acuerdo con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384,235;
  - b. Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de banca múltiple y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizada para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, como Representante Común de los Tenedores;
  - c. Sus representantes cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso Emisor en nombre de su representada y obligarla en los términos del mismo, de conformidad con lo establecido en: (i) 22,520 de fecha 6 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, notario público número 235 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 187201\* el 3 de enero de 2011, y (ii) 29,179 de fecha 13 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, notario público número 235 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 187,201\* el 9 de julio de 2013 mismas que a la fecha de celebración del presente Contrato de Fideicomiso Emisor no han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna;
  - d. Está de acuerdo en fungir como Representante Común en los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, así como en el Título Global que ampare la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; y

- e. Para desempeñar sus funciones de Representante Común conforme al presente Contrato de Fideicomiso Emisor y en los casos en que así se requiera en términos de este Contrato de Fideicomiso Emisor y/o de la legislación aplicable, actuará en todo momento con estricto apego a las resoluciones que al efecto se tomen mediante asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (según dichos términos se definen más adelante).

III. Declara el Fiduciario Emisor, por conducto de su delegado fiduciario general, que:

- a. Es una sociedad nacional de crédito regida por su Ley Orgánica publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de diciembre de 1986 y que de acuerdo con la misma, su Reglamento Orgánico, la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones aplicables, está facultada para actuar como Fiduciario Emisor en los términos previstos en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor;
- b. La celebración del presente Contrato de Fideicomiso Emisor y el cumplimiento de sus obligaciones bajo el mismo, no contraviene ninguna ley, reglamento, circular, decreto, acuerdo, contrato, convenio, licencia, sentencia, resolución u orden que le resulte aplicable o del que sea parte;
- c. De manera simultánea a la celebración del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, celebra el Contrato de Cesión, en su carácter de cesionario, con el Fideicomitente, en su carácter de cedente, con la finalidad de que el Fideicomitente ceda, afecte o transmita en su favor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex;
- d. No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no se ha iniciado ningún procedimiento tendiente a declararlo en insolvencia o liquidación (incluyendo el concurso mercantil);
- e. No tiene conocimiento de la existencia de ningún procedimiento o averiguación en su contra o que pretenda iniciarse en su contra ante cualquier tribunal con jurisdicción sobre el Fiduciario Emisor o cualquiera de sus bienes que tenga como objetivo: (i) impugnar la validez o anular el presente Contrato de Fideicomiso Emisor o la Emisión, (ii) impugnar o impedir la Emisión, u (iii) obtener una resolución que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en la capacidad del Fiduciario Emisor de cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso Emisor;
- f. Este Contrato de Fideicomiso Emisor y los demás contratos contemplados en el mismo, constituyen una obligación legal y válida del Fiduciario Emisor, exigible en su contra de conformidad con sus respectivos términos;

- g. Con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV, no requiere de ningún permiso o autorización corporativa, gubernamental o de cualquier otra naturaleza para la celebración y cumplimiento del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en el mismo;
- h. Es su intención celebrar el presente Contrato de Fideicomiso Emisor con las demás partes que intervienen en el mismo, actuar como fiduciario bajo el mismo y asumir todas las obligaciones contempladas en el presente, así como derivadas de la ley y demás disposiciones aplicables;
- i. En cumplimiento de los fines de este Contrato de Fideicomiso Emisor, suscribirá el Título Global que documenta la Emisión;
- j. Con fecha 10 de noviembre de 2014, la CNBV autorizó mediante oficio número 153/107579/2014, la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sin que al efecto medie oferta pública, para llevar a cabo una emisión, por la cantidad de hasta 20,386,700 (veinte millones trescientos ochenta y seis mil setecientas) UDIs o su equivalente al momento de la Emisión a \$106,346,425.47 M.N. (ciento seis millones trescientos cuarenta y seis mil cuatrocientos veinticinco Pesos 47/100 Moneda Nacional); y
- k. Su delegado fiduciario general cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este instrumento en su nombre y para obligarlo en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 6, 9242 de fecha 29 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 1275, las cuales no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

Las partes se reconocen las personalidades y capacidades con las que comparecen a la celebración del presente Contrato de Fideicomiso Emisor y convienen en obligarse a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### **PRIMERA. DEFINICIONES.**

(a) Para efectos del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, incluyendo sus Anexos, los términos con mayúscula inicial que a continuación se señalan tendrán el significado que se les atribuye en su forma singular y plural, en el entendido que, aquéllos términos con mayúscula inicial utilizados dentro del presente Contrato de Fideicomiso Emisor que no se encuentren definidos expresamente en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT:

“Anexos” significan, el conjunto de los Anexos del presente Contrato de Fideicomiso Emisor que se incluyen al presente y que forman parte integral del mismo, para todos los efectos legales que haya lugar.

“Aviso de Distribuciones” significa, el aviso que deberá entregar el Fiduciario Emisor al Representante Común, en términos de la Cláusula Novena del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

“Banamex” significa, Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex.

“BMV” significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Cedente” significa, Banamex, en su carácter de Fideicomitente del Fideicomiso Emisor.

“Certificados Bursátiles CDVITOT” significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios preferentes con clave de pizarra “CDVITOT 13U” y los certificados bursátiles fiduciarios subordinados con clave de pizarra “CDVITOT 13-2U”, emitidos al amparo del Fideicomiso CDVITOT y colocados entre el gran público inversionista.

“Certificados Bursátiles Fiduciarios” significan, los certificados bursátiles fiduciarios, de los denominados valores estructurados, que sean emitidos por el Fiduciario Emisor con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV y en cumplimiento de los fines del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

“CNBV” significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Constancia Preferente INFONAVIT” significa, la constancia de derechos de cobro propiedad del INFONAVIT con un valor al momento de su emisión de 47,905,700 (cuarenta y siete millones novecientos cinco mil setecientas) UDIs, suscrita por el Fiduciario CDVITOT, la cual se encuentra subordinada en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses en términos de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

“Constancia Subordinada Banamex” tiene el significado que se le atribuye al mismo en el Antecedente Quinto del presente Contrato.

“Contrato de Cesión” significa, el contrato de cesión celebrado entre Banamex, en su carácter de cedente, y el Fiduciario Emisor, en su carácter de cesionario, el 10 de noviembre de 2014, mediante el cual Banamex cede irrevocablemente al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, la titularidad de los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex.

“Contrato de Cesión Parcial” tiene el significado que se le atribuye al mismo en el Antecedente Tercero del presente Contrato.

“Contrato de Colocación” significa, el contrato de colocación celebrado entre el Intermediario Colocador y el Fiduciario Emisor, el 10 de noviembre de 2014.

“Contrato de Fideicomiso CDVITOT” tiene el significado que se atribuye al mismo en el Antecedente Primero del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

“Contrato de Fideicomiso Emisor” tiene el significado que se atribuye al mismo en el proemio del presente.

“Cuenta del Fideicomiso CDVITOT” significa, la cuenta al nombre del Fiduciario CDVITOT y administrada por éste para los efectos establecidos en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

“Cuenta del Fideicomiso Emisor” significa, la cuenta a nombre del Fiduciario Emisor y administrada por éste para los efectos descritos en la Cláusula Séptima del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

“Derechos Cedidos” significan, los siguientes derechos que integran la Constancia Subordinada Banamex, de los cuales Banamex es titular, en su carácter de fideicomisario en tercer lugar del Fideicomiso CDVITOT, los cuales, en esta misma fecha cede en forma irrevocable al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, mediante la celebración del Contrato de Cesión:

1. Recibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente que, en su caso, se llegue a generar en el Fideicomiso CDVITOT en forma semestral, una vez que se hayan hecho todas las distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT;
2. Ser preferido en primer lugar para la adquisición del patrimonio del Fideicomiso CDVITOT, en caso de que el INFONAVIT instruya su venta al Fiduciario CDVITOT, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso CDVITOT;
3. Recibir del Fiduciario CDVITOT el reporte de distribuciones a que se refiere el inciso (b) de la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso CDVITOT; y
4. Cualquier otro derecho que en términos del Contrato de Fideicomiso CDVITOT le corresponda como titular de la Constancia Subordinada Banamex.

“Día Hábil” significa, todos los días, excepto sábados y domingos, en los que están obligados a abrir las oficinas y sucursales de las instituciones de crédito, de conformidad con el calendario que anualmente publica la CNBV en el Diario Oficial de la Federación.

“Distribuciones” significan, las distribuciones que el Fiduciario Emisor deba, en su caso, efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con la Cláusula Novena del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

“Emisión” significa, la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios que llevará a cabo el Fiduciario Emisor, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

“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.

“Fecha de Emisión” significa, el 10 de noviembre de 2014.

“Fecha de Instrucción” significa, la fecha en que el INFONAVIT instruya al Fiduciario CDVITOT la venta del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.

“Fecha de Pago de Gastos del Fideicomiso” significa la fecha en que el Fiduciario Emisor deberá pagar los Gastos del Fideicomiso, según corresponda de acuerdo al tipo de gasto.

“Fecha de Pago” significa, el tercer Día Hábil que siga a la fecha en que el Representante Común entregue al Fiduciario Emisor la Instrucción de Pago.

“Fecha de Vencimiento” significa el 21 de octubre de 2041.

“Fideicomiso CDVITOT” significa, el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso CDVITOT, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

“Fideicomiso Emisor” significa, el fideicomiso irrevocable número 80683 constituido conforme al presente Contrato de Fideicomiso Emisor, junto con las modificaciones al mismo que, en su caso, sean acordadas en el futuro de acuerdo con la Cláusula Vigésima Tercera, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, en base al cual serán emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“Fideicomisarios en Primer Lugar” significa, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“Fideicomitente” significa, Banamex.

“Fiduciario CDVITOT” significa, Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CDVITOT o su sucesor, cesionario o quien sea designado como fiduciario del Fideicomiso CDVITOT para sustituirlo en tales funciones.

“Fiduciario Emisor” significa, Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, o aquella institución que lo sustituya de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

“Fines del Fideicomiso Emisor” significa, los fines establecidos en la Cláusula Quinta del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

“Folleto Informativo” significa, el folleto informativo para la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios autorizado por la CNBV.

“Gastos de Emisión” significan, los siguientes gastos:

- (i) los honorarios y gastos de Intermediario Colocador de acuerdo con el Contrato de Colocación celebrado entre el Intermediario Colocador y el Fiduciario Emisor;
- (ii) los honorarios del Fiduciario Emisor por la aceptación de su cargo en el Fideicomiso Emisor, más el IVA correspondiente;
- (iii) los honorarios del Representante Común por la aceptación de su cargo bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, más el IVA correspondiente;
- (iv) los honorarios del Valuador Independiente por la valuación de la Constancia Subordinada Banamex, más el IVA correspondiente; y
- (v) el monto de los derechos, honorarios y gastos derivados de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo, sin limitar, los derechos derivados de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, los honorarios por el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, por el depósito del Título Global en el Indeval, honorarios de asesores legales y auditores aprobados por el Fideicomitente, los gastos causados por la impresión del Folleto Informativo y por cualquier otra publicación, más el IVA correspondiente.

“Gastos Semestrales” significan, los siguientes gastos:

- (i) los honorarios del Fiduciario Emisor, más el IVA correspondiente;
- (ii) los honorarios del Representante Común, más el IVA correspondiente;
- (iii) los honorarios derivados de la prestación de servicios de consultoría necesaria para cumplir con los fines del Fideicomiso Emisor, incluyendo servicios relacionados con la revisión y preparación de la información financiera del Fideicomiso Emisor, más el IVA correspondiente;

- (iv) 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
- (v) todos aquellos gastos necesarios o convenientes que deba incurrir el Fiduciario Emisor en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones al amparo del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, el Contrato de Cesión y/o el Título Global, incluyendo, sin limitar, cualquier contribución aplicable.

“Gastos Semestrales del Fideicomiso CDVITOT” significan, los siguientes gastos:

- (i) los honorarios del Fiduciario CDVITOT,
- (ii) los honorarios del representante común del Fideicomiso CDVITOT,
- (iii) los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles CDVITOT en el RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación,
- (iv) los honorarios del Contador Independiente del Fideicomiso CDVITOT,
- (v) los honorarios del administrador maestro del Fideicomiso CDVITOT, y
- (vi) los honorarios de HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Standard & Poor’s, S.A. de C.V., o cualquier otra agencia que determine la calificación de los Certificados Bursátiles CDVITOT (salvo en aquellos casos en donde no existan cantidades suficientes en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso CDVITOT).

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

“INFONAVIT” significa, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

“Instrucción de Pago” significa, la instrucción que deberá efectuar el Representante Común al Fiduciario Emisor, en términos de la Cláusula Novena y Décimo Quinta del presente Contrato, la cual contendrá al menos, la Fecha de Pago, el monto de las Distribuciones y los datos necesarios para hacer la transferencia a Indeval.

“Intermediario Colocador” significa, Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex.

“Inversiones Permitidas” significan, indistintamente (i) los instrumentos de deuda denominados en Pesos emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con vencimiento igual o

menor a 1 (un) mes, (ii) las acciones de sociedades de inversión autorizadas para invertir en instrumentos de deuda, debiendo dichos instrumentos de deuda ser instrumentos de corto plazo, estar denominados en Pesos y ser emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con vencimiento igual o menor a 1(un) mes, y (iii) valores denominados en Pesos emitidos por empresas privadas, conocidos como papel comercial, que tengan la calificación más alta en la escala nacional mexicana o su equivalente, otorgada por cualquiera de las agencias calificadoras antes mencionadas con vencimiento igual o menor a 1 (un) mes siempre y cuando lo autorice el Representante Común.

“IVA” significa, el impuesto al valor agregado.

“LGTOC” significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LIC” significa, la Ley de Instituciones de Crédito.

“LMV” significa, la Ley del Mercado de Valores.

“Monto Mínimo” significa la cantidad de \$1,000,000.00 M.N. (un millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Dicho monto ha sido determinado por Banamex como resultado de su estimación de tal monto como el mínimo conveniente operativamente para hacer amortizaciones, tomando en consideración que la cantidad correspondiente a dichas amortizaciones se dividirá en partes iguales entre los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“Monto Remanente” significa, el monto al cual tiene derecho a recibir Banamex como titular de la Constancia Subordinada Banamex, cuya cantidad será el monto total de los recursos disponibles en la Cuenta del Fideicomiso CDVITOT, una vez que se hayan aplicado los pagos previstos en los numerales (1) a (12) del inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT y no exista pago pendiente respecto a los Gastos Semestrales del Fideicomiso CDVITOT.

“Patrimonio del Fideicomiso Emisor” significa, los bienes, derechos y obligaciones, junto con todos sus frutos, productos y accesorios, que han sido o sean cedidos o de cualquier otra forma transmitidos o adquiridos por el Fiduciario Emisor en relación con el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

“Pesos” significa, la moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.

“Producto de la Colocación” significa, el monto total bruto que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“Producto Neto de la Colocación” significa, el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios después de deducir el monto completo de los Gastos de Emisión, así como un monto igual a los Gastos Semestrales programados para los siguientes 48 (cuarenta y ocho) meses que será abonado a la Reserva de Gastos.

“Representante Común” significa, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.

“Reserva de Gastos” significa, la reserva que el Fiduciario Emisor deberá constituir y mantener a efecto de realizar el pago de los Gastos Semestrales conforme a la Cláusula Décima del presente Contrato.

“RNV” significa, el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Saldo Neto” significa, la diferencia que resulte de restar las cantidades que, en su caso, se destinen a constituir y mantener la Reserva de Gastos, a las cantidades que el Fiduciario Emisor haya recibido bajo la Constancia Subordinada Banamex, más los recursos líquidos que se encuentren disponibles en la Cuenta del Fideicomiso Emisor.

“Tenedores” significan, los titulares de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.

“Título Global” significa, el título global que documenta la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en los términos del formato que se adjunta al presente como **Anexo “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 1º y 4 de abril de 1995. En el caso de que Banco de México deje de publicar el valor de la UDI por cualquier motivo, se utilizará la unidad que Banco de México publique en sustitución de la UDI. En el caso de que Banco de México no publique una nueva unidad en sustitución de la UDI, el Fiduciario Emisor calculará quincenalmente una unidad sustituta y se la comunicará por escrito al Representante Común. Con dicho propósito, la variación porcentual del valor de dicha unidad sustituta del día once (11) al día veinticinco (25) de cada mes será igual a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) en la segunda quincena del mes inmediato anterior. La variación porcentual del valor de la unidad sustituta 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 sustituta correspondientes a los demás días calendario del periodo de cálculo, la variación porcentual quincenal del INPC inmediato anterior a cada uno de esos periodos de cálculo se distribuirá entre el número de días calendario comprendido en el periodo de cálculo de que se trate, de manera que la variación porcentual del valor de la unidad sustituta en cada uno de esos días sea uniforme.

“Valuador Independiente” significa, R2 Financial Technologies Inc., o cualquier otro designado por Banamex de tiempo en tiempo para llevar a cabo la valuación de la Constancia Subordinada Banamex.

## **SEGUNDA. CONSTITUCIÓN**

El Fideicomitente constituye el presente Fideicomiso Emisor entregando al Fiduciario Emisor en este acto como aportación inicial la cantidad de \$1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), misma que deposita en la Cuenta del Fideicomiso Emisor, y designa al Fiduciario Emisor como fiduciario para el cumplimiento de los fines previstos en el presente Contrato.

El Fideicomiso Emisor que se constituye en este Contrato será irrevocable por las partes del mismo, por lo tanto, sólo podrá ser terminado de conformidad con lo expresamente pactado en el mismo, una vez que se hayan cumplido sus fines o por las causas señaladas en la legislación aplicable. Mediante la suscripción de este Contrato, el Fiduciario Emisor expresamente acepta el cargo en los términos y condiciones establecidos en el presente, se obliga a cumplir los fines del Fideicomiso Emisor, así como todas las obligaciones que a su cargo derivan del presente Contrato de Fideicomiso Emisor y las disposiciones legales aplicables.

En este acto el Fiduciario Emisor otorga al Fideicomitente, el recibo más amplio que en derecho proceda por la aportación inicial antes citada, la cual hace las veces de inventario y reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso.

## **TERCERA. PARTES**

Son partes en el presente Fideicomiso Emisor, las siguientes personas:

Fideicomitente:	Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fiduciario Emisor:	Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria.
Representante Común:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores de conformidad con el Título Global que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

## **CUARTA. DISTRIBUCIÓN DEL PRODUCTO DE LA COLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**

Como contraprestación para el Fideicomitente por la cesión prevista en el Contrato de Cesión, el Fideicomitente tiene derecho a recibir el Producto Neto de la Colocación.

De conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Cesión, el Fideicomitente cederá al Fiduciario Emisor la titularidad de los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex y sus accesorios.

El Fiduciario Emisor se compromete a entregar al Fideicomitente el monto total del Producto Neto de la Colocación, en la Fecha de Cierre, mediante transferencia electrónica a la cuenta CLABE 002180087005889992, beneficiario Banco Nacional de México, S.A. y RFC BNM 840515BV1 que el Fideicomitente mantiene en Banamex.

#### **QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO EMISOR; OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL FIDUCIARIO EMISOR.**

(a) La finalidad del Fideicomiso Emisor es (i) la afectación por el Fideicomitente de los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex, en términos del Contrato de Cesión, (ii) emitir y colocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (iii) recibir y aplicar el Producto de la Colocación y el Producto Neto de la Colocación en los términos aquí previstos, (iv) efectuar Inversiones Permitidas, (v) distribuir las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor en los términos del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, y (vi) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a lo anterior, para lo cual, el Fiduciario Emisor tendrá las siguientes obligaciones y, por lo tanto, las facultades para cumplir las mismas:

1. Guardar, conservar y administrar el Patrimonio del Fideicomiso Emisor conforme a los términos y condiciones del presente Contrato de Fideicomiso Emisor hasta la Fecha de Vencimiento.
2. Ser el único y legítimo propietario y conservar la titularidad de todos los bienes, derechos y obligaciones que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, la Constancia Subordinada Banamex y los Derechos Cedidos de la misma.
3. Celebrar con Banamex, en su carácter de cedente, el Contrato de Cesión en la forma del **Anexo "C"** del presente, por medio del cual Banamex afecte, ceda y transmita de manera irrevocable en favor del Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex. Adicionalmente, Banamex al momento de llevar a cabo dicho Contrato de Cesión, dará un aviso al Fiduciario CDVITOT, mediante el cual le notifique de dicha cesión y solicite el reconocimiento de la titularidad del Fiduciario Emisor a la Constancia Subordinada Banamex, incluyendo su inclusión en el registro que al efecto lleva el Fiduciario CDVITOT y la expedición del documento que ampara la misma, a nombre del Fiduciario Emisor.
4. Emitir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, previa instrucción del Fideicomitente, los Certificados Bursátiles Fiduciarios substancialmente en los términos y condiciones del formato de Título Global que se adjunta al presente como **Anexo "B"** y depositarlo en INDEVAL.

5. De conformidad con las disposiciones legales aplicables, presentar toda la información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y suscribir todos aquellos escritos, solicitudes de autorización, documentos, instrumentos, convenios, contratos, actas, declaraciones y títulos que sean necesarios a fin de realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, solicitar, actualizar o mantener su registro en el RNV o listado ante la BMV, según le instruya el Fideicomitente, incluyendo más no limitándose a cualquier gestión o promoción ante la CNBV, la BMV o el Indeval.
6. Obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ante el RNV sin que al efecto medie oferta pública y llevar a cabo la emisión y colocación de los mismos, para lo cual deberá celebrar los documentos que sean necesarios.
7. Entregar el Producto Neto de la Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a Banamex como contraprestación por la cesión de los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Cesión.
8. Abrir y mantener abierta a su nombre la Cuenta del Fideicomiso Emisor en Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, a través de la cual se llevará a cabo el registro y control de los recursos, la distribución e inversión de las cantidades integrantes del Patrimonio del Fideicomiso Emisor y se mantendrá la Reserva de Gastos. El Fiduciario Emisor podrá abrir en Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, aquellas cuentas adicionales que sean necesarias o convenientes para llevar el control de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor.
9. Aplicar las cantidades que reciba en la Cuenta del Fideicomiso Emisor para llevar a cabo las Distribuciones a los Tenedores, según se describe en la Cláusula Novena siguiente, para lo cual hará las transferencias bancarias y pagos que se requieran; así como para pagar, con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso Emisor, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario Emisor conforme al presente Contrato de Fideicomiso Emisor, incluyendo, sin limitación, los Gastos Semestrales.
10. Administrar y hacer las transferencias, cargos y abonos que se requieran en los términos del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, a la Cuenta del Fideicomiso Emisor e invertir cualesquiera cantidades mantenidas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor en Inversiones Permitidas.
11. 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 Emisor. El Fideicomitente o cualquier otra persona que tengan alguna obligación en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, deberá vigilar y

procurar que el Fiduciario Emisor cumpla con la obligación anterior. Asimismo, cuando el Fideicomitente o cualquier otra persona tengan alguna obligación en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, proporcionar a la BMV en lo conducente la información requerida. El Fiduciario Emisor reconoce que en caso de incumplimiento de dicha obligación, le 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, deberá cumplir con cualquier otra obligación que se prevea en el futuro por las disposiciones legales que correspondan. El Fiduciario Emisor tendrá la obligación de designar oportunamente a los funcionarios que den cumplimiento a lo dispuesto anteriormente.

Adicionalmente, el Fiduciario deberá presentar a la BMV y a la CNBV la información financiera, económica, legal y contable a que hace referencia el Título Cuarto de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores a que se encuentra obligado y demás que le resulte aplicable.

12. Preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso Emisor, el Fideicomiso Emisor o las actividades del Fiduciario Emisor o de cualquier otra parte del presente Contrato de Fideicomiso Emisor que deba ser entregado por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Emisor y/o la legislación aplicable así como cualesquiera otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier autoridad gubernamental.
13. Proporcionar al Fideicomitente y al Representante Común la información que sea necesaria para que éstos puedan preparar y presentar ante cualquier autoridad o particular, los avisos y declaraciones fiscales, contables, y demás aplicables que sean necesarios o convenientes para lograr los fines del presente Fideicomiso Emisor, según se establece en la presente Cláusula Quinta. En caso de que sea necesario, firmar los documentos que el Representante Común o el Fideicomitente le presenten con el fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso Emisor y llevar a cabo su administración. El Fiduciario Emisor podrá negarse a firmar exclusivamente en caso de comprobar que tiene una causa justificada.
14. Obtener dentro de los 120 (ciento veinte) días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio del Fiduciario Emisor, un ejemplar de los estados financieros del Fideicomiso Emisor por dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso Emisor, mismos que deberán estar dictaminados por los auditores externos aprobados por el Representante Común, en caso de que así lo requiera la legislación aplicable.
15. 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 presente Fideicomiso Emisor.

16. Otorgar, por instrucciones del Representante Común, poderes generales o especiales para actos de administración, pleitos y cobranzas sin facultad para otorgar perdón o hacer cesión de bienes y cualquier otro que sea necesario o conveniente para lograr los fines del presente Fideicomiso Emisor, incluyendo la facultad de delegar dichos poderes y revocar dichas delegaciones, en el entendido que cualquier apoderado tendrá que notificar por escrito al Fiduciario Emisor sobre cualquier poder que otorgue o revoque.
17. Cumplir con las instrucciones que gire el Representante Común, en representación y de acuerdo con los Tenedores, en cualquier asunto que no esté específicamente previsto en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, siempre y cuando dichas instrucciones sean consistentes con la presente Cláusula.
18. En general, llevar a cabo cualquier otro acto que sea necesario o conveniente para satisfacer o cumplir los fines del Fideicomiso Emisor, cualquier contrato que celebre en cumplimiento del mismo y/o las disposiciones legales aplicables.

(b) El Fiduciario Emisor tendrá las más amplias facultades para llevar a cabo todos los fines previstos en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor según se establece en el artículo 391 de la LGTOC, debiendo actuar en todo momento con estricto apego a este Contrato de Fideicomiso Emisor y en lo no previsto lo hará como un buen padre de familia.

#### **SEXTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR.**

El Patrimonio del presente Fideicomiso Emisor se integrará de la siguiente manera:

1. Por los Derechos Cedidos bajo la Constancia Subordinada Banamex que serán cedidos al Fiduciario Emisor para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor en términos del Contrato de Cesión, junto con sus frutos, productos y accesorios, junto con cualesquiera otros accesorios que les correspondan de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde.
2. Por cualquier cantidad que el Fideicomitente entregue al Fiduciario Emisor, incluyendo sin limitación, el monto de la aportación inicial del Fideicomitente descrita en la Cláusula Segunda del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.
3. Por el Producto Neto de la Colocación, el cual será pagado al Fideicomitente, de conformidad con la Cláusula Cuarta del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.
4. Por las Inversiones Permitidas en las que se inviertan los fondos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, los rendimientos que generen dichas inversiones y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de la inversión de los fondos líquidos con que cuente el Fideicomiso Emisor en cualquier momento.
5. Por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente el Fideicomitente pudiera afectar al Fideicomiso Emisor para cumplir con los fines del Fideicomiso.

6. En general, por todos los bienes, derechos y obligaciones junto con todos sus frutos, productos y accesorios, que han sido o sean cedidos, o de cualquier otra forma transmitidos o adquiridos, por el Fiduciario Emisor en relación con el presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

#### **SÉPTIMA. CUENTA DEL FIDEICOMISO EMISOR.**

El Fiduciario Emisor abrirá a su nombre, tan pronto como sea posible y mantendrá, durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, la Cuenta del Fideicomiso Emisor en una institución financiera a la que las Agencias Calificadoras le hayan asignado una calificación igual o superior a la escala AAA de Standard & Poor's, S.A. de C.V. Inicialmente el Fiduciario Emisor abrirá a nombre del presente Fideicomiso Emisor en Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, la Cuenta del Fideicomiso Emisor y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

La Cuenta del Fideicomiso Emisor operará de la siguiente forma:

1. El Fiduciario Emisor recibirá en la Cuenta del Fideicomiso Emisor, todas las transferencias o depósitos a que tenga derecho por cualquier concepto, incluyendo, sin limitar, los flujos a los que tenga derecho como titular de la Constancia Subordinada Banamex de acuerdo a la prelación establecida en la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso CDVITOT. El Fiduciario Emisor preparará el Aviso de Distribuciones y lo entregará al Representante Común dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes de la recepción de algún pago bajo la Constancia Subordinada Banamex, en el que describirá, las cantidades que hayan sido recibidas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor y demás información señalada en el Cláusula Novena siguiente.
2. El Fiduciario Emisor utilizará las cantidades que reciba en la Cuenta del Fideicomiso Emisor para constituir, en la Fecha de Cierre, una Reserva de Gastos por una cantidad que sea igual a los Gastos Semestrales programados para los siguientes 48 (cuarenta y ocho) meses. Una vez que el Fiduciario Emisor comience a recibir flujos derivados de la Constancia Subordinada Banamex, y durante la vida de la Emisión, la deducción que será abonada a la Reserva de Gastos disminuirá hasta aquellos Gastos Semestrales programados para los siguientes 36 (treinta y seis) meses. Se exceptúa de lo previsto en el presente inciso, las cantidades de la Cuenta del Fideicomiso Emisor que se distribuyan con motivo de la extinción del Fideicomiso Emisor.
3. Una vez que la Reserva de Gastos haya sido constituida o, en su caso, reconstituida de forma que la misma se mantenga en la cantidad establecida conforme a lo señalado en el numeral (2) anterior, las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor, en tanto no se destinen a los propósitos indicados en la Cláusula Octava siguiente, serán invertidas de conformidad con dicha Cláusula, en el entendido que todas las Inversiones Permitidas serán hechas a nombre del Fiduciario Emisor y para el beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor. Cualquier rendimiento derivado de dichas

inversiones será considerado como parte integrante del Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

4. En cada Fecha de Pago, y solamente en caso de que el Saldo Neto sea mayor al Monto Mínimo, el Fiduciario Emisor aplicará dicho Saldo Neto disponible en la Cuenta del Fideicomiso Emisor para efectuar las Distribuciones de acuerdo con la Cláusula Novena del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.
5. En el evento de que suceda la liquidación del Fideicomiso Emisor, (i) se liquidarán todas las Inversiones Permitidas, (ii) cualesquiera bienes distintos al numerario que por cualquier motivo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso Emisor se harán líquidos, (iii) las cantidades disponibles en la Reserva de Gastos se destinarán al pago de los Gastos Semestrales que sean exigibles, y (iv) cualquier remanente de la Reserva de Gastos junto con la totalidad de los recursos líquidos depositados en la Cuenta del Fideicomiso Emisor (independientemente de que el Saldo Neto sea o no mayor al Monto Mínimo) se aplicarán para efectuar Distribuciones a los Tenedores, de acuerdo con la Cláusula Novena del presente Contrato de Fideicomiso Emisor en lo que resulte aplicable.

#### **OCTAVA. INVERSIÓN DE LAS CANTIDADES DEPOSITADAS EN LA CUENTA DEL FIDEICOMISO EMISOR.**

En tanto las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor no sean utilizadas para constituir o mantener la Reserva de Gastos, pagar los Gastos Semestrales o llevar a cabo Distribuciones, éstas serán invertidas exclusivamente en Inversiones Permitidas. Las inversiones de las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor se harán únicamente a través de la Cuenta del Fideicomiso Emisor y estarán, en todo momento, a nombre y para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor. En ningún supuesto el Fiduciario Emisor deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso Emisor en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por cualquiera de las afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente o bien, en ningún otro tipo de valores que no se encuentren comprendidos dentro de la definición de la definición de Inversiones Permitidas.

Las Inversiones Permitidas se realizarán siempre por los plazos necesarios para asegurar que se mantenga un nivel de liquidez adecuado para cumplir oportunamente con los pagos, transferencias o erogaciones que se deban hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3.2, inciso vii) de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, los fondos que reciba el Fiduciario Emisor en la Cuenta del Fideicomiso Emisor que no se inviertan de manera inmediata conforme a la presente Cláusula, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el Contrato de Fideicomiso Emisor, y de realizarse el depósito en la institución de crédito que actúa como Fiduciario Emisor, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

El Fiduciario Emisor y el Representante Común no serán responsables por los menoscabos que sufran las Inversiones Permitidas en que se inviertan las cantidades de la Cuenta del Fideicomiso Emisor en relación con su precio de adquisición por fluctuaciones en el mercado; a no ser por culpa, negligencia o dolo del Fiduciario Emisor de su parte, en los términos del artículo 391 de la LGTOC.

#### **NOVENA. FORMA DE PAGO.**

A fin de determinar si el Fiduciario Emisor puede llevar a cabo Distribuciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor deberá proporcionar al Representante Común para su conocimiento, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de algún pago bajo la Constancia Subordinada Banamex, el Aviso de Distribuciones, mismo que al menos, deberá contener lo siguiente:

- (1) Las cantidades recibidas bajo la Constancia Subordinada Banamex.
- (2) Durante la vigencia de la Emisión, deberá señalar las cantidades que, en su caso, hayan sido abonadas a la Reserva de Gastos con el fin de mantenerla.
- (3) El Saldo Neto de la Cuenta del Fideicomiso Emisor.
- (4) En su caso, las Inversiones Permitidas que estén vigentes en esa fecha y su fecha de vencimiento.
- (5) Siempre y cuando el Saldo Neto sea superior al Monto Mínimo, entonces también deberá incluirse el monto de las Distribuciones que se efectuarán en la Fecha de Pago.

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario Emisor entregue el Aviso de Distribuciones, en el que se señale que el Saldo Neto es superior al Monto Mínimo, el Representante Común verificará que el cálculo establecido en dicho aviso sea correcto y entonces entregará una Instrucción de Pago al Fiduciario Emisor. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante Común, entregue la Instrucción de Pago, el Fiduciario Emisor aplicará la totalidad del Saldo Neto disponible en la Cuenta de Fideicomiso Emisor para efectuar las Distribuciones en favor de los Tenedores conforme a la Instrucción de Pago que reciba y de acuerdo con esta Cláusula Novena. A fin de llevar a cabo lo anterior, el Fiduciario Emisor transferirá a través de y en el domicilio de Indeval, el monto indicado en la Instrucción de Pago correspondiente. Para los efectos anteriores, el Representante Común, con base en la información contenida en el Aviso de Distribuciones y en la Instrucción de Pago, dará aviso a la CNBV, a la BMV y al Indeval, por escrito o por los medios que estas determinen, acerca de las Distribuciones a efectuarse en la Fecha de Pago, al menos 2 (dos) Días Hábiles previos a la misma.

Dentro de los tres Días Hábiles previos a la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario Emisor deberá preparar y enviar al Representante Común, el Aviso de Distribuciones correspondiente y proceder en los términos anteriormente establecidos.

## **DÉCIMA. GASTOS Y RESERVA DE GASTOS.**

En la Fecha de Cierre y con cargo al Producto de la Colocación, (i) el Fiduciario Emisor pagará o reembolsará a quien corresponda, los Gastos de Emisión contra la entrega de la documentación fiscal correspondiente, y (ii) constituirá la Reserva de Gastos, cuyo monto asciende a \$8,777,415.00 (ocho millones setecientos setenta y siete mil cuatrocientos quince Pesos 00/100 Moneda Nacional). En caso de que no se lleve a cabo la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, cualquier costo incurrido será pagado por el Fideicomitente.

Durante la vida de la Emisión, y antes de llevar a cabo cualquier Distribución bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario Emisor deberá segregar las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso Emisor para mantener una Reserva de Gastos por una cantidad que sea igual a los Gastos Semestrales programados para los siguientes 48 (cuarenta y ocho) meses. Sin embargo, una vez que el Fiduciario Emisor comience a recibir flujos derivados de la Constancia Subordinada Banamex, la deducción que será abonada a la Reserva de Gastos disminuirá, durante la vida de la Emisión, hasta aquellos Gastos Semestrales programados para los siguientes 36 (treinta y seis) meses. El Fiduciario Emisor utilizará las cantidades de la Reserva de Gastos únicamente para realizar el pago de los Gastos Semestrales.

Tratándose de los pagos de Gastos Semestrales, el Fiduciario Emisor, tras cerciorarse de que el pago señalado es procedente, los realizará directamente con cargo a la Reserva de Gastos a cada parte contra la entrega de la documentación comprobatoria correspondiente. En caso de que los recursos que integren la Reserva de Gastos no sean suficientes para llevar a cabo el pago de los Gastos Semestrales, Banamex estará obligado a depositar en la Cuenta del Fideicomiso Emisor, los recursos que sean necesarios para sufragar dichos Gastos Semestrales, dentro de los 5 (cinco) Días Hábilés siguientes a la solicitud escrita que reciba por parte del Fiduciario Emisor a este respecto.

El Fiduciario Emisor entregará al Representante Común dentro de los 2 (dos) Días Hábilés siguientes a la Fecha de Pago un reporte que contendrá el monto de la Reserva de Gastos aplicable para los siguientes 48 (cuarenta y ocho) meses, en el entendido que, una vez que el Fiduciario Emisor comience a recibir flujos derivados de la Constancia Subordinada Banamex, dicho reporte contendrá el monto de la Reserva de Gastos aplicable para los siguientes 36 (treinta y seis) meses. El Representante Común, dentro de los 2 (dos) Días Hábilés siguientes a la recepción de dicho reporte, otorgará su visto bueno sobre el monto establecido en el reporte, o en su caso, realizará los comentarios correspondientes.

El Fiduciario Emisor no podrá pagar ningún gasto no previsto en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor sin la aprobación previa por escrito del Representante Común.

## **DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES FISCALES.**

El cumplimiento de las obligaciones de orden fiscal que en todo caso deriven conforme a este Contrato de Fideicomiso Emisor será estricta responsabilidad del Fideicomitente, quien exime al

Fiduciario Emisor de toda responsabilidad por estos conceptos y queda obligado a acreditar a éste dicho cumplimiento para los efectos legales conducentes. En el caso de que las disposiciones de carácter fiscal sean reformadas y llegue a existir una carga fiscal con respecto a este Fideicomiso Emisor o las transacciones en él contempladas, éstas también serán de la estricta responsabilidad del Fideicomitente.

En el caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario Emisor, éste lo informará oportunamente al Fideicomitente por escrito (con copia al Representante Común) para que, en cumplimiento de ésta responsabilidad, el Fiduciario Emisor lleve a cabo los trámites y pagos necesarios.

En el caso de que el Fideicomitente no cumpla con su responsabilidad y el Fiduciario Emisor sea requerido de hacer el pago de cualquier contribución, el Fiduciario Emisor lo cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor y dará aviso por escrito al Representante Común. En tal caso, el Fideicomitente tendrá la obligación de restituir al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, íntegramente todas las cantidades pagadas en un periodo no mayor de 30 (treinta) días calendario a partir de que el Fiduciario Emisor se lo notifique por escrito, más los recargos y multas correspondientes.

El Fideicomitente sacará en paz y a salvo e indemnizará al Fiduciario Emisor, en caso de alguna contingencia en materia fiscal derivada de la operación del presente Fideicomiso Emisor, siempre y cuando la misma no derive de la culpa o negligencia del Fiduciario Emisor.

## **DÉCIMA SEGUNDA. ASAMBLEAS GENERALES DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.**

La asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios representará al conjunto de éstos y sus decisiones, tomadas en los términos del Título Global y las disposiciones de la LGTOC, aplicables en lo conducente, conforme a lo ordenado por el artículo 68 de la LMV, serán válidas respecto de todos los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, aún de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en términos del Título Global, el presente Contrato de Fideicomiso Emisor y/o la legislación aplicable, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá someterse a la asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondiente.

a) Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se reunirán en asamblea cada vez que sean convocados por el Representante Común. La convocatoria para las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se publicará una vez, por lo menos, en un periódico de amplia circulación nacional, con al menos diez (10) días naturales de anticipación 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 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

b) Para concurrir a las asambleas, cada Tenedor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá entregar al Representante Común las constancias de depósito expedidas por el Indeval y la lista de titulares emitida para dichos fines por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios propiedad de dicho Tenedor, el Día Hábil anterior, por lo menos, a la fecha en que ésta deba celebrarse. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado facultado mediante simple carta poder firmada ante dos testigos.

c) Las asambleas se celebrarán en el domicilio del Representante Común, o en el lugar que el Representante Común señale al efecto en la convocatoria respectiva.

d) 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 218 a 221 de la LGTOC, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la LMV.

e) Salvo en los casos previstos en el inciso f) siguiente, para que una asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de la primera convocatoria, bastará que se encuentren representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, y sus decisiones se adoptarán por mayoría de votos de los presentes. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará instalada legalmente con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios representados, y sus decisiones se considerarán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de votos de los presentes.

f) Para adoptar cualquiera de las siguientes resoluciones en primera convocatoria, se requerirá que en la asamblea correspondiente estén representados, por lo menos, aquellos Tenedores que, en lo individual o conjuntamente sean titulares de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y dicha resolución deberá adoptarse por el voto afirmativo de la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en dicha asamblea: (i) para remover o sustituir al Fiduciario Emisor en el desempeño de su cargo y designar al fiduciario sustituto conforme a la Cláusula Vigésima de este Contrato de Fideicomiso Emisor; (ii) para remover o sustituir al Representante Común; y (iii) para modificar el Contrato de Fideicomiso Emisor y/o el Título Global en términos de la Cláusula Vigésima Tercera del presente. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea podrá instalarse con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes, y sus decisiones se adoptarán mediante el voto afirmativo de la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea.

g) El Representante Común actuará como presidente en cada asamblea de Tenedores y cada Tenedor tendrá un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario del que sea titular.

#### **DÉCIMA TERCERA. COMPARECENCIA DEL REPRESENTANTE COMÚN; OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.**

(a) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, celebra este Contrato de Fideicomiso Emisor como evidencia de su aceptación al cargo de Representante Común de los Tenedores.

(b) El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en la Cláusula siguiente, en el Título Global y en las disposiciones legales aplicables.

Para que el Representante Común pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor y en los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario Emisor se obliga a proporcionar oportunamente al Representante Común o las personas que éste indique toda la información requerida por el mismo.

#### **DÉCIMA CUARTA. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.**

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la Ley del Mercado de Valores para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante legal en este acto, mediante su firma autógrafa, acepta el cargo a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Fiduciario Emisor se contienen en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor y/o en el Título Global. En el ejercicio de su cargo, el Representante Común tendrá las siguientes facultades:

1. Resolver con el Fiduciario Emisor cualquier situación no prevista en este Contrato de Fideicomiso Emisor o en el Título Global que documente los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
2. Las demás facultades establecidas en este Contrato de Fideicomiso Emisor, en el Título Global y en la normatividad aplicable.

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

- (a) Proteger los intereses de los Tenedores ejerciendo las acciones o derechos que al conjunto de los mismos correspondan.
- (b) En caso de que lo considere pertinente o se requiera por ley o contrato o por los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen al menos el 10% (diez por ciento) de la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación o por el Fideicomitente, convocar y presidir la asamblea general de Tenedores y ejecutar sus decisiones.
- (c) Actuar como mandatario de los Tenedores y cumplir las obligaciones que se le confieren, de conformidad con lo previsto en el Título Global. En lo no previsto, será aplicable al Representante Común, en lo conducente, lo dispuesto por la LMV, por la LGTOC, las reglas de carácter general que emitan las autoridades competentes y los usos y prácticas bursátiles.
- (d) Durante la vigencia de la Emisión, mantener a disposición de los Tenedores, la información relativa al estado y evolución del Patrimonio del Fideicomiso Emisor que le sea proporcionada por el Fiduciario Emisor.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido exclusivamente por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en términos del inciso f) de la Cláusula Décima Segunda en el entendido que dicha remoción o sustitución 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.

Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato de Fideicomiso Emisor, podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad con lo establecido en el Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Fiduciario Emisor de su intención de renuncia y de la documentación mediante la cual se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en dicho artículo con por lo menos 60 (sesenta) Días Hábles de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor sea nombrado en una asamblea de Tenedores y el Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) Días Hábles siguientes a la notificación de la renuncia.

Las partes del presente Contrato autorizan al Representante Común para que comparta, informe y entregue, cualquier información relacionada a los documentos de transacción, información personal y/o documentos de identificación a su empresa controladora, subsidiarias, oficina de representación, agentes, autoridades y terceros relacionados con el Fiduciario Emisor en cualquier ubicación, exclusivamente para el cumplimiento de las obligaciones aplicables conforme a la legislación aplicable y políticas internas.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario Emisor, el Fideicomitente o cualquier asesor tales como valuaciones, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por éste último.

#### **DÉCIMA QUINTA. INSTRUCCIONES.**

Las Partes convienen desde ahora el uso de la red electrónica mundial denominada Internet, a través del sistema del Fiduciario Emisor, para el envío de instrucciones al Fiduciario Emisor para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el patrimonio del Fideicomiso Emisor, por conducto de la persona o las personas designadas por el Representante Común conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario Emisor, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por el uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario Emisor, de conformidad con lo siguiente:

- (1) La identificación del usuario se realizará mediante el uso de claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario Emisor, mismas que para efectos del artículo 52 de la Ley de Instituciones de Crédito se considerarán como el mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la persona o las personas designadas el uso y disposición de los dichos medios de identificación.

(2) Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa de la o las personas facultadas para disponer de los recursos líquidos que integran el patrimonio del Fideicomiso Emisor y el Fiduciario Emisor tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por dichos medios.

(3) La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se harán constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas.

(4) La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autenticación que utiliza información dinámica para operaciones monetarias.

(5) La confirmación de la realización de las operaciones monetarias llevadas a cabo a través de los medios electrónicos, podrá ser hecha por el Fiduciario Emisor a través de los mismos medios electrónicos y utilizando las siguientes opciones:

- (i) Consulta de movimientos realizados, así como la consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasas de rendimiento.
- (ii) Instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre otros contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes.
- (iii) Información financiera consistente en estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.

(6) El Fiduciario Emisor en este acto hace del conocimiento del Representante Común y del Fideicomitente que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta Cláusula, son los siguientes:

- i. Robo del perfil utilizando código maligno y posible fraude electrónico.
- ii. Imposibilidad de realizar operaciones.
- iii. Posible robo de datos sensibles del titular del servicio.
- iv. Acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario.

(7) Las recomendaciones para prevenir la realización de operaciones irregulares o ilegales son las siguientes:

- i. Mantener actualizado el Sistema operativo y todos sus componentes.
- ii. Utilizar un software Antivirus y mantenerlo actualizado.
- iii. Instalar un dispositivo de seguridad (*Firewall*) personal.
- iv. Instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (*Anti-Spyware*) y mantenerlo actualizado.
- v. Configurar los niveles de Seguridad y Privacidad del Internet Explorer en un nivel no menor a medio.
- vi. No hacer clic sobre una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente.
- vii. Asegurarse de estar en un sitio Web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica.
- viii. Evitar revelar a alguna persona la información confidencial.
- ix. Cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia.
- x. Aprender a distinguir las señales de advertencia.
- xi. Considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja de sitios fraudulentos.
- xii. Evitar realizar operaciones financieras desde lugares públicos o redes inalámbricas.
- xiii. Revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico.
- xiv. Ante cualquier irregularidad, contactar al el Fiduciario Emisor.
- xv. Reportar los correos fraudulentos.

Los cambios en el registro de usuarios autorizados deberán incluir las bajas y altas de usuarios, así como cambios en sus funciones respecto al envío de instrucciones al amparo del contrato del Fideicomiso Emisor.

La notificación correspondiente deberá realizarse mediante escrito firmado por el Representante Común o Banamex, según sea el caso.

#### **DÉCIMA SEXTA. DEFENSA DEL PATRIMONIO.**

El Fiduciario Emisor no será responsable de hechos, actos u omisiones de autoridades, del Fideicomitente, de los Fideicomisarios en Primer Lugar o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso Emisor.

El Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y el Representante Común, en su caso, tendrán la obligación de notificar por escrito a las demás partes de cualquier situación que pudiera afectar al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tengan conocimiento de esa situación. El Fiduciario Emisor tendrá la obligación otorgar a la persona o entidad que le instruya el Representante Común los poderes necesarios para que se encargue de ejercer los derechos derivados del mismo, o que proceda a su defensa dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la instrucción. El Fiduciario Emisor no asumirá responsabilidad alguna por la actuación de dichos apoderados ni por el pago de los honorarios o gastos que los mismos devenguen o causen, salvo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor. En términos de lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, el Representante Común obrará con la anuencia de los Tenedores otorgada en la asamblea respectiva para instruir al Fiduciario Emisor. No obstante, cuando se trate de un asunto urgente que requiere una atención inmediata, ya que de lo contrario se pueda causar un efecto adverso al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, el Representante Común instruirá sin la anuencia previa de la asamblea de Tenedores respecto al otorgamiento de poderes para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso Emisor y con cargo al mismo, sin responsabilidad alguna.

Cuando el Fiduciario Emisor reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier reclamación relacionada con los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, lo hará del conocimiento inmediato del Representante Común, para que se lleve a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso Emisor en los términos arriba mencionados, cesando con ese aviso la responsabilidad del Fiduciario Emisor, excepto por lo relativo al otorgamiento de poderes y cualquier acción que se requiera de su parte para favorecer la defensa encomendada a terceros.

En caso de que (i) el Representante Común no instruya la designación de una persona o entidad para defender el Patrimonio del Fideicomiso Emisor y sea probable que la falta de defensa o acción resulte en un efecto adverso significativo, o (ii) en caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas respecto de cualquier circunstancia que pudiere tener un efecto adverso significativo en el Patrimonio del Fideicomiso Emisor, entonces el Fiduciario Emisor, llevará a cabo los actos indispensables para conservar el Patrimonio del Fideicomiso Emisor y los derechos derivados de éste, incluyendo el nombramiento de apoderados que el Fiduciario Emisor considere apropiados, hasta el momento en que el Representante Común designe y entregue las instrucciones pertinentes en relación con dicha defensa. El Fiduciario Emisor podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior, previo aviso por escrito al Representante Común.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD, INDEMNIZACIONES DEL FIDEICOMITENTE.**

(a) El Fideicomitente se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario Emisor,

al Representante Común y a los Tenedores, así como a cualquier consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos, de y contra cualquier pérdida, gasto (incluyendo gastos razonables de abogados), daño o perjuicio sufrido con motivo del incumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente, si el incumplimiento fue por un error culposo, dolo o negligencia atribuible al Fideicomitente, siempre y cuando así lo determine en forma inapelable una autoridad judicial competente.

(b) El Fideicomitente no será responsable de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario Emisor, el Representante Común o los Tenedores, con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor o si el incumplimiento por parte del Fideicomitente derivó directamente del incumplimiento de las obligaciones por parte del Fiduciario Emisor, el Representante Común, los Tenedores, o de la negligencia, dolo, mala fe o culpa grave de éstos.

(c) El Fideicomitente se obliga a reembolsar, al Fiduciario Emisor y al Representante Común, según sea el caso, a sus empleados, apoderados y demás personal, cualquier costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios razonables de asesores legales y abogados) en que incurran, o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o sentencia entablada, dictada o impuesta contra el Fiduciario Emisor o el Representante Común, sus consejeros, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal, por virtud de algún incumplimiento, que resulte de cualquier acto, omisión, declaración incorrecta contenida en este Contrato de Fideicomiso Emisor, el Contrato de Cesión, el Folleto Informativo o el Título Global, atribuible directamente al Fideicomitente o a sus apoderados.

#### **DÉCIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO EMISOR.**

(a) El Fiduciario Emisor llevará a cabo la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios exclusivamente en cumplimiento del presente Fideicomiso Emisor y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos o sus rendimientos. Queda expresamente convenido que todos los pagos que deba realizar el Fiduciario Emisor bajo el presente Contrato de Fideicomiso Emisor y bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, liberándosele en este acto de toda y cualquier responsabilidad a dicho respecto. **TODA PROPAGANDA O COMUNICACIÓN DIRIGIDA A CUALQUIER PERSONA DEBERÁ CONTENER UNA MENCIÓN DE LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE PÁRRAFO.**

(b) Queda expresamente convenido que el Fiduciario Emisor no será responsable de pérdida, gasto, daño o perjuicio alguno sufrido por el Fideicomitente, el Representante Común, cualquier Tenedor o cualquier tercero, según sea el caso, en la medida en que no haya mediado dolo o culpa de su parte y haya cumplido con lo previsto en este Contrato de Fideicomiso Emisor o que haya seguido las instrucciones por escrito que haya recibido, si así está expresamente previsto en el presente, en el entendido de que únicamente deberá observar dichas instrucciones en el supuesto de que provengan de la parte que se encuentre debidamente facultada para ello conforme al presente, y que dichas instrucciones no sean contrarias a los términos y condiciones del presente Contrato de Fideicomiso Emisor o a la legislación aplicable. El Fiduciario Emisor

estará autorizado a solicitar al Representante Común una certificación en el sentido que dichas instrucciones han sido debidamente autorizadas por los Tenedores, si es que dicha autorización se requiere.

El Fiduciario Emisor no estará obligado a investigar la validez del contenido de cualquier comunicación, opinión, certificado, u otro documento proveniente de alguna de las partes que cumpla con los requisitos señalados en el párrafo anterior, salvo que sea requerido por escrito al efecto.

(c) El Fiduciario Emisor no será responsable de actos, hechos y omisiones del Fideicomitente, del Representante Común o de terceras personas que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Contrato de Fideicomiso Emisor, lo que comunicará a la brevedad por escrito al Fideicomitente y al Representante Común.

(d) Cuando para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Emisor se requiera la realización de actos urgentes, cuya omisión pudiera perjudicar el Patrimonio del Fideicomiso Emisor, y no fuera posible obtener instrucciones Representante Común, el Fiduciario Emisor deberá excepcionalmente actuar a su discreción conforme a las sanas prácticas bancarias y a los fines del presente Fideicomiso Emisor.

(e) De conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.2 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, el Fiduciario Emisor responderá civilmente por los daños y perjuicios que causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente Fideicomiso Emisor.

#### **DÉCIMA NOVENA. PROHIBICIONES LEGALES.**

En cumplimiento de lo dispuesto por el último párrafo del inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, se transcribe dicho precepto:

*“Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:*

*....*

*XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta ley:*

*....*

*b) Responder a los Fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

*Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, estos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.*

*En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;..."*

Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5 de la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, el Fiduciario Emisor hace constar que explicó en forma inequívoca a las partes del presente Fideicomiso Emisor, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de la Circular 1/2005 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario Emisor. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 de la Circular 1/2005 de Banco de México:

*"6 PROHIBICIONES:*

- 6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:*
  - a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;*
  - b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y*
  - c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*
- 6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de Fideicomiso correspondiente.*
- 6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.*
- 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.*
- 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.*

- 6.6 *Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores (SIC), 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.”*

El Fiduciario Emisor declara que ha hecho saber a las partes del presente en forma inequívoca el contenido de esta disposición y, por la celebración del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, las partes confirman al Fiduciario Emisor que conocen el alcance de la misma.

#### **VIGÉSIMA. SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO EMISOR.**

(a) El Fiduciario Emisor únicamente podrá renunciar a su cargo en los casos y conforme a lo dispuesto en el artículo 391 de la LGTOC. Los Tenedores podrán remover al Fiduciario Emisor con o sin causa siempre y cuando nombren a un fiduciario sucesor, en términos de lo establecido en el inciso f) de la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato de Fideicomiso Emisor. El Representante Común dará aviso por escrito al Fiduciario Emisor con 60 (sesenta) días calendario de anticipación a la fecha de remoción.

Cualquier fiduciario sucesor deberá ser nombrado por los Tenedores a través de una asamblea y deberá ser una institución de crédito mexicana que (i) tenga un departamento fiduciario de reconocido prestigio a nivel nacional o que sea filial de una institución financiera internacional de reconocido prestigio, y (ii) tenga un capital social no menor al equivalente en Pesos moneda nacional de E.U.A.\$10,000,000.00 (diez millones de Dólares de los Estados Unidos de América 00/100) determinado con base en sus estados financieros de más reciente publicación.

(b) Ninguna renuncia o remoción del Fiduciario Emisor, según sea el caso, será efectiva hasta que un nuevo fiduciario, acepte el cargo y entre en funciones.

(c) El Fiduciario Emisor substituido deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán entregados en la fecha que surta efectos la terminación junto con cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso Emisor.

(c) La sustitución de fiduciario (ya sea por renuncia o remoción) se llevará a cabo mediante la firma de un convenio de sustitución que será firmado por el Fiduciario Emisor substituido, el fiduciario substituto, el Fideicomitente y el Representante Común (previa aprobación de la asamblea de Tenedores). Inmediatamente después, el Fiduciario Emisor substituido deberá transferir todos los bienes, derechos y obligaciones mantenidos por él en su carácter de Fiduciario Emisor al fiduciario substituto, así como cualesquiera libros y registros que el Fiduciario Emisor mantenga, y solo entonces será efectiva la renuncia o remoción del Fiduciario Emisor substituido y el fiduciario substituto tendrá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario Emisor de acuerdo con el presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

## **VIGÉSIMA PRIMERA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO EMISOR; HONORARIOS DEL REPRESENTANTE COMÚN.**

(a) Por la prestación de sus servicios bajo el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor recibirá (i) la cantidad de \$100,000.00 (ciento diez mil Pesos 00/100 M.N.), más el IVA correspondiente, por concepto de aceptación del cargo de Fiduciario Emisor, la cual será pagadera en la Fecha de Cierre como parte de los Gastos de Emisión, y (ii) la cantidad de \$400,000.00 (cuatrocientos mil Pesos 00/100 M.N.), más el IVA correspondiente, que será pagado como contraprestación anual al Fiduciario Emisor, la cual será pagadera en cada Fecha de Pago de Gastos Semestrales como parte de los Gastos Semestrales, cada pago semestral será por una mitad de este monto. Esta última cantidad será actualizada anualmente de conformidad con la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(b) Por su desempeño como Representante Común de los Tenedores, el Representante Común recibirá las cantidades que se describen en el documento que se adjunta al presente como **Anexo "D"**, por concepto de aceptación del cargo y contraprestación anual, mismas que serán pagaderas, respectivamente, en la Fecha de Cierre como parte de los Gastos de Emisión, y en dos pagos semestrales por el mismo monto en cada Fecha de Pago de Gastos Semestrales como parte de los Gastos Semestrales.

## **VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES.**

Cualquier notificación u otra comunicación con respecto al presente Contrato de Fideicomiso Emisor será por escrito y será efectiva el Día Hábil inmediato siguiente al día en que sea recibida, debiendo constar dicha recepción con acuse de recibo, confirmación de envío o comunicación de respuesta y podrá entregarse personalmente o por telex, fax, correo electrónico, telegrama o correo certificado de primera clase, porte pagado y dirigida al destinatario a los domicilios, números de fax y/o dirección de correo electrónico señalados a continuación (o a cualquier otro domicilio que las partes se notifiquen por escrito con por lo menos 10 (diez) Días Hábles de anticipación a la notificación respectiva):

Si a Banamex:

Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex  
Actuario Roberto Medellín No. 800  
Colonia Santa Fe  
Delegación Álvaro Obregón  
México, D.F. 01210  
At n.: Jessica Paulina Alemán Lutzow y Mario Alberto Gómez Sanchez  
CC.: Guillermo García San Pedro  
Tel.: (55) 2226-6931  
Correo electrónico: guillermo.manuel.garciasanpedro@banamex.com

si al Fiduciario Emisor:

Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito,  
Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria  
Insurgentes Sur 1971, Torre 4, piso 6  
Col. Guadalupe Inn  
México, D.F. 01020  
At'n.: Raúl Abraham Gómez Ramírez/Karina Hernández Angeles  
Tel.: (55) 5325-6062/ (55) 5325-6145  
Correo electrónico: khernandez@nafin.gob.mx

si al Representante Común:

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Invex Grupo Financiero  
Boulevard Ávila Camacho 40, piso 7  
Colonia Lomas de Chapultepec  
México, D.F. 11000  
At'n.: Ricardo Calderón Arroyo y Luis Fernando Turcott Ríos  
Tel: (52-55) 5350-3333  
Correo Electrónico: rcalderon@invex.com y/o lturcott@invex.com

#### **VIGÉSIMA TERCERA. MODIFICACIONES.**

(a) Este Contrato de Fideicomiso Emisor y sus Anexos podrán ser modificados mediante el consentimiento del Fiduciario Emisor y el Representante Común, sin el consentimiento de los Tenedores, siempre y cuando el objetivo de dicha modificación sea (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, (iii) corregir o adicionar cualquier disposición del presente Contrato de Fideicomiso Emisor que resulte incongruente con el resto del mismo.

(b) Cualquier otra modificación a este Contrato de Fideicomiso Emisor o sus Anexos y/o al Título Global deberá ser aprobada por la asamblea de Tenedores, la cual deberá cumplir con los quórum, los requisitos de instalación y adopción de resoluciones, y los demás términos y condiciones descritos en el inciso f) de la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

#### **VIGÉSIMA CUARTA. VIGENCIA.**

(a) Este Contrato de Fideicomiso Emisor entrará en vigor cuando sea firmado por todas y cada una de las partes del mismo y continuará en vigor hasta su extinción, en el entendido de que si los Certificados Bursátiles Fiduciarios no se han colocado entre el gran público inversionista antes del 31 de diciembre de 2014, el presente Fideicomiso Emisor terminará por vencimiento como fideicomiso, mismo que de conformidad con el Artículo 394 de la LGTOC, ocurrirá después de 50 (cincuenta) años y los derechos cedidos por el Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Cesión dejarán de estar sujetos al presente Contrato de Fideicomiso Emisor y revertirán automáticamente al Fideicomitente sin trámite adicional, en el entendido que cualquier gasto

relacionado con dicha terminación y reversión será a cargo del Fideicomitente. El Fideicomitente no se reserva el derecho de revocar este Fideicomiso Emisor.

#### **VIGÉSIMA QUINTA. TERCEROS BENEFICIARIOS.**

El presente Contrato de Fideicomiso Emisor redundará en beneficio de, y obligará a, las partes del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, así como a sus respectivos sucesores, cesionarios y causahabientes. Salvo por lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, ninguna otra persona tendrá ningún derecho u obligación bajo el presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

#### **VIGÉSIMA SEXTA. CESIÓN.**

Excepto por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, ninguna de las partes del presente Contrato de Fideicomiso Emisor podrá, sin el consentimiento de las demás partes del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, transmitir total o parcialmente sus derechos u obligaciones a un tercero, salvo en el caso de sustitución de alguna de las partes en los términos aquí previstos.

#### **VIGÉSIMA SÉPTIMA. RENUNCIAS.**

Ni la omisión, ni el ejercicio parcial, ni el retraso en el ejercicio por parte de cualquier Fideicomisario en Primer Lugar, Fiduciario Emisor, Fideicomitente o Representante Común de cualquier derecho, recurso o facultad bajo el presente Contrato de Fideicomiso Emisor, constituirán una renuncia a dicho derecho, recurso o facultad, o al ejercicio total del mismo.

#### **VIGÉSIMA OCTAVA. ENCABEZADOS Y ANEXOS.**

(a) Los títulos o encabezados de las Cláusulas que aparecen en el presente Contrato de Fideicomiso Emisor han sido insertados por conveniencia o como mera referencia y en ningún caso constituyen interpretaciones o deben tomarse en cuenta para la interpretación de los conceptos aquí contenidos o en cada una de las Cláusulas correspondientes. Para efectos de la interpretación de cada Cláusula del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título o encabezado.

(b) Los Anexos del Fideicomiso Emisor se consideran parte integrante del presente Contrato de Fideicomiso Emisor.

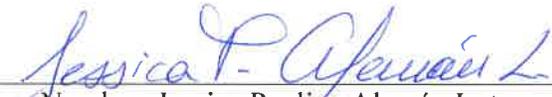
#### **VIGÉSIMA NOVENA. JURISDICCIÓN.**

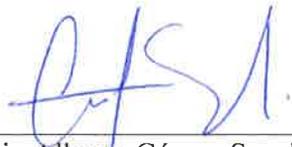
El presente Contrato de Fideicomiso Emisor se regirá por las disposiciones aplicables de la ley mexicana. Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de este Contrato de Fideicomiso Emisor, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que en virtud de sus domicilios actuales o futuros, o por cualquier otro motivo, pudiera corresponderles.

Leído que fue y enteradas las partes del contenido, alcance de los derechos y obligaciones del presente Contrato de Fideicomiso Emisor, se suscribe en 6 (seis) tantos en la Ciudad de México, Distrito Federal, el 10 de noviembre de 2014.

*HOJAS DE FIRMAS A CONTINUACIÓN*

FIDEICOMITENTE  
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A.  
INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

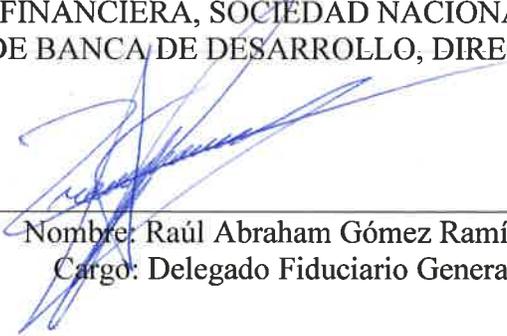
  
Nombre: Jessica Paulina Alemán Lutzow  
Cargo: Representante Legal

  
Nombre: Mario Alberto Gómez Sanchez  
Cargo: Representante Legal

Esta hoja de firma corresponde al contrato de fideicomiso irrevocable número número 80683 de fecha 10 de noviembre de 2014, celebrado por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex en su carácter de Fideicomitente, con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común.

EL FIDUCIARIO EMISOR

NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO,  
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA



---

Nombre: Raúl Abraham Gómez Ramírez  
Cargo: Delegado Fiduciario General

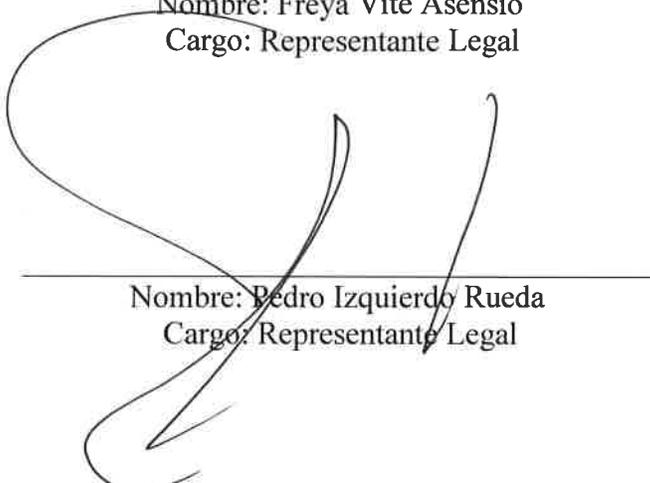
Esta hoja de firma corresponde al contrato de fideicomiso irrevocable número número 80683 de fecha 10 de noviembre de 2014, celebrado por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex en su carácter de Fideicomitente, con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común.

REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
INVEX GRUPO FINANCIERO



Nombre: Freya Vite Asensio  
Cargo: Representante Legal



Nombre: Pedro Izquierdo Rueda

Cargo: Representante Legal

Esta hoja de firma corresponde al contrato de fideicomiso irrevocable número 80683 de fecha 10 de noviembre de 2014, celebrado por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex en su carácter de Fideicomitente, con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común.

## ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo “A” Copia del Contrato de Fideicomiso CDVITOT

Anexo “B” Formato de Título Global.

Anexo “C” Formato de Contrato de Cesión.

Anexo “D” Honorarios del Representante Común.

#### Anexo D: Información Financiera del Fideicomiso CDVITOT.

La información financiera del Fideicomiso CDVITOT se incorpora por referencia al presente Folleto Informativo en virtud de que la fuente de pago del Monto Remanente del Fideicomiso CDVITOT que se llegue a generar, provendrá de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios que reciba dicho Fideicomiso CDVITOT. No obstante, la incorporación por referencia se hace exclusivamente con carácter informativo. Los inversionistas deben considerar que la información financiera presentada por el Fiduciario CDVITOT en términos de la Circular Única de Emisoras respecto del Fideicomiso CDVITOT, podría no ser indicativa del comportamiento futuro de la Constancia Subordinada y por lo tanto, de los flujos que podrían distribuirse a los Tenedores.

El Fiduciario Emisor no puede asegurar que los resultados y desempeño financiero más reciente del Fideicomiso CDVITOT, según lo establecido en la información financiera previamente reportada, se apegarán a las tendencias observadas en periodos anteriores e incluso, éstos podrían ser contrarios a las expectativas de los posibles inversionistas

Anexo E: Reporte de valuación respecto de la Constancia Subordinada Banamex No. 3

## Reporte de Valuación de la constancia de CDVITOT\_13\_U



## 1. Información actual de la estructura.

La información del colateral está actualizada con la información de **septiembre 2014** y los saldos del bono a **septiembre 2014**, considerando que el sexto cupón ya ha sido pagado.

Información del colateral		
Fecha	10/11/2013	10/29/2014
Valor de la UDI	4.979985	5.197078
Saldo Cartera Vigente en UDIs	1,258,085,034	1,141,767,137
# de créditos Totales	18,874	18,493
Saldo insoluto promedio en Pesos	331,951	320,870
Tasa promedio de los créditos	SMGDF+9.58%	SMGDF+9.57%
LTV promedio de los créditos	69.00%	65.49%
Plazo promedio de los créditos	317	306
Edad promedio de los créditos	43	54
Average CDR (Annualized % with monthly frequency)	0.00%	0.18%
Average CPR (Annualized % with monthly frequency)	0.00%	1.32%
Estados con mayor concentración		
Estado de México	21.71%	29.80%
Baja California	14.39%	9.43%
Coahuila	9.80%	8.81%

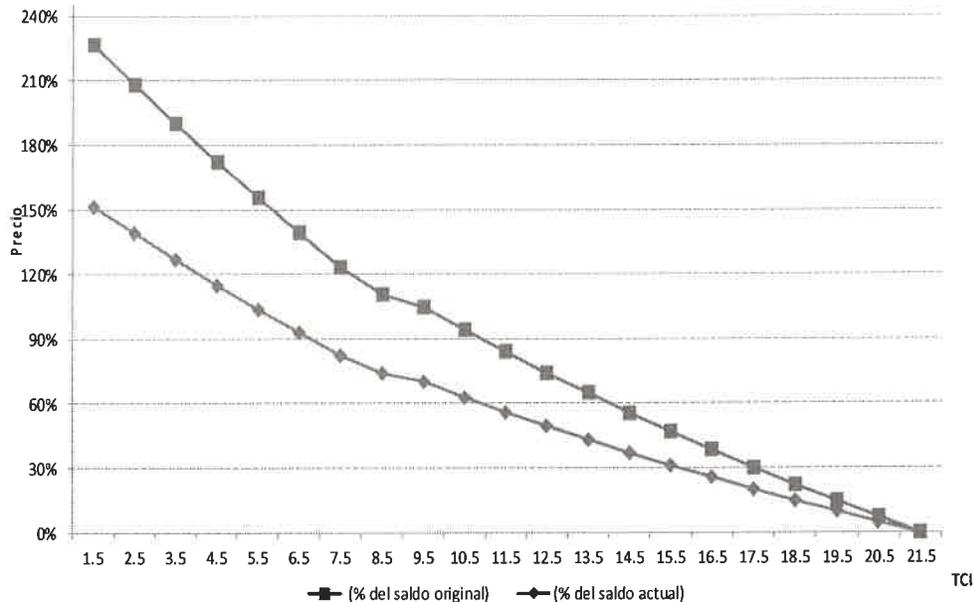
Información de la estructura		
Fecha	10/11/2013	10/29/2014
Valor de la UDI	4.979985	5.197078
Cuenta de efectivo	-	105,220,629
Saldo total del bono en UDIs	1,146,487,000	1,068,625,314
Saldo de la serie A1 en UDIs	1,051,361,200	973,499,514
Saldo de la serie B1 en UDIs	95,125,800	95,125,800
Saldo de la constancia en UDIs	121,857,342	182,483,897
% Aforo	9.61%	15.98%
Tasa cupón A1	3.46%	3.46%
Tasa cupón B1	4.20%	4.20%

*RTC*

## 4. Análisis de sensibilidad.

Para este análisis se incrementó la Tasa Constante de Incumplimiento (TCI) y manteniendo los demás parámetros del escenario base fijos. Se presenta la sensibilidad del precio de la constancia **como porcentaje del saldo original al momento de la emisión del bono y como porcentaje del saldo actual.**

TCI	(% del saldo original)	(% del saldo actual)
1.5	226.83%	151.47%
2.5	208.07%	138.94%
3.5	190.22%	127.02%
4.5	171.96%	114.83%
5.5	155.47%	103.82%
6.5	139.27%	93.00%
7.5	123.29%	82.33%
8.5	110.45%	73.75%
9.5	104.89%	70.05%
10.5	94.31%	62.98%
11.5	84.10%	56.16%
12.5	74.25%	49.58%
13.5	64.75%	43.24%
14.5	55.59%	37.12%
15.5	46.75%	31.22%
16.5	38.23%	25.53%
17.5	30.02%	20.05%
18.5	22.10%	14.76%
19.5	14.47%	9.66%
20.5	7.09%	4.74%
21.5	0.00%	0.00%



Atentamente,

  
 Refugio Trujillo Cortez, Ph.D.  
 Director, Financial Engineering, Portfolio Risk  
 S&P Capital IQ  
 110 Spadina Avenue, 9th Floor  
 Toronto, Ontario, M5V 2K4  
 Tel: (416) 306-6464 ext.2116  
 Mobile: (416) 303-7572  
[refugio.trujillo@spcapitaliq.com](mailto:refugio.trujillo@spcapitaliq.com)

Anexo F: Anexo “Z” de la Circular Única de Emisoras  
Formato de Manifestación sobre la Inversión en Valores Estructurados

## ANEXO Z

FORMATO DE MANIFESTACION DEL CONOCIMIENTO DE LAS CARACTERISTICAS DE LOS VALORES ESTRUCTURADOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 7, FRACCION V DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, ASI COMO LOS POTENCIALES RIESGOS QUE REPRESENTAN LAS INVERSIONES EN ESTE TIPO DE VALORES.

ANTES DE INVERTIR EN LOS VALORES ESTRUCTURADOS, DEBE CONOCER LOS PRINCIPALES RIESGOS EN LOS QUE PUEDE INCURRIR.

LOS VALORES ESTRUCTURADOS CON CLAVE DE PIZARRA "BNMXCB 14U" EMITIDOS POR NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO TIENEN LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

- No existe la obligación de pago de principal ni de intereses.
- Los rendimientos se encuentran condicionados o referidos al comportamiento de la constancia subordinada propiedad de Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, la cual será cedida por éste al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, otorgándole el derecho, entre otros, a recibir el 16.73% (dieciséis punto setenta y tres por ciento) del Monto Remanente que, en su caso, se llegue a generar en el Fideicomiso CDVITOT, una vez que se hayan hecho todas las distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso CDVITOT.
- No cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, expedido por una institución calificadora de valores autorizada conforme a las disposiciones aplicables.
- Podrían no tener liquidez en el mercado.

LO ANTERIOR REPRESENTA SOLO ALGUNOS DE LOS RIESGOS IMPORTANTES QUE SE DEBEN CONSIDERAR AL INVERTIR EN DICHOS VALORES ESTRUCTURADOS, LO CUAL PODRIA NO SER ACORDE CON LOS INTERESES DE SUS TENEDORES.

ASIMISMO, HE REVISADO EL FOLLETO INFORMATIVO EN LA PAGINA ELECTRONICA DE LA RED MUNDIAL DENOMINADA INTERNET DEL FIDUCIARIO EMISOR Y DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES Y DE LA BOLSA DE VALORES CORRESPONDIENTE, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES <http://www.nafin.com/portallnf/content/servicios-en-linea/prospectos.html>, [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) Y [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) EN DONDE SE ENCUENTRAN LAS CARACTERISTICAS Y LOS PRINCIPALES RIESGOS DE ESTOS VALORES.

TENGO CONOCIMIENTO Y ACEPTO LAS COMISIONES Y GASTOS PAGADEROS AL ESTRUCTURADOR.

TODA VEZ QUE CONOZCO LAS CARACTERISTICAS DE ESTOS VALORES ESTRUTURADOS, ASI COMO LOS POTENCIALES RIESGOS QUE REPRESENTAN, MISMOS QUE HAN SIDO DIVULGADOS EN EL FOLLETO INFORMATIVO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2, FRACCION I, INCISO M) DE LAS DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, EL QUE SUSCRIBE [NOMBRE DEL INVERSIONISTA] MANIFIESTA QUE LAS INVERSIONES EN ESTE TIPO DE VALORES ES ACORDE A SU PERFIL DE RIESGO, O DE LA PERSONA QUE REPRESENTA, ASI COMO SU CONFORMIDAD PARA INVERTIR EN LOS VALORES ESTRUCTURADOS EMITIDOS POR NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO.

( \_\_\_\_\_ )

**Nombre del inversionista  
o su representante legal y firma**

FORMATO DE LIBRE IMPRESION. SE EXPIDE POR DUPLICADO.

\_\_\_\_\_