SUPLEMENTO DEFINITIVO.

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

Héctor Loyo Urreta
Delegado Fiduciario

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

Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado	Genworth Mortgage Insurance Corporation	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
FIDEICOMITENTE	**OTORGANTE DEL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA DENOMINADO CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH**	**FIDUCIARIO**

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ESTABLECIDO POR HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, DESCRITO EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA $10,000,000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS), O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN ("UDIS"), POR MEDIO DEL PRESENTE SE LLEVÓ A CABO LA TERCERA EMISIÓN DE 2,093,000 (DOS MILLONES NOVENTA Y TRES MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE A1, 2,215,640 (DOS MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE A2 Y 435,210 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE B QUE SE DESCRIBE EN ESTE SUPLEMENTO (EL "SUPLEMENTO"), CON VALOR NOMINAL DE 100.00 (CIEN UDIS) CADA UNO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE A Y CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE B.

MONTO TOTAL COLOCADO:
221,564,000 UDIS

CLAVE DE PIZARRA "BRHCCB08U" SERIE A1, "BRHCCB08-2U" SERIE A2 Y "BRHCCB08-3U" SERIE B.

NUMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:
2,093,000 (DOS MILLONES NOVENTA Y TRES MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE A1, 2,215,640 (DOS MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE A2 Y 435,210 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE B

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

Fiduciario Emisor:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División, Fiduciaria.
Claves de Pizarra:	"BRHCCB08U" SERIE A1, "BRHCCB08-2U" SERIE A2 Y "BRHCCB08-3U" SERIE B
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Importe de la Emisión:	474,385,000 (cuatrocientos setenta y cuatro millones trescientos ochenta y cinco mil) UDIS de los cuales 209,300,000 (doscientos nueve millones trescientos mil) UDIS corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, 221,564,000 (doscientos veintiún millones quinientos sesenta y cuatro mil) UDIS corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 y 43,521,000 (cuarenta y tres millones quinientos veintiún mil) UDIS corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, del total del Importe de la Emisión, cantidades que equivalen a un total de $1,899,166,666.17 (mil ochocientos noventa y nueve millones ciento sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 17/100 M.N.).

Valor de la UDI a la Fecha de Emisión: $ 4.003429 pesos M.N.

Características de los Créditos Hipotecarios: Los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso fueron otorgados por Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Limitado destinados a casa habitación y fondeados con recursos de: (i) Hipotecaria Su Casita, (ii) IFC, (iii) FMO, (iv) HSBC, (v) OTP y (vi) la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., y que fueron prepagados por Hipotecaria Su Casita a través del Fideicomiso de Garantía IFC, del Fideicomiso de Garantía FMO, del Fideicomiso de Garantía HSBC, respectivamente, mismos que contienen las características que se mencionan a continuación:

Saldo Insoluto Inicial:	UDI 483,574,332.72
Número de Créditos:	6,524
Saldo Inicial Promedio:	UDI 76,501.25
Saldo Original:	UDI 499,094,174.71
Promedio Ponderado de Cupón Bruto:	10.30%
Promedio Ponderado de Cupón Neto:	8.49%
Promedio Ponderado del Importe del Crédito al Inmueble:	76.06%
Promedio Ponderado del Servicio de la Deuda en Ingresos:	18.46%
Estados con mayor número de créditos:	Baja California 18.35%
	Quintana Roo 14.42%
	Jalisco 13.80%

Tipo de Crédito	# Créditos	Saldo Promedio Inicial	% por saldo	% Apoyo Infonavit	% Cofinanciamiento	% Normal	% Su Pedacito
Apoyo Infonavit	618	79,588,873.00	16.46	100	0	0	0
Cofinanciamiento	3,786	189,212,307.48	39.13	0	100	0	0
Normal	2,112	213,937,301.13	44.24	0	0	100	0
Su Pedacito	8	835,851.11	0.17	0	0	0	100
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

Proveedor de GPI / MI	# créditos	% por saldo
Sin Garantía	648	6.74%
Genworth	4,458	72.3%
SHF	1,418	20.96
Total	6,524	100%

Plazo de Vigencia de la Emisión: Significa, 9,385 días contados a partir de la Fecha de Emisión, que equivalen a 312 meses y 25 días, es decir, 25 años 8 meses y 20 días aproximadamente contados a partir de la Fecha de Emisión.

Fecha de Publicación de la Convocatoria a la Subasta: 15 de abril de 2008.

Fecha de Subasta: 16 de abril de 2008.

Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta: 17 de abril de 2008.

Fecha de Publicación del Aviso

de Colocación con Fines Informativos:	17 de abril de 2008.
Fecha de Emisión:	18 de abril de 2008.
Fecha de Registro en Bolsa:	18 de abril de 2008.
Fecha de Cruce:	18 de abril de 2008.
Fecha de Liquidación:	18 de abril de 2008.
Fecha de Vencimiento:	28 de diciembre de 2033.
Fecha de Pago de Principal:	28 de diciembre 2033. El pago del monto de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios será pagado en la Fecha de Vencimiento. Sin embargo, en cada Fecha de Pago de Intereses, el Emisor podría efectuar Amortizaciones Anticipadas de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fecha y Horario Límite para la Recepción de Posturas en Relación con la Oferta de los Certificados Bursátiles:	La fecha límite concluyó el 16 de abril de 2008. El horario para ingresar posturas fue de las 10:30 a.m. y hasta las 12:00 p.m. (cierre de subasta), tratándose de la Serie A1 de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de las 10:30 a.m. y hasta las 12:00 p.m. (cierre de subasta), tratándose de la Serie A2 de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y desde las 9:30 a.m. y hasta las 11:00 am., tratándose de la Serie B de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Tipo de Subasta:	Tasa única.
Mecanismo de Subasta:	Las bases y reglas que contienen los términos y condiciones del proceso de subasta para adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran en el Anexo 1 del presente Suplemento, mismo que está a disposición del público inversionista en la página de Internet de la BMV en www.bmv.com.mx.
Valor Nominal Inicial de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y Serie B:	100.00 (Cien) UDIS.
Monto Total Autorizado del Programa:	$10,000'000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS, con carácter no revolvente
Plazo de Vigencia del Programa:	El Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrá una vigencia de cinco años, y cada emisión tendrá su propia Fecha de Vencimiento de acuerdo a las características y plazo conforme a los cuales se emita.
Precio de Colocación:	100.00 (Cien) UDIS.
Recursos Netos que obtuvo el Fideicomitente con la Colocación:	$1,879,577,395.34 (mil ochocientos setenta y nueve millones quinientos setenta y siete mil trescientos noventa y cinco Pesos 34/100 M.N.).
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.
Fideicomisario en Tercer Lugar:	Los Tenedores de las Constancias.
Acto constitutivo:	La emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el Título respectivo, se efectúa por cuenta del Fideicomiso Irrevocable número F/250295 de fecha 15 de abril de 2008 celebrado por Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado en su carácter de Fideicomitente; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario en su carácter de Representante Común. Los fines del Fideicomiso incluyen la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como la adquisición y cobranza de Créditos Hipotecarios.

Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso base de la Emisión se integra entre otros por 6,524 (seis mil quinientos veinticuatro) Créditos Hipotecarios, junto con el beneficio de los Seguros y cualesquiera otros accesorios que les correspondan; todos y cada uno de los créditos hipotecarios que sean cedidos por el Fideicomitente como reemplazo de otros junto con el beneficio de los Seguros y cualesquiera otros accesorios que les correspondan; cualquier cantidad que el Fideicomitente entregue al Fiduciario por cualquier concepto; todas las cantidades que sean depositadas por el Administrador; los recursos derivados de la presente Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso y sus rendimientos; todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente pudieran afectar al Fideicomiso. Ver Sección II – "Características de la Oferta y su Calendarización".
Aforo Inicial	Significa, un Porcentaje de Aforo de 1.9% (uno punto nueve por ciento).
Aforo Objetivo	Significa, un Porcentaje de Aforo de 3.8% (tres punto ocho por ciento), que deberá ser alcanzado cuando se llegue al Porcentaje Objetivo Serie A y al Porcentaje Objetivo Serie B.
Porcentaje Objetivo Serie A	Significa que el saldo insoluto de Certificados Bursátiles Serie A que represente el 87.2% (ochenta y siete punto dos por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.
Porcentaje Objetivo Serie B	Significa que el saldo insoluto de Certificados Bursátiles Serie B que represente el 9.0% (nueve punto cero por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.
Porcentaje de Aforo:	Significa el porcentaje que resulte de la siguiente fórmula: 100-[SIP/CHV]*100 En donde: SIP = Monto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en la Fecha de Pago para la que se haga el cálculo después de efectuar las Distribuciones que correspondan a dicha Fecha de Pago. CHV= monto total de principal de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes al último día del Periodo de Cobranza.
Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth:	Significa, con respecto a cada Crédito Hipotecario, significa, el contrato de seguro de crédito a la vivienda por medio del cual Genworth Mortgage Insurance Corporation cubrirá hasta el 30% (treinta por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de un Crédito Hipotecario.
Contrato Normativo de Garantía	Significa, con respecto a cada Crédito Hipotecario, el contrato por medio del cual la Sociedad Hipotecaria Federal cubrirá hasta el 30% (treinta por ciento) del monto principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de un Crédito Hipotecario.
Convenio de Colaboración	Significa, el Convenio de Colaboración de fecha 9 de junio de 2004, celebrado entre el Fideicomitente y el Infonavit, para establecer las bases, condiciones y procedimientos para el otorgamiento de Créditos Hipotecarios Cofinanciados.
Constancia:	El Fiduciario emitirá una Constancia, a nombre de Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. La Constancia no es un título de crédito y sólo acreditará a su tenedor como titular de los derechos de Fideicomisario en Tercer Lugar bajo el Contrato de Fideicomiso. La Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con la Cláusula Décima

	Segunda del Contrato de Fideicomiso y en general, a la proporción que corresponda del remanente que pueda haber en el Patrimonio del Fideicomiso después del pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, las cantidades adeudadas bajo los términos del Contrato de Fideicomiso y los contratos celebrados de conformidad con el mismo.
Derechos que confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil y la Constancia representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario como Fiduciario de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el Título respectivo, desde la fecha de su emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.
Intereses Moratorios	La presente Emisión no contempla el pago de intereses moratorios.
Intereses y procedimiento de cálculo:	A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios generarán intereses sobre el saldo insoluto de principal a la Tasa de Interés Fija. El Representante Común determinará para cada Fecha de Pago el monto de intereses a pagar de conformidad con el procedimiento de cálculo que se describe en el Apartado IV. Forma de Cálculo de los Intereses de este Suplemento.
Fecha de Pago:	Significa, el día 25 de cada mes calendario de cada año en que el Fideicomiso esté vigente, y en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior.
Fecha de Pago de Intereses:	Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagados los días 25 de cada mes calendario, es decir, en cada Fecha de Pago y en el caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, será el Día Hábil inmediato posterior.
Primer Fecha de Pago de Intereses:	La primera Fecha de Pago de Intereses será el 25 de mayo de 2008.
Periodicidad en el Pago de Intereses:	Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagados mensualmente en cada Fecha de Pago y en el caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, será el Día Hábil inmediato posterior.
Tasa de Interés Fija:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 5.03% (cinco punto cero tres por ciento), los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 5.22% (cinco punto veintidós por ciento) y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 7.53% (siete punto cincuenta y tres por ciento), las cuales se mantendrán fijas durante la vigencia de la Emisión.
Amortización Anticipada de Principal:	En cada Fecha de Pago, el Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con la cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso. **Este escenario de Amortización Anticipada se incluye para efectos informativos, ya que en el supuesto de que no se cumpla con los mismos no se estaría incumpliendo en el pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 serán preferentes respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 para el pago de amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal. *(Ver: 2. Factores de Riesgo. 2.3 Términos y Condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios)*

Prepago Voluntario:

A partir de que el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, después de haber pagado los Gastos Mensuales y el Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el pago del Remanente, no será distribuido a los tenedores de las Constancias y se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, hasta que dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A hayan sido amortizados en su totalidad, y posteriormente se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, hasta que dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B hayan sido amortizados en su totalidad.

Comportamiento de los Créditos Hipotecarios:

El pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios depende directamente del pago, por parte de los Deudores Hipotecarios, de los Créditos Hipotecarios. Por lo anterior, los posibles adquirentes deberán considerar las características generales de dichos Créditos Hipotecarios, las cuales se describen en el Capitulo III, "Descripción de los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso" de este Suplemento. (Ver "Acontecimientos Recientes")

Características de los Créditos Hipotecarios:

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

Los Créditos Hipotecarios se encuentran denominados en Pesos y pagan intereses y principal en forma mensual, y a partir de la Fecha de Corte, el Fideicomiso será el único beneficiario de esos pagos. Ver "III.- Descripción de los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso".

Régimen Fiscal:

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179 y 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 58 y 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones. Los posibles adquirentes de los 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 reglas específicas respecto de su situación particular.

Fuente de pago:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso.

Calificación otorgada por

Standard & Poor´s, S.A. de C.V. para la Serie A1:

"mxAAA": La deuda calificada "mxAAA" que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, en su escala local, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, es sustancialmente fuerte.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. para la Serie A1:

"AAA(mex)", La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

Calificación otorgada por Moody´s México, S.A. de C.V. para la Serie A1:

"Aaa mx", es decir, los emisores o emisiones calificadas Aaa.mx muestran la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otras emisiones nacionales.

Calificación otorgada por Standard & Poor´s, S.A. de C.V. para la Serie A2:

"mxAAA": La deuda calificada "mxAAA" que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, en su escala local, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, es sustancialmente fuerte.

Calificación otorgada por Moody´s México, S.A. de C.V. para la Serie A2:

"Aaa mx", es decir, los emisores o emisiones calificadas Aaa.mx muestran la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otras emisiones nacionales.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. para la Serie A2

"AAA(mex)", es decir, la más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. para la Serie B:

"mxA", es decir, la deuda tiene una fuerte capacidad de pago tanto de intereses como principal, aún cuando es más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores.

Calificación otorgada por Moody´s de México, S.A. de C.V. para la Serie B:

"A2.mx" es decir, la deuda tiene una fuerte capacidad de pago tanto de intereses como principal, aún cuando es más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. para la Serie B:

"A(mex)", es decir, una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pudieran afectar la capacidad de pago oportuno de sus compromisos financieros, en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ("Indeval").
Causa de Incumplimiento:	Significa, que en cualquier momento durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en una Fecha de Pago no se pague íntegramente el Monto de Pago de Interés de la Serie A o el Monto de Pago de Interés de la Serie B, correspondiente a dicha Fecha de Pago o que, en la Fecha de Vencimiento, no se pague íntegramente el Saldo Insoluto de Principal más los intereses devengados hasta esa fecha de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Lugar y forma de pago de principal e intereses:	Toda vez que el Indeval, en términos del artículo doscientos ochenta y dos de la Ley del Mercado de Valores, tendrá la custodia y la administración de los Títulos que amparan la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, tanto el reembolso del saldo insoluto como el pago de intereses se efectuará en esta Ciudad de México, Distrito Federal, en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500. El Fiduciario entregará al Representante Común vía electrónica, el día hábil anterior al que deba efectuar dichos pagos a más tardar a las 11:00 horas el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son quirografarios por lo que no cuentan con garantía específica.
Posibles Adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Subordinación de los Títulos	El Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B se encuentra subordinado al pago del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, (i) en cuanto a pago de intereses, y (ii) al pago de principal en la Fecha de Vencimiento.
Representante Común:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.

Intermediarios Colocadores

Santander PRIVATE BANKING

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

Intermediario Colocador

HSBC

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

Intermediario Colocador

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública forman parte de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos bajo el No. 0173-4.15-2007-005-02 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser inscritos en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

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

El Prospecto de Colocación y este Suplemento, los cuales son complementarios, también podrán consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx y www.sucasita.com.mx, así como en la página del Emisor http://www.hsbc.com.mx y se encuentran disponibles con los Intermediarios Colocadores.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO EMISOR, SU CASITA, IFC, EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA IFC, FMO, EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA FMO, HSBC, EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA HSBC, OTP, GENWORTH, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, LA SHF Y EL 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. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR PAGO ALGUNO A DICHOS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN.

México, D.F., a 18 de abril de 2008.

Autorización de la CNBV para su publicación: 153/17303/2008 de fecha 15 de abril de 2008.

ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL 13
1. Glosario de Términos y Definiciones 13
2. Factores de Riesgo 27
2.1 El pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios está respaldado sólo con el Patrimonio del Fideicomiso 27
2.2 Términos y Condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios 28
2.3 Factores de Riesgo relacionados con los Créditos Hipotecarios 29
2.4 Acontecimientos recientes en otros países podrían afectar negativamente a la economía mexicana 30
3. Características de la Emisión 31
Partes 31
II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA Y SU CALENDARIZACIÓN 37
1. Fiduciario Emisor 37
2. Fideicomitente 37
3. Fideicomisarios en Primer Lugar 37
4. Fideicomisario en Segundo Lugar 37
5. Fideicomisario en Tercer Lugar 37
6. Tipo de Valor 37
7. Clave de Pizarra 37
8. Monto Total Autorizado del Programa 37
9. Monto de la Emisión 37
10. Valor Nominal Inicial 37
11. Precio de Colocación 37
12. Vigencia del Programa 37
13. Plazo de Vigencia de la Emisión 37
14. Recursos Netos que obtuvo el Fideicomitente con la colocación 37
15. Número de Emisión 37
16. Fecha de Publicación de la Convocatoria a la Subasta 37
17. Tipo de Subasta 38
18. Mecanismo de Subasta 38
19. Fecha de Subasta y de Recepción de Posturas 38
20. Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta 38
21. Fecha de Publicación del Aviso de Colocación 38
22. Fecha de Registro en la BMV 38
23. Fecha de Vencimiento 38
24. Patrimonio del Fideicomiso 38
25. Fecha de Pago de Principal 38
26. Fecha de Pago de Intereses 38
27. Tasa de Interés Fija 38
28. Determinación del Monto de Pago de Interés. 38
29. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses 39
30. Amortización Anticipada de Principal 40
31. Prepago Voluntario 40
32. Causas de Incumplimiento 40
33. Fuente de Pago 40
34. Garantía Genworth 40
35. Garantía SHF 40
36. Cobertura SHF 39
37. Funciones del Representante Común 41
38. Obligaciones de Hacer del Fiduciario 42
39. Régimen Fiscal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios 43
40. Constancia 43
41. Intermediarios Colocadores 43
42. Fideicomiso de Garantía FMO 43
43. Fideicomisos de Garantía HSBC 43
44. Fideicomiso de Garantía IFC 46
45. OTP 46
46. Fondeadores 43
47. Autorización CNBV 43

III. DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. 44
1. Los Créditos Hipotecarios 44
2. Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios 49
3. Información Histórica de los Créditos Hipotecarios de Su Casita 50
4. Características de los Créditos Hipotecarios 57
IV. FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES 58
V. DESTINO DE LOS FONDOS 60
VI. PLAN DE DISTRIBUCIÓN 61
VII. POSIBLES ADQUIRENTES 63
VIII. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA 64
IX. ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS 65
X. TÍTULOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, DEPÓSITO EN INDEVAL 66
XI. CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN 67
XII. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA 68
XIII. EXTRACTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO 69
XIV. EXTRACTO DEL CONTRATO DE CESIÓN 78
XV. EXTRACTO DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN 89
XVI. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH 103
XVII. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO NORMATIVO DE GARANTÍA 108
XVIII. ACONTECIMIENTOS RECIENTES 112
XIX. PERSONAS RESPONSABLES 113
Apéndice 1. Distintos escenarios de amortización de los Certificados Bursátiles 117
Apéndice 2. Supuestos utilizados para los escenarios de AMORTIZACIÓN de los certificados bursátiles mostrados en el apéndice 1. 118
ANEXOS "Los anexos forman parte integral del presente Suplemento" 120
ANEXO 1. Bases para el Proceso de Subasta Pública para la Adquisición de los Certificados Bursátiles. 120
ANEXO 2. Títulos de la Emisión 131
ANEXO 3. Contrato de Fideicomiso 132
ANEXO 4. Contrato de Administración 133
ANEXO 5. Contrato de Cesión 134
ANEXO 6. Opinión Legal Mijares Angoitia Cortés y Fuentes, S.C. 135
ANEXO 7. Calificaciones de la Emisión 136
ANEXO 8. Contrato Normativo de Garantía 137
ANEXO 9. Créditos Hipotecarios y Criterios de Elegibilidad 138
ANEXO 10. Póliza del Seguro de Crédito a la Vivienda Otorgada por Genworth y su traducción. 139
ANEXO 11. Autorización de Hipotecaria Su Casita para celebrar el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth 140
ANEXO 12. Dictamen sobre los criterios de elegibilidad de los Créditos Hipotecarios realizado por el despacho Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. 141

Los anexos que se adjuntan al presente Suplemento de Colocación forman parte integrante del mismo.

El presente Suplemento es parte integrante del prospecto del programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente.

Todos los términos utilizados en el presente Suplemento que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto y en el Título que documenta la presente Emisión.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Suplemento deberá entenderse como no autorizada por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, Divisón Fiduciaria, Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Glosario de Términos y Definiciones

En adición a los términos y definiciones establecidos en el Prospecto y en el Fideicomiso, para efectos del presente Suplemento, los términos con mayúscula inicial que se señalan en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en su forma singular y/o plural y que se presentan en la siguiente lista.

Administrador	Significa, HSC en su carácter de administrador de los Créditos Hipotecarios, o cualquier Administrador Substituto de conformidad con los términos del Contrato de Administración.
Aforo Inicial	Significa, un Porcentaje de Aforo de 1.9% (uno punto nueve por ciento).
Aforo Objetivo	Significa, un Porcentaje de Aforo de 3.8% (tres punto ocho por ciento), que deberá ser alcanzado cuando se llegue al Porcentaje Objetivo Serie A y al Porcentaje Objetivo Serie B.
Agencias Calificadoras	Significa, en forma conjunta, las sociedades denominadas Standard & Poor's, S.A. de C.V., Moody´s de México, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V. o cualquier otra agencia calificadora autorizada que substituya a cualquiera de ellas, quienes determinarán la calificación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Anexos	Significa el conjunto de Anexos del Contrato de Fideicomiso que se incluyen al presente y que forman parte integral del mismo.
Aseguradora	Significa, la institución de seguros que se haya contratado para suscribir las pólizas de los Seguros que corresponden a los Créditos Hipotecarios; y en el caso que el Administrador, decida el cambio de Aseguradora en el futuro, la institución de seguros que contrate el Administrador para suscribir las pólizas de los Seguros. Dichas instituciones de seguros deberán ser algunas de las listadas en el Anexo "A" del Contrato de Fideicomiso.
Banco de México	Significa, el banco central de México que fue establecido por la Ley del Banco de México publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1993.
Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	Significa, la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por las Agencias Calificadoras.
Cantidades Excluidas	Significa, (a) cualquier cantidad devengada (sin importar cuando ésta sea efectivamente cobrada por el Administrador) con respecto a los Créditos Hipotecarios con anterioridad a (e incluyendo) la Fecha de Corte, incluyendo, sin limitación, (i) cualquier pago de principal devengado hasta (e incluyendo) la Fecha de Corte, (ii) cualquier indemnización devengada en relación con los Seguros antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte, y (iii) el producto de la venta o cesión de cualquier Crédito Hipotecario o parte del mismo devengada antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte y (b) intereses ordinarios y moratorios y comisiones pagados (sin importar cuando se devenguen) antes de (e incluyendo) la Fecha de Cierre.
Cantidades Incluidas	Significa, (a) cualquier cantidad devengada (sin importar cuando ésta sea efectivamente cobrada por el Administrador) con respecto a los Créditos Hipotecarios en cualquier momento después de (y sin incluir) la Fecha de Corte, incluyendo, sin limitación, (i) cualquier pago de principal devengado a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, (ii) cualquier indemnización devengada en relación con los Seguros a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, y (iii) el producto de la venta o cesión de cualquier Crédito Hipotecario o parte del mismo devengada después de la Fecha de Corte y (b) intereses ordinarios y moratorios y comisiones pagados (sin importar cuando se devenguen) a partir de (sin incluir) la Fecha de Cierre.

Casa de Bolsa Santander	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander
Causa de Incumplimiento	Significa, que en cualquier momento durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en una Fecha de Pago de la Serie A o el Monto de Pago de Interés de la Serie B no se pague íntegramente el Monto de Pago de Interés correspondiente a dicha Fecha de Pago o que, en la Fecha de Vencimiento, no se pague íntegramente el saldo insoluto de principal más los intereses devengados hasta esa fecha de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Causa de Substitución del Administrador	Significa, cualquiera de las causas enumeradas en la cláusula 8.1 del Contrato de Administración.
Cedente	Significa HSC.
Certificados Bursátiles Fiduciarios	Significan en forma conjunta los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.
Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A	Significan, conjuntamente los Certificados Bursátiles Serie A1 y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2.
Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1	Significan, los títulos de crédito que sean colocados entre el gran público inversionista por el Fiduciario, con un valor nominal cada uno de 100.00 (Cien) UDIS, emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.
Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2	Significan, los títulos de crédito que sean colocados entre el gran público inversionista por el Fiduciario, con un valor nominal cada uno de 100.00 (Cien) UDIS, emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.
Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B	Significan, los títulos de crédito que sean colocados entre el gran público inversionista por el Fiduciario, con un valor nominal cada uno de 100.00 (Cien) UDIS, emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV, los cuales se encuentran subordinados a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses del Fideicomiso.
CNBV	Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Cobertura de Pagos en SMGV	Significa, con respecto a los Créditos Hipotecarios, el convenio por medio del cual HSC acordó con el Deudor Hipotecario respectivo, acreditar en forma mensual contra el saldo de dicho crédito un monto en UDIS igual a la diferencia que pueda existir entre el monto del pago efectuado por el Deudor Hipotecario respectivo (indexado al aumento del Salario Mínimo) y el pago programado bajo dicho crédito (denominado en UDIS) y el Deudor Hipotecario se comprometió a pagar una contraprestación por el monto que se especifica en dicho convenio.
Cobertura SHF	significa, respecto de los Créditos Hipotecarios, el contrato de intercambio de flujos en la forma del Anexo "H" del Contrato de Cesión, celebrado entre la Sociedad Hipotecaria Federal y el Fiduciario en la Fecha de Cierre.
Cobranza	Significa, con respecto a los Créditos Hipotecarios el monto total de las Cantidades Incluidas que sean efectivamente cobradas por o a cuenta del Administrador en un Período de Cobranza menos (i) el monto de la

	Comisión por Administración que le corresponda al Administrador durante dicho periodo y (ii) las cantidades que de conformidad con el Contrato de Administración, no deban de ser depositadas en la Cuenta General, incluyendo sin limitación, los Gastos de Cobranza, Primas por Cobertura SHF y las primas de Seguros, así como las cantidades que se identifiquen como Montos Recibidos Por Aplicar.
Comisión por Administración	Significa, la contraprestación que el Administrador tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración.
Constancia	significan, las constancias que acreditan a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Tercer Lugar, conforme al Contrato de Fideicomiso, incluyendo el derecho a recibir el porcentaje de las Distribuciones que se efectúen de conformidad con la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, y en general, la proporción que corresponda del Remanente que pueda haber en el Patrimonio del Fideicomiso después del pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, las cantidades adeudadas bajo el Contrato de Fideicomiso y los contratos celebrados de conformidad con el mismo, suscritas por el Fiduciario en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso y sustancialmente en la forma del Anexo "B" de dicho contrato.
Contraprestación de Genworth	Significa, la contraprestación que en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth tiene derecho a recibir Genworth.
Contrato de Administración	Significa, el contrato de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador, para que éste como Administrador lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, sus accesorios, los Seguros, el Contrato Normativo de Garantía y el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, mediante una comisión mercantil con responsabilidad del Fiduciario en términos del original firmado que se anexa al Contrato de Fideicomiso como Anexo "C".
Contrato de Cesión	Significa, el contrato de cesión irrevocable, en términos del Anexo "D" del Contrato de Fideicomiso, celebrado en escritura pública entre HSC como cedente, y el Fiduciario, como cesionario, por medio del cual HSC cede a favor del Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Créditos Hipotecarios, y sus accesorios, incluyendo la Hipoteca, los Seguros, la Cobertura de Pagos en SMGV, los derechos derivados del Convenio de Colaboración respecto de los Créditos Hipotecarios Cofinanciados, del Contrato Normativo de Garantía y del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
Contrato de Cesiones Adicionales	Significa, el contrato de cesión en escritura pública por medio del cual HSC substituya un Crédito Hipotecario con otro Crédito Hipotecario junto con el beneficio de sus accesorios, incluyendo la Hipoteca, los Seguros y los derechos derivados del Convenio de Colaboración respecto de los Créditos Hipotecarios Cofinanciados, en su caso, conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión.
Convenio de Colaboración	Significa, el Convenio de Colaboración de fecha 9 de junio De 2004, celebrado entre el Fideicomitente y el Infonavit, para establecer las bases, condiciones y procedimientos para el otorgamiento de Créditos Hipotecarios Cofinanciados.
Contrato de Fideicomiso	Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/250295 junto con las modificaciones que sean acordadas en el futuro de acuerdo a la cláusula Vigésima Octava del citado contrato de fideicomiso No. F/250295.
Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	Significa, el contrato de seguro de crédito a la vivienda por medio del cual Genworth cubrirá hasta el 30% (treinta por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados

derivados de un Crédito Hipotecario, en términos del Anexo "F" del presente.

Contrato Normativo de Garantía

Significa, con respecto a cada Crédito Hipotecario, el contrato por medio del cual la SHF cubrirá hasta el 30% (treinta por ciento) del monto principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de un Crédito Hipotecario, en términos del Anexo "E" del Contrato de Fideicomiso.

Créditos Garantizados

Significan, los Créditos Hipotecarios que se encuentran garantizados en términos del Contrato Normativo de Garantía y del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Créditos Hipotecarios

Significa, los créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo los Seguros, la Cobertura de Pagos en SMGV, el Contrato Normativo de Garantía y el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth correspondientes a cada uno de dichos créditos, incluyendo los Créditos Hipotecarios Cofinanciados y sus accesorios, originados y administrados por HSC, que se listan en el Anexo "G" del Contrato de Fideicomiso y que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Créditos Hipotecarios Cofinanciados

Significa, conjuntamente, los créditos con garantía hipotecaria otorgados de manera simultánea por el Fideicomitente y el Infonavit, los cuales se encuentran garantizados mediante hipoteca constituida sobre el inmueble adquirido con el producto del Crédito Hipotecario Cofinanciado respectivo con la siguiente prelación y orden: (i) en primer lugar y orden a favor de la SHF y de Infonavit para garantizar las obligaciones a su favor en forma proporcional al saldo insoluto que hubiere del respectivo crédito otorgado por SHF al Fideicomitente o el Infonavit al Deudor Hipotecario al momento del incumplimiento de las obligaciones de pago que diere lugar a la ejecución de la correspondiente garantía hipotecaria y (ii) en segundo lugar y orden a favor del Fideicomitente para garantizar el pago del crédito otorgado por el Fideicomitente al Deudor Hipotecario respectivo.

Créditos Hipotecarios en Jurisdicción Especial

Significa, un Crédito Hipotecario respecto del cual el Inmueble respectivo se encuentra ubicado en una entidad federativa de México en la que la cesión de la Hipoteca requiere de inscripción en el registro público de la propiedad y/o notificación al Deudor Hipotecario.

Crédito Hipotecario Vencido

Significa, un Crédito Hipotecario con respecto del cual más del equivalente de tres (3) pagos mensuales previstos en el contrato de crédito respectivo se encuentra pendiente de pago más allá de la fecha debida conforme al mismo (incluyendo, sin limitación, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones, primas de Seguros, primas por la Garantía SHF, primas por la Garantía Genworth y primas por la Cobertura SHF o por cualquier otra cobertura, en su caso).

Crédito Hipotecario Vigente

Significa, un Crédito Hipotecario con respecto del cual no haya más del equivalente a tres (3) pagos mensuales previstos en el contrato de crédito respectivo se encuentra pendiente de pago más allá de la fecha debida conforme al mismo (incluyendo, sin limitación, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones, primas de Seguros, primas por la Garantía SHF, primas por la Cobertura SHF o por la Garantía Genworth y primas por cualquier otra cobertura, en su caso).

Crédito no Elegible

Significa, (a) un Crédito Hipotecario con respecto del cual una o más de las declaraciones hechas por HSC, en términos de la cláusula Quinta del

Contrato de Cesión respecto a dicho crédito, es total o parcialmente incorrecta y, por lo tanto, (i) se afecte la validez o exigibilidad de los derechos del Fiduciario con respecto de dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitación, que el Deudor Hipotecario respectivo tenga, por la circunstancia que hace que la o las declaraciones no sean correctas, defensas legales que afecten la exigibilidad de los contratos que documentan dicho crédito); o (ii) se generen condiciones que no permitan el cumplimiento pleno por parte del Deudor Hipotecario respectivo de sus obligaciones de pago bajo dicho crédito en la forma y tiempo que correspondería si esa o esas declaraciones hubieran sido correctas y (b) tratándose de Créditos Hipotecarios en Jurisdicción Especial, si el Administrador no entrega al Fiduciario, dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la fecha en que dicho Crédito Hipotecario en Jurisdicción Especial fue cedido al Fiduciario, un documento en donde el Cedente certifique que la cesión respectiva fue debidamente inscrita en el registro público de la propiedad correspondiente y el Deudor Hipotecario respectivo ha sido debidamente notificado de la misma, en ambos casos, en términos de la legislación aplicable.

Criterios de Eligibilidad de los Créditos Hipotecarios

Cada uno de los Créditos Hipotecarios, deberá cumplir con aquellos criterios señalados en el Fideicomiso. Ver Anexo 3 "Contrato de Fideicomiso" y Anexo 5 "Contrato de Cesión" del presente Suplemento.

Contrato de Crédito OTP o Crédito OTP

Significa el contrato de crédito de fecha 27 de noviembre de 2007, celebrado entre HSC, en su carácter de acreditado, y OTP, en su carácter de acreditante.

Contrato de Prenda sin Transmisión de Posesión

Significa el contrato de prenda sin transmisión de posesión celebrado entre HSC, en su carácter de deudor prendario, y OTP, en su carácter de acreedor, según consta en la escritura pública número 30,060 de fecha 6 de diciembre de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 del Distrito Federal.

Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Pago de SHF

significa, conjuntamente, (i) el convenio de reconocimiento de adeudo y pago a ser celebrado entre el Fideicomitente y SHF y/o FOVI en la Fecha de Cierre (o en la fecha de celebración del Contrato de Cesión Adicional aplicable, según sea el caso), que establece el pago de las cantidades adeudadas por el Fideicomitente a SHF y/o FOVI y la liberación de las hipotecas en primer lugar y grado a favor de SHF y/o FOVI sobre los Inmuebles respectivos respecto de los Créditos Hipotecarios, y (ii) el poder especial irrevocable a ser otorgado por SHF y/o FOVI a favor del Fiduciario en la Fecha de Cierre (o en la fecha de celebración del Contrato de Cesión Adicional aplicable, según sea el caso), a efecto de cancelar las hipotecas en primer lugar y grado constituidas sobre los Inmuebles a favor de SHF y/o FOVI.

Cuenta de Cobranza

Significa, la cuenta a nombre del Fideicomiso, en la que HSC, como Administrador, deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso.

Cuenta de Inversión

Significa, la cuenta que el Fiduciario abra para los efectos descritos en la cláusula Octava inciso (c) del Contrato de Fideicomiso.

Cuenta de Reserva

Significa, la cuenta a nombre del Fideicomiso, en la que HSC depositará una cantidad en efectivo correspondiente al monto estimado, correspondiente a la primera Fecha de Pago, de las cantidades

	correspondientes a los numerales (1), (2) y (5) del inciso (b) de la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.
Cuenta General	Significa, la cuenta a nombre del Fideicomiso y manejada por el Fiduciario que operará según se establece en el Contrato de Fideicomiso.
Custodio	Significa, Fipros, S.A. de C.V.
Día Hábil	Significa, todos los días, excepto sábados y domingos, en los que las instituciones de crédito están obligadas a abrir sus oficinas y sucursales de conformidad con el calendario que anualmente publica la CNBV.
Distribuciones	Significa, los pagos que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.
Documentos Adicionales	Significa, cualquier documento, título, o instrumento distinto de los que deben integrar un Expediente de Crédito, que corresponda a un Crédito Hipotecario y que se encuentre en posesión del Fideicomitente, por ejemplo, (i) la solicitud de Crédito Hipotecario; (ii) la carátula de resolución; (iii) la autorización para investigación y monitoreo en materia de crédito por una sociedad de información crediticia; (iv) todos los avalúos disponibles con respecto al Inmueble sobre el cual se constituyó la Hipoteca; (v) el acta de nacimiento y fotocopia de identificación del Deudor Hipotecario; (vi) la carta de comprobación de ingresos del Deudor Hipotecario; (vii) la carta de constancia de empleo otorgada por el patrón del Deudor Hipotecario; (viii) en su caso, certificado de zonificación para uso de suelo relativo al Inmueble objeto de la Hipoteca; (ix) la tabla de amortización del Crédito Hipotecario; (x) el documento emitido por la Asociación Mexicana de Sofoles en el que se explica a los acreditados las características generales de los créditos con garantía hipotecaria; (xi) oficio de subsidio al impuesto sobre adquisición de inmuebles, en su caso; y (xii) los contratos celebrados con la Sociedad Hipotecaria Federal en relación con los Créditos Hipotecarios.
Elegibilidad del Crédito	Significa, los documentos electrónicos que expiden tanto la SHF como Genworth y mediante los cuales otorgan la aprobación de la Solicitud de Garantía SHF y Genworth respectivamente.
Emisión	Significa, la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Emisor	Significa, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria actuando en su calidad de Fiduciario bajo el Fideicomiso.
Expedientes de Crédito	Significa, con respecto a cada Crédito Hipotecario, el expediente que contiene, como mínimo, (i) el testimonio de la escritura pública en la que consta el Crédito Hipotecario y la Hipoteca, con la evidencia de su registro en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, o en su defecto, copia de la boleta de entrada en el Registro Público de la Propiedad o una certificación del notario público ante el que se otorgó la escritura pública por virtud de la cual certifique que el testimonio se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente; y (ii) en aquellos casos en que la Cobertura de Pagos en SMGV esté documentada en forma independiente, un ejemplar firmado de dicho contrato.
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 Corte	Significa, el 1 de marzo de 2008.
Fecha de Determinación	Significa, en relación a cada Fecha de Pago, el segundo Día Hábil siguiente a la Fecha de Transferencia que corresponda a dicha Fecha de Pago.

Fecha de Emisión	Significa el 18 de abril de 2008.
Fecha de Fijación de la UDI	Significa, el día 25 de cada mes.
Fecha de Pago	Significa, el día 25 de cada mes calendario de cada año en que el Fideicomiso esté vigente, y en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior, en el entendido que la primera Fecha de Pago será el 26 de mayo de 2008.
Fecha de Substitución del Administrador	Significa, la fecha establecida en un Aviso de Terminación para la substitución del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.
Fecha de Transferencia	Significa, en relación a una Fecha de Pago, el día que ocurra 10 (diez) Días Hábiles después del último día calendario del Periodo de Cobranza que corresponda al mes calendario inmediato anterior a esa Fecha de Pago.
Fecha de Vencimiento	Significa, el 28 de abril de 2033.
Fideicomiso o Fideicomiso Emisor	Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/250295, junto con las modificaciones que sean acordadas en el futuro de acuerdo a la Cláusula Vigésima Séptima del mismo.
Fideicomiso de Garantía FMO	Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No. F00241 de fecha 23 de diciembre de 2005 celebrado entre Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria y HSC.
Fideicomisos de Garantía HSBC	Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No. F/238600 de fecha 17 de julio de 2007 celebrado entre HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria y HSC.
Fideicomiso de Garantía IFC	Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No. F/00388 de fecha 13 de Julio de 2006 celebrado entre Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria y HSC.
Fideicomitente	Significa, HSC.
Fideicomisarios en Primer Lugar	Significa, los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.
Fideicomisario en Segundo Lugar	Significa, los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.
Fideicomisario en Tercer Lugar	Significa, los tenedores de las Constancias
Fiduciario	Significa, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria o la institución que lo sustituya de conformidad con el Fideicomiso.
Fiduciario del Fideicomiso de Garantía FMO	Significa, Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Garantía FMO.
Fiduciario del Fideicomiso de Garantía IFC	Significa, Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario de los Fideicomisos de Garantía IFC.
Fiduciario del Fideicomiso de Garantía HSBC	Significa, HSBC, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Garantía HSBC.

Fiduciarios de Garantía Significa, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía FMO, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía IFC y el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía HSBC.

Fondeadores Significan conjuntamente IFC, FMO, HSBC, OTP, SHF y HSC.

FMO Significa, The Netherlands Development Finance Company.

Garante Significa, la SHF en términos del Contrato Normativo de Garantía y Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Garantía Genworth Significa, la garantía que otorga Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth respectivo, que cubre hasta el 30% (treinta por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados y vencidos y no pagados de un Crédito Hipotecario.

Garantía SHF Significa, la garantía que otorga la SHF en términos del Contrato Normativo de Garantía respectivo, que cubre hasta el 30% (treinta por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados y vencidos y no pagados de un Crédito Hipotecario.

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

Gastos Mensuales Significa los gastos correspondientes a un Periodo de Cobranza, pagaderos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a prorrata en el orden que se indica en función de las cantidades disponibles en la Cuenta General:

(i) los honorarios del Fiduciario,

(ii) los honorarios del Representante Común,

(iii) 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,

(iv) los gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda, y

(v) los honorarios de las Agencias Calificadoras (salvo en el caso de que no existan en una Fecha de Pago fondos suficientes en las cuentas del Fideicomiso para el pago íntegro en esa Fecha de Pago de las Distribuciones descritas en el inciso (1) de la Cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso el monto de dichos honorarios no se considerará un Gasto Mensual).

Genworth Significa, Genworth Mortgage Insurance Corporation.

HSBC Casa de Bolsa Significa, HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC

Hipoteca Significa, cada uno de los contratos de hipoteca por medio del cual cada Deudor Hipotecario ha constituido un gravamen en primer lugar y grado de prelación sobre un Inmueble con el fin de garantizar el cumplimiento completo y puntual de las obligaciones a cargo de dicho Deudor

	Hipotecario derivadas de su Crédito Hipotecario. Lo anterior, en el entendido que (1) en aquellos Créditos Hipotecarios originados por el Fideicomitente con financiamiento por parte de la SHF, las Hipotecas respectivas se constituyen en primer lugar y grado de prelación a favor de la SHF y, en segundo lugar y grado de prelación a favor del Fideicomitente y, en el entendido, asimismo que, una vez liquidados los financiamientos otorgados por SHF en los términos contemplados en el Contrato de Fideicomiso, la Hipoteca otorgada a favor del Fideicomitente constituirá un gravamen en primer lugar y grado de prelación sobre el inmueble respectivo a favor del Fideicomitente y (2) en aquellos Créditos Hipotecarios Cofinanciados, las Hipotecas respectivas se constituyen en primer lugar y grado de prelación a favor de la SHF, así como a favor del Infonavit y, en segundo lugar y grado de prelación a favor del Fideicomitente, en el entendido que una vez liquidados los financiamientos otorgados por la SHF en los términos contemplados en el Contrato de Fideicomiso, la hipoteca se encontrará constituida en primer lugar y grado de prelación a favor del Infonavit y, en segundo lugar y grado de prelación a favor del Fideicomitente.
HSC o Su Casita	Significa Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado.
IFC	Significa International Finance Corporation.
Indeval	Significa, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Inmueble Adjudicado	Significa, cualquier Inmueble que llegue a ser propiedad del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso por adjudicación judicial o por acuerdo entre el Administrador y el Deudor Hipotecario respectivo.
Intermediarios Colocadores	Significa, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.
Inversiones Permitidas	Significa la inversión a un día (overnight) en: (i) valores gubernamentales denominados en Pesos o UDIS, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México; (ii) reportos sobre dichos valores gubernamentales; (iii) depósitos a la vista con instituciones de banca múltiple con calificación crediticia de "mxA-1+" o mejor (en la Escala Nacional CaVal de Calificaciones de Corto Plazo de Standard & Poor's, S.A. de C.V. o su equivalente), o "MX-1" o mejor (en la Escala Nacional de Calificaciones de Corto Plazo de Moody's de México, S.A. de C.V. o su equivalente); o (iv) certificados de depósito en Pesos con instituciones de banca múltiple con calificación crediticia de "mxA-1+" o mejor (en la Escala Nacional CaVal de Calificaciones de Corto Plazo de Standard & Poor's, S.A. de C.V. o su equivalente), o "MX-1" o mejor (en la Escala Nacional de Calificaciones de Corto Plazo de Moody's de México, S.A. de C.V. o su equivalente).
LGTOC	Significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
LMV	Significa, la Ley del Mercado de Valores.
Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A	Significa, para una Fecha de Pago, la cantidad que sea necesaria para alcanzar el Porcentaje Objetivo Serie A, después que dicho monto sea aplicado a la amortización de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en dicha Fecha de Pago conforme la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A1	Significa, para una Fecha de Pago, el Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 hayan amortizados en su totalidad.
Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A2	Significa, para una Fecha de Pago, el Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A menos el Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A1.
Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie B	Significa, para una Fecha de Pago, la cantidad que sea necesaria para alcanzar el Porcentaje Objetivo Serie B, después que dicho monto sea aplicado a la amortización de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en dicha Fecha de Pago conforme la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.
Monto de Pago de Interés de la Serie A	Significa, conjuntamente, el Monto de Pago de Interés de la Serie A1 y el Monto de Pago de Interés de la Serie A2.
Monto de Pago de Interés de la Serie A1	Significa, el monto en Pesos que corresponda a los intereses pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el título que documente dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1.
Monto de Pago de Interés de la Serie A2	Significa, el monto en Pesos que corresponda a los intereses pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el título que documente dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2.
Monto de Pago de Interés de la Serie B	Significa, el monto en Pesos que corresponda a los intereses pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el título que documente dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.
Monto de Pago en Garantía Genworth	Significa, respecto de cada Crédito Garantizado, el pago al que Genworth está obligado a realizar de conformidad con el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth respectivo.
Monto de Pago en Garantía SHF	Significa, respecto de cada Crédito Garantizado, el pago al que la SHF está obligada a realizar de conformidad con el Contrato Normativo de Garantía respectivo.
Notificación al Infonavit	Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda del Contrato de Cesión.
OTP	Significa, 1397225 Ontario Limited.
Pagos de Principal	Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.
Pagos por Intereses	Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.
Patrimonio del Fideicomiso	Significa, los bienes y derechos que han sido o sean cedidos o de cualquier otra forma transmitidos al Fiduciario en beneficio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, junto con todos sus frutos, productos y accesorios. Ver Apartado II – "Características de la Oferta y su Calendarización" de este Suplemento.

Periodo de Cobranza	Significa, con respecto a la primera Fecha de Pago y el Primer Periodo de Cobranza, respecto a la Cobranza recibida por concepto de principal, el periodo de tiempo que inicia (sin incluir) la Fecha de Corte y que termine (e incluye) el primer día del mes en que ocurra la primera Fecha de Pago. En el primer Periodo de Cobranza, no habrá Cobranza por concepto de intereses. Respecto a cualquier otra Fecha de Pago subsiguiente, Periodo de Cobranza significa el periodo de tiempo que inicia (e incluye) el segundo día del mes calendario inmediato anterior a dicha Fecha de Pago y que termina (e incluye) el primer día del mes calendario en el que ocurra dicha Fecha de Pago.
Periodo de Intereses	Significa, el periodo que inicia con (e incluye) la Fecha de Emisión y termina (pero excluye) la primera Fecha de Pago y cada periodo sucesivo que inicia (e incluye) y termina (pero excluye) en la siguiente Fecha de Pago. El último Periodo de Intereses será en la Fecha de Vencimiento.
Pesos	Significa, la moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.
Plazo de vigencia de la Emisión	Significa, 9,385 días contados a partir de la Fecha de Emisión, que equivalen a 312 meses y 25 días, es decir, 25 años 8 meses y 20 días aproximadamente contados a partir de la Fecha de Emisión.
Porcentaje Objetivo Serie A	Significa, el saldo insoluto de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A que represente el 87.2% (ochenta y siete punto dos por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.
Porcentaje Objetivo Serie B	Significa, el saldo insoluto de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B que represente el 9.0% (nueve punto cero por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.
Porcentaje de Aforo	Significa el porcentaje que resulte de la siguiente fórmula: 100-[SIP/CHV]*100 En donde: SIP = Monto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y Monto de Principal los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en la Fecha de Pago para la que se haga el cálculo después de efectuar las Distribuciones que correspondan a dicha Fecha de Pago. CHV = monto total de principal de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes al último día del Periodo de Cobranza.
Producto de Liquidación	Significa, el monto total de las cantidades recibidas por la liquidación de un Crédito Hipotecario Vencido o la enajenación de un Inmueble Adjudicado, ya sea que ésta se obtenga a través de la enajenación extrajudicial, judicial, indemnizaciones de Seguros, u otro tipo de indemnizaciones, incluyendo sin limitación aquellas derivadas de expropiación o cualquier otro acto o procedimiento administrativo similar.
Producto Neto de Liquidación	Significa, el monto total del Producto de Liquidación cobrado por el Administrador después de descontar los Gastos de Cobranza correspondientes al proceso de cobranza del Crédito Hipotecario respectivo de conformidad con el Contrato de Administración.
Programa	Significa, el Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios implementado por el Fiduciario, mismo que se describe en el prospecto correspondiente.
Prospecto	Significa, el Prospecto que implementa el Programa de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Reglas de Originación	Significan, el conjunto de políticas y procedimientos mínimos que

establecen tanto la SHF, en términos del Contrato Normativo de Garantía, como Genworth, en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, para la originación de créditos hipotecarios que pueden ser susceptibles de la Garantía.

Reporte de Cobranza

Significa, el reporte en la forma del Anexo "H" que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, en el cual se detallará la Cobranza y los Montos Recibidos por Aplicar obtenidos durante un Periodo de Cobranza. El Reporte de Cobranza detallará asimismo cualquier Crédito Hipotecario que hubiera sido substituido durante el Periodo de Cobranza.

Reporte de Distribuciones

Significa, el reporte en la forma del Anexo "I", que el Representante Común deberá entregar al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras y a los tenedores de las Constancias de conformidad con la cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso.

Representante Común

Significa, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario en su carácter de representante común de los Tenedores de conformidad con el título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios o quien lo substituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en dichos títulos.

Saldo Insoluto de Principal

Significa, la suma del Saldo Insoluto de Principal de cada Serie.

Saldo Insoluto de Principal de cada Serie

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

SIP = SIPI-1 - AM

En donde:

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

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

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

El Saldo Insoluto de Principal de cada Certificado Bursátil de dicha Serie se calculará en base a la siguiente fórmula:

SIPI = SIP / número de títulos en circulación de dicha Serie.

En donde:

SIPI = Saldo Insoluto de Principal de cada Certificado Bursátil de dicha Serie.

	SIP = Saldo Insoluto de Principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Seguro de Daños	Significa, con respecto de cada Inmueble, el seguro contra daños contratados para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir dicho Inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, terremoto, inundación y explosión) de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración y en los Créditos Hipotecarios.
Seguro de Vida e Incapacidad	Significa, con respecto de cada Deudor Hipotecario, el seguro que cubre el riesgo de muerte e incapacidad total y permanente de dicho deudor de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración y en los Créditos Hipotecarios.
Seguros	Significa, en forma conjunta los Seguros de Daños y los Seguros de Vida e Incapacidad.
Solicitud de Garantía Genworth	Significa, el medio a través del cual el Fiduciario presenta a Genworth, las características del Crédito Hipotecario propuesto para ser garantizado.
Solicitud de Garantía SHF	Significa, el medio a través del cual el Fiduciario presenta a la SHF, las características del Crédito Hipotecario propuesto para ser garantizado.
Solicitud de Ejercicio de la Garantía Genworth	Significa, el medio a través del cual el beneficiario notifica la reclamación de la Garantía Genworth objeto del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth respectivo.
Solicitud de Ejercicio de la Garantía SHF	Significa, el medio a través del cual el beneficiario notifica la reclamación de la Garantía SHF objeto del Contrato Normativo de Garantía respectivo.
Suplemento	Significa, el presente Suplemento.
Tasa de Interés Anual	Significa, la tasa de interés a partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 5.03% (cinco punto cero tres por ciento), los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 5.22% (cinco punto veintidós por ciento) y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 7.53% (siete punto cincuenta y tres por ciento), las cuales se mantendrán fijas durante la vigencia de la Emisión.
Tenedores	Significa, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.
Tenedores Serie A	Significa, conjuntamente los Tenedores Serie A1 y los Tenedores Serie A2.
Tenedores Serie A1	Significa, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1.
Tenedores Serie A2	Significa, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2.
Tenedores Serie B	Significa, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.
UDI	Significa, la unidad de cuenta denominada significa, la unidad de cuenta denominada Unidad de Inversión cuyo valor en Pesos publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, a la que se refiere el Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona

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

Venta del Inmueble

Significa, la venta del Inmueble transmitiendo la propiedad del propietario original a un nuevo acreditado en términos del Contrato Normativo de Garantía y del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

2. Factores de Riesgo

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores potenciales deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Suplemento y sobre todo considerar los siguientes factores de riesgo que pudieran afectar al Patrimonio del Fideicomiso y por lo tanto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al Fiduciario, al Administrador, a el Fideicomitente, a los Deudores Hipotecarios, a la SHF, a Genworth, al IFC y/o al fiduciario del Fideicomiso de Garantía IFC, al FMO y/o al fiduciario del Fideicomiso de Garantía FMO, a HSBC y/o al fiduciario del Fideicomiso de Garantía HSBC y a OTP. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios o las personas anteriormente descritas. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios podría verse afectado en forma adversa.

2.1 El pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios está respaldado sólo con el Patrimonio del Fideicomiso

a) Activos Limitados del Fideicomiso.

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

En el caso de que, por cualquier motivo, los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores no tendrán el derecho de reclamar su pago a Su Casita, al Fiduciario, al Representante Común, al Intermediarios Colocadores, a la SHF, salvo por el Contrato Normativo de Garantía, a Genworth, salvo por el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, o a cualquier otra persona.

b) Obligaciones Limitadas de las Personas Participantes.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no han sido garantizados ni avalados por ninguna de las personas participantes en la Emisión, incluyendo el Fiduciario, Su Casita, los Intermediarios Colocadores, la SHF, Genworth y el Representante Común. En consecuencia, ninguno de ellos está obligado a realizar pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

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

c) Subordinación de los Certificados Serie B y Constancia

Toda vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B y la Constancia a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Programa tienen por objeto el obtener los recursos que constituirán el aforo de la emisión para beneficio de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B y la Constancia tienen menores derechos que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y están estrictamente subordinados a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A. Ello resulta de, entre otras cosas, el hecho que el principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B y la Constancia serán pagados después de haberse hecho los pagos que en términos del Fideicomiso corresponda a los

Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, en la medida en que el Fiduciario cuente con recursos disponibles para realizar pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B y la Constancia. Por virtud de lo anterior, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B tienen una menor calificación crediticia y en el caso de la Constancia, ésta no puede considerarse como instrumento con grado de inversión. En consecuencia, existe el riesgo a que los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B y la Constancia no reciban las cantidades de principal y en su caso interés, que se les adeuden bajo dichos instrumentos.

d) Riesgos en el pago de principal.

Los pagos de principal se harán entre los distintos tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo a tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B. Los pagos a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B son definitivos, aún en el caso en que los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A no reciban todo el principal que se les adeude, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no están obligados a realizar reembolsos de principal que les haya sido pagado.

2.2 Términos y Condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

a) Forma de amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Bajo los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios el Fiduciario podrá efectuar amortizaciones de principal anticipadas en forma mensual por un monto igual al monto total de las amortizaciones de principal que efectúen los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios. Como resultado de esta mecánica, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizar en forma paralela a la forma en la que amorticen, en forma conjunta, todos los Créditos Hipotecarios, así como de conformidad con las reglas y prelación de distribución establecidas en la cláusula Décima Segunda del Fideicomiso.

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

Bajo los términos de los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios, los Deudores Hipotecarios tienen el derecho a efectuar, sin restricción ni pena alguna, el prepago de las cantidades adeudadas bajo los mismos. Por lo anterior, la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependerá directamente del comportamiento de pagos que realicen los Deudores Hipotecarios en el futuro.

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

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

b) Riesgo de Reinversión de montos recibidos por amortizaciones anticipadas.

En el caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios amorticen en forma más rápida que la estimada inicialmente como consecuencia de una amortización de los Créditos Hipotecarios cuya característica es la posibilidad de ser prepagados sin penalidad alguna, entonces los Tenedores tendrán el riesgo de reinvertir las cantidades recibidas en dichas amortizaciones anticipadas a las tasas de interés vigentes en el momento del pago las cuales podrán ser menores o mayores que la tasa de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores no tendrán derecho a

recibir prima alguna.

c) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengan intereses a una tasa de interés fija.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengan intereses a una tasa de interés fija, por lo tanto los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados Bursátiles Fiduciarios les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento. Sin embargo, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, por estar subordinados a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses del Fiduciario, tendrán una tasa fija mayor que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.

2.3 Factores de Riesgo relacionados con los Créditos Hipotecarios

a) *Procedimiento de Ejecución, Límite y Jurisdicción de la Garantía Genworth.*

De conformidad con los términos de la Garantía Genworth, Genworth se obliga a pagar una cantidad que resulte de aplicar al saldo insoluto e intereses respecto de cada Crédito Hipotecario incumplido un porcentaje aplicable que se establece en los documentos que instrumentan dicha garantía. Los términos y condiciones que se indican en tales instrumentos señalan que la garantía será ejercida una vez que el procedimiento para la recuperación del Crédito Hipotecario incumplido ha concluido mediante dación en pago, sentencia ejecutoriada, venta del inmueble hipotecado o de otra forma, es decir, hasta que la pérdida es realizada de forma definitiva. Asimismo, la Garantía Genworth está sujeta a que el Fideicomiso esté al corriente en el pago de las comisiones a favor de Genworth.

La Garantía Genworth, se rige y deberá interpretarse conforme a las leyes de Estado de Carolina del Norte, Estados Unidos de América. De la misma manera, cualquier controversia o reclamación que resultare de o que se encuentre vinculada con la Garantía Genworth, deberá ser resuelta mediante arbitraje y de conformidad con las Reglas de Arbitraje de la Cámara de Comercio que se encuentren en vigor al momento de la controversia. Aún cuando el fiduciario cuenta con la capacidad para hacer cualquier reclamación y participar en cualquiera de estos procedimientos, deberá contratarse a algún despacho de abogados de esa jurisdicción. Así mismo, no podemos calcular los tiempos de un procedimiento de arbitraje, pues lo anterior depende de las reglas de arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio vigentes a esa fecha.

En consecuencia, no se puede asegurar por el Fideicomitente o el Fiduciario el lapso de tiempo que pueda transcurrir entre la fecha en que un Crédito Hipotecario es incumplido y la fecha en que la Garantía Genworth sea efectivamente ejercida, lo que puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, aunque el pago de las comisiones a favor de Genworth bajo su Garantía Genworth tiene preferencia respecto de otras entregas de recursos bajo el Fideicomiso, la falta de pago de dichas comisiones causaría que Genworth no estuviera obligada a entregar recursos bajo su garantía.

b) *Procedimiento de Ejecución, Límite y Jurisdicción de la Garantía SHF.*

De conformidad con los términos de la Garantía SHF, la SHF se obliga a pagar una cantidad que resulte de aplicar al saldo insoluto e intereses respecto de cada Crédito Hipotecario incumplido un porcentaje aplicable que se establece en los documentos que instrumentan dicha garantía. Los términos y condiciones que se indican en tales instrumentos señalan que la garantía será ejercida una vez que el procedimiento para la recuperación del Crédito Hipotecario incumplido ha concluido mediante dación en pago, sentencia ejecutoriada, venta del inmueble hipotecado o de otra forma, es decir, hasta que la pérdida es realizada de forma definitiva. Asimismo, la Garantía SHF está sujeta a que el Fideicomiso esté al corriente en el pago de las comisiones a favor de la SHF.

En consecuencia, no se puede asegurar por el Fideicomitente o el Fiduciario el lapso de tiempo que pueda transcurrir entre la fecha en que un Crédito Hipotecario es incumplido y la fecha en que la Garantía SHF sea efectivamente ejercida, lo que puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, aunque el pago de las comisiones a favor de la SHF bajo su Garantía SHF tiene preferencia respecto de otras entregas de

recursos bajo el Fideicomiso, la falta de pago de dichas comisiones causaría que la SHF no estuviera obligada a entregar recursos bajo su garantía.

2.4 Acontecimientos recientes en otros países podrían afectar negativamente a la economía mexicana

A pesar 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 de otros países. En el pasado, acontecimientos o condiciones de los Estados Unidos o de países emergentes han tenido un efecto importante en la disponibilidad del crédito en la economía mexicana, han resultado en fugas considerables de capital y propiciado la reducción de la inversión extranjera que el país capta. El impacto negativo de dichos eventos en la economía mexicana podría afectar de forma adversa la capacidad crediticia de los deudores, lo cual podría disminuir los fondos disponibles para pagar las cantidades adeudas bajo los valores, o bien, la liquidez o el precio de los valores en el mercado secundario.

Las personas participantes en la Emisión, incluyendo al Fiduciario, al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía IFC, al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía FMO, al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía HSBC, a OTP, la SHF, Genworth, Su Casita, los Intermediarios Colocadores y el Representante Común no tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que deba hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar pago alguno a dichos participantes en la emisión.

3. Características de la Emisión

Partes

Las partes principales de la transacción se encuentran descritas a continuación:

Participante	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado	Originador, Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Tercer Lugar
	HSBC México, S.A., Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria	Fiduciario
	HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC	Intermediario Colocador
	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander.	Intermediario Colocador
	Banco Invex, S.A., Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.	Representante Común de los Tenedores
	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.	Auditor del Portafolio de Créditos Hipotecarios
	Genworth Mortgage Insurance Corporation	Garante
	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo	Garante

La Operación

El propósito de la presente Emisión es realizar la bursatilización de Créditos Hipotecarios originados por Su Casita mediante la oferta pública al amparo de un programa de 2,093,000 (dos millones noventa y tres mil) certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, que corresponden al 43.3% (cuarenta y tres punto tres por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes, 2,215,640 (dos millones doscientos quince mil seiscientos cuarenta) certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2, que corresponden al 45.8% (cuarenta y cinco punto ocho por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes y 435,210 (cuatrocientos treinta y cinco mil doscientos diez) Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B que corresponden al 9.0% (nueve

punto cero por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes, mismos que son emitidos a través del Fideicomiso. Derivado de lo anterior, Su Casita cederá al Fiduciario del Fideicomiso base de la Emisión un conjunto de Créditos Hipotecarios otorgados a los Deudores Hipotecarios, a cambio de una contraprestación que el propio Fiduciario pagará por los citados créditos con los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Asimismo, el Fiduciario emitirá a favor de Su Casita la Constancia, la cual otorgará al tenedor de ésta ciertos derechos que se describen mas adelante (*Ver Sección* II *Características de la Oferta y su Calendarización. 40 Constancia)*. El Fiduciario conservará la propiedad de los Créditos Hipotecarios que le sean aportados por Su Casita para que, con el flujo de la cobranza de dichos créditos se liquiden las cantidades que se adeuden a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para la realización de la presente Emisión, Su Casita como Fideicomitente y Fideicomisario en tercer lugar, celebrará un contrato de Fideicomiso Irrevocable con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario Emisor. (Ver Apartado XIII "Extracto del Contrato de Fideicomiso").

En dicho contrato se establece que el Fiduciario puede, de conformidad con la LMV, emitir Certificados Bursátiles Fiduciarios los cuales serán ofrecidos al público inversionista, así como el emitir la Constancia consecuencia de las aportaciones realizadas por el Fideicomitente. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan calificarán como instrumentos conocidos como "BORHIS" de conformidad con los lineamientos emitidos por la SHF.

El Fideicomitente cederá los Créditos Hipotecarios a favor del Fiduciario y el Fiduciario emitirá una Constancia a favor del Fideicomitente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario llevará a cabo la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios servirán para cubrir el importe derivado de la cesión onerosa de los Créditos Hipotecarios de Su Casita en favor del Fiduciario. Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso consistirá principalmente de Créditos Hipotecarios. La cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso se hará con apego a la legislación aplicable a la jurisdicción correspondiente a cada inmueble objeto de los Créditos Hipotecarios. (Ver Apartado XIV "Contrato de Cesión")

Los Créditos Hipotecarios cedidos al Fiduciario reúnen ciertos criterios de elegibilidad establecidos en el Fideicomiso. Para el caso en que alguno de los Créditos Hipotecarios no reúna los criterios mencionados, Su Casita estará obligado a substituirlo por otro Crédito Hipotecario que cumpla con dichos criterios de elegibilidad.

Los Créditos Hipotecarios fueron originados con fondeo tanto de la SHF, de Hipotecaria Su Casita, de FMO, mismos que fueron prepagados por Su Casita a través del Fideicomiso de Garantía FMO, de IFC, mismos que fueron prepagados por Su Casita a través del Fideicomiso de Garantía IFC, de HSBC, mismos que fueron prepagados por Su Casita a través del Fideicomiso de Garantía HSBC, y de OTP. Los recursos derivados de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se destinarán al fiduciario del Fideicomiso de Garantía IFC, al fiduciario del Fideicomiso FMO, al fiduciario del Fideicomiso HSBC y a OTP, a efecto de liquidar el fondeo otorgado para la adquisición de los mismos, de conformidad con la instrucción irrevocable que ha sido girada por Su Casita con anterioridad a la Fecha de Emisión. Asimismo, en el momento en que el fiduciario del Fideicomiso de Garantía IFC, el fiduciario del Fideicomiso de Garantía FMO, el Fiduciario del Fideicomiso HSBC, OTP, la SHF e Hipotecaria Su Casita reciban el pago del fondeo, quedarán extinguidos todos sus derechos respecto de los Créditos Hipotecarios.

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

Los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios a través del Administrador, pagarán al Fideicomiso el principal e intereses (así como frutos, productos y accesorios) que adeuden bajo dichos Créditos Hipotecarios, de acuerdo con las condiciones estipuladas en los contratos de crédito correspondientes, el Administrador a su vez depositará los recursos provenientes de la Cobranza en la Cuenta de Cobranza respectiva.

Para llevar a cabo la administración de los Créditos Hipotecarios, Su Casita celebrará un Contrato de Administración con el Fiduciario del Fideicomiso mediante el cual asumirá la obligación de administrar los Créditos Hipotecarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En ciertos casos específicos, el Fiduciario, y el Representante Común estarán facultados para nombrar un Administrador Sustituto que realice la administración de los Créditos Hipotecarios en sustitución de Su Casita. (Ver Apartado XV "Extracto del Contrato de Administración").

Algunos Créditos Hipotecarios cuentan con la Garantía SHF y la Garantía Genworth a favor del Fideicomitente. Los derechos del Fideicomitente de tal garantía han sido cedidos al Fiduciario. Ver "Capítulo III, Descripción de los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio Del Fideicomiso".

Amortización

Al mismo tiempo, existe la mecánica de amortización de principal para la Serie A1, la Serie A2 y la Serie B, misma que tiene dos componentes. El primero es la obligación contractual de pagar principal, de conformidad con los títulos que amparan a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, Serie A2 y Serie B, respectivamente, el pago del monto insoluto de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá efectuarse a más tardar en la Fecha de Vencimiento. Por lo tanto, el Emisor sólo puede incurrir en incumplimiento de pago de principal si en la Fecha de Vencimiento no cubre íntegramente el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Amortización Anticipada

Adicionalmente, en cada Fecha de Pago, el Emisor efectuará amortizaciones parciales anticipadas de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios de acuerdo a los pagos de principal recibidos de los Créditos Hipotecarios. *(Ver: 2. Factores de Riesgo. 2.3 Términos y Condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios)*

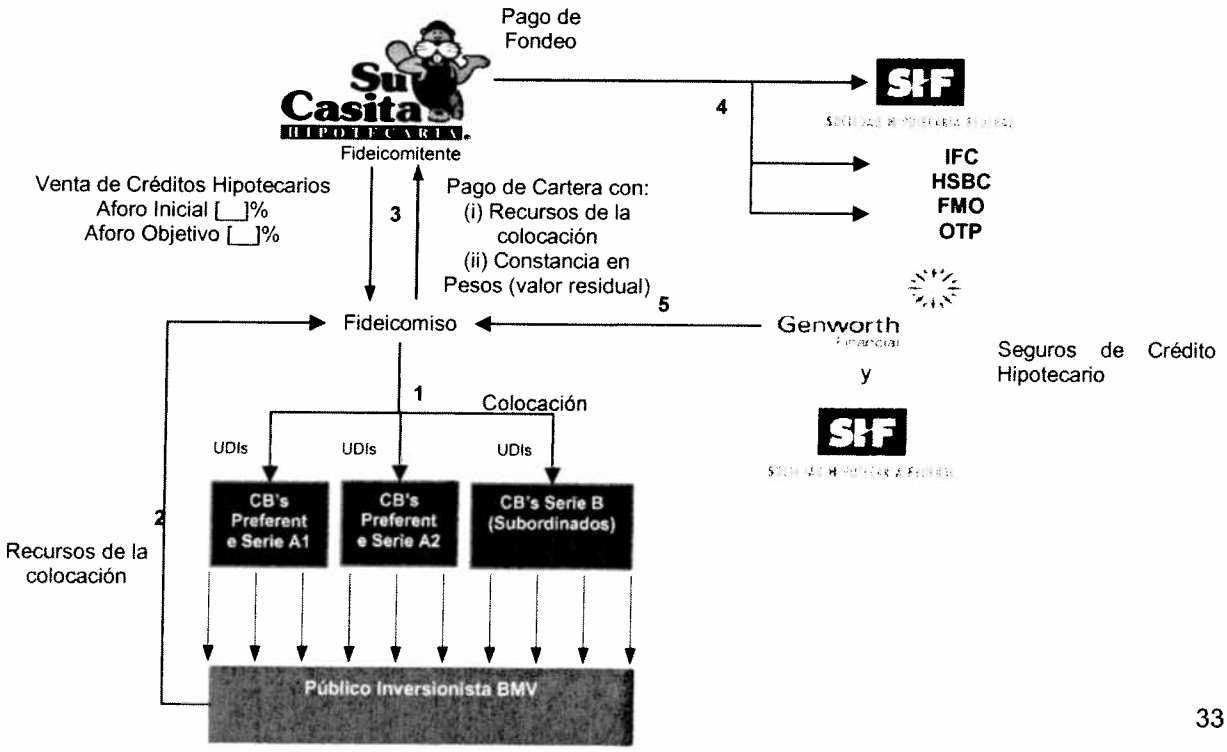
El importe de la amortización anticipada de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no constituye una obligación y está directamente relacionado con el monto de las cantidades cobradas por concepto de principal bajo los Créditos Hipotecarios en un Periodo de Cobranza.

El monto que será amortizado anticipadamente en una Fecha de Pago, se aplicará de la siguiente manera:

En cada Fecha de Pago, el Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, Serie A2 y Serie B, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con la cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso. Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, Serie A2 y Serie B, según corresponda, emitidos

Es importante señalar que las amortizaciones anticipadas son una posibilidad que tiene el Fideicomiso en caso de tener fondos disponibles conforme a lo señalado en el párrafo anterior, mas no es una obligación. En contraste, el pago mensual de intereses en cada Fecha de Pago bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios es una obligación, por lo que la falta de pago del mismo en una Fecha de Pago representa una Causa de Incumplimiento bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El siguiente cuadro presenta, a manera ilustrativa, el flujo de la operación:



Estructura al momento de la colocación

La siguiente gráfica muestra de manera ilustrativa distintos supuestos de amortización anticipada de los Créditos Hipotecarios con relación a una tasa constante de prepago.

Supuestos de Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A con Relación a Distintas Tasas Constantes de Prepago ("TCP").

Serie A-1	*0% TCP*	*3% TCP*	*5% TCP*	***7% TCP***	*9% TCP*	*11% TCP*	*15% TCP*
Promedio Ponderado a Fecha de Call	8.26	4.95	3.77	**3.00**	2.48	2.10	1.60
Promedio Ponderado a Fecha de Vencimiento	8.26	4.95	3.77	**3.00**	2.48	2.10	1.60
Duración Modificada a Fecha de Call	6.28	4.10	3.23	**2.64**	2.22	1.90	1.48
Duración Modificada a Fecha de Vencimiento	6.28	4.10	3.23	**2.64**	2.22	1.90	1.48

Serie A2	*0% TCP*	*3% TCP*	*5% TCP*	***7% TCP***	*9% TCP*	*11% TCP*	*15% TCP*
Promedio Ponderado a Fecha de Call	19.26	16.54	14.68	**12.97**	11.46	10.15	8.10
Promedio Ponderado a Fecha de Vencimiento	19.15	16.33	14.37	**12.59**	11.04	9.69	7.65
Duración Modificada a Fecha de Call	11.70	10.59	9.74	**8.90**	8.12	7.40	6.21
Duración Modificada a Fecha de Vencimiento	11.67	10.52	9.63	**8.76**	7.96	7.22	6.00

Supuestos de Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B con Relación a Distintas Tasas Constantes de Prepago.

Serie B	*0% TCP*	*3% TCP*	*5% TCP*	***7% TCP***	*9% TCP*	*11% TCP*	*15% TCP*
Promedio Ponderado a Fecha de Call	14.28	11.28	9.78	**8.58**	7.60	6.79	5.51
Promedio Ponderado a Fecha de Vencimiento	14.16	11.04	9.43	**8.11**	7.04	6.15	4.83
Duración Modificada a Fecha de Call	7.99	6.68	5.99	**5.41**	4.92	4.50	3.82
Duración Modificada a Fecha de Vencimiento	7.97	6.64	5.92	**5.31**	4.78	4.33	3.61

*Se asume cero default

** El escenrario base asume 7%CPR/ 0%CDR

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios vencen, para todos los efectos legales, en la Fecha de Vencimiento, en la cual deberán haber sido amortizados en su totalidad. Si en esa fecha aún queda pendiente cualquier monto de principal y/o intereses bajo dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios los Tenedores tendrán el derecho de exigir su pago.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios causarán intereses ordinarios sobre el saldo insoluto de principal a la Tasa de Interés Anual de conformidad con el presente Suplemento.

La forma de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentra directamente relacionada con el pago, por parte de los Deudores Hipotecarios, de los Créditos Hipotecarios. Por lo anterior, los Posibles Adquirentes deberán considerar las características generales de dichos Créditos Hipotecarios, las cuales se describen en el Capitulo III, "Descripción de los Créditos Hipotecarios que Forman Parte del Patrimonio del Fideicomiso" de este Suplemento, y en el Capítulo II, "Factores de Riesgo".

De conformidad con una comunicación emitida por la SHF, los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de este Suplemento califican como instrumentos conocidos como "BORHIS", de conformidad con los lineamientos que al efecto ha emitido la SHF. Por consecuencia, dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios tienen como características:

a) Se emiten en oferta pública con base en la afectación en fideicomiso de los Créditos Hipotecarios.

b) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A cuentan con al menos dos dictámenes sobre su calidad crediticia expedidos por calificadoras de valores acreditadas, con calificación equivalente al grado de inversión mas alto en la escala nacional. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B cuentan con al menos dos dictámenes sobre su calidad crediticia expedidos por calificadoras de valores acreditadas.

c) Los pagos de interés y principal de los Créditos Hipotecarios se transfieren a través del Fideicomiso a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, sujeto a la prelación de flujos que al efecto se establece en el propio Fideicomiso.

d) Previo a la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se ha designado a un Custodio de la documentación relativa a los Créditos Hipotecarios.

e) El Fideicomiso y este Suplemento establecen de manera precisa un mecanismo para designar a un administrador sustituto de los Créditos Hipotecarios.

Asimismo, la calificación de BORHIS ha sido emitida por la SHF considerando que los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso cumplen con los siguientes preceptos:

a) La razón crédito respecto al valor de la vivienda, al momento de la cesión de cada Crédito Hipotecario, no es mayor al 65% (sesenta y cinco por ciento), considerando tanto los anticipos de pago que ha proporcionado el acreditado, como la cobertura crediticia que al efecto se han contratado para dichos Créditos Hipotecarios.

La razón crédito respecto al valor de la vivienda, se ha calculado conforme a lo siguiente:

$$\frac{\text{Monto del préstamo}}{\text{Mínimo (valor de avalúo de la vivienda y el valor de cierre de la compra-venta)}} - \frac{\text{Garantía SHF/Garantía Genworth}}{\text{Monto del Crédito de la Cesión}}$$

b) Dichos Créditos Hipotecarios cuentan con el respaldo de la Garantía SHF otorgado por la SHF y de la Garantía Genworth otorgado por Genworth, para el caso en que los acreditados respectivos incumplan sus obligaciones de pago, en los términos descritos en este Suplemento. Dicho respaldo no será necesario cuando la razón crédito respecto al valor de la vivienda del Crédito Hipotecario en cuestión, al momento de su cesión, sea igual o inferior al 65% (sesenta y cinco por ciento) en cuyo caso, los Créditos Hipotecarios cuentan con una certificación sobre la calidad de la documentación contenida en el expediente de crédito respectivo. Por lo tanto, el 6.67% (seis punto sesenta y siete por ciento) de la cartera de créditos hipotecarios materia de la presente Emisión no tendrán la necesidad de contar con el respaldo de la Garantía Genworth o la Garantía SHF.

c) Los Créditos Hipotecarios se han destinado exclusivamente para la adquisición de vivienda nueva o usada o para la remodelación de viviendas o para la redención de pasivos asumidos para la adquisición

de vivienda nueva o usada en la República Mexicana y respecto de cada uno existe un seguro de vida y de daños vigentes, con pólizas válidas y exigibles.

d) El Fiduciario cuenta con la titularidad única y legítima de cada uno de los derechos de crédito derivados de los Créditos Hipotecarios, así como del beneficio de los seguros, libres de cualquier gravamen, garantía, prenda u otra limitación inmediatamente antes de su cesión al Fiduciario.

e) Se cuenta con una identificación individual, verdadera y precisa del saldo insoluto de cada uno de los Créditos Hipotecarios.

f) Cada Crédito Hipotecario cuenta con un expediente de crédito completo y debidamente integrado que contenga por lo menos el primer testimonio de la escritura pública en la que consta el Crédito Hipotecario y su garantía, con todas las modificaciones en su caso, con evidencia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. Para el caso de aquellos Créditos Hipotecarios originados durante los doce meses anteriores a la Fecha de Cierre, el expediente de crédito cuenta con al menos copia simple de la escritura respectiva y la boleta de entrada del primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad correspondiente que tras la liberación del primer testimonio se incorporará al expediente de crédito respectivo.

g) Los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios son legalmente válidos y exigibles en sus términos y han sido otorgados por las partes de los mismos cumpliendo con todas las disposiciones legales federales y locales aplicables.

h) Las obligaciones derivadas de los Créditos Hipotecarios son existentes, legítimas, válidas y legalmente exigibles conforme a sus términos.

i) Las obligaciones del Cedente derivadas de los Créditos Hipotecarios deberán haber sido cumplidas en su totalidad, de manera que no existe al momento de la cesión obligación alguna a cargo del cedente pendiente de cumplimiento.

j) A la fecha de la cesión al Fiduciario, ninguno de los Créditos Hipotecarios se encuentra en litigio de tipo alguno ante tribunales locales o federales, que pueda afectar la validez y exigibilidad de los mismos.

k) A la fecha de la cesión al Fiduciario, ninguno de los Créditos Hipotecarios tiene más de tres pagos mensuales vencidos de principal, intereses, comisiones, primas u otras cantidades pagaderas por el acreditado al amparo del Crédito Hipotecario respectivo.

l) El Cedente cuenta con derechos preferentes sobre las garantías otorgadas bajo cada uno de los Créditos Hipotecarios.

m) La cesión de los Créditos Hipotecarios al Fiduciario y sus accesorios, han resultado en la transferencia de propiedad, legal, válida y exigible, otorgando al Fiduciario la única y legítima propiedad y titularidad sobre los mismos y todos sus frutos, productos y accesorios de conformidad con la legislación aplicable.

II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA Y SU CALENDARIZACIÓN

El Fiduciario Emisor suscribe y emite a su cargo Certificados Bursátiles Fiduciarios, bajo las siguientes características:

1. Fiduciario Emisor

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, actuando como fiduciario bajo el fideicomiso irrevocable No. F/250295 de fecha 15 de abril de 2008.

2. Fideicomitente

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

3. Fideicomisarios en Primer Lugar

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A únicamente con respecto al reembolso del Saldo Insoluto de los mismos y los rendimientos que se devenguen.

4. Fideicomisario en Segundo Lugar

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B únicamente con respecto al reembolso del Saldo Insoluto de los mismos y los rendimientos que se devenguen.

5. Fideicomisario en Tercer Lugar

El tenedor de la Constancia.

6. Tipo de Valor

Certificados Bursátiles Fiduciarios.

7. Clave de Pizarra

"BRHCCB08U" SERIE A1, "BRHCCB08-2U" SERIE A2 Y "BRHCCB08-3U" SERIE B

8. Monto Total Autorizado del Programa

Hasta $10,000,000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS. El monto total autorizado del programa no será revolvente.

9. Monto de la Emisión

2,093,000 (dos millones noventa y tres mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, 2,215,640 (dos millones doscientos quince mil seiscientos cuarenta) Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 y 435,210 (cuatrocientos treinta y cinco mil doscientos diez) Certificados Bursátiles Fiduciarios para la Serie B.

10. Valor Nominal Inicial

100.00 (Cien) UDIS cada uno.

11. Precio de Colocación

100.00 (Cien) UDIS cada uno.

12. Vigencia del Programa

Hasta 5 (cinco) años.

13. Plazo de Vigencia de la Emisión

Significa, 9,385 días contados a partir de la Fecha de Emisión, que equivalen a 312 meses y 25 días, es decir, 25 años 8 meses y 20 días aproximadamente contados a partir de la Fecha de Emisión.

14. Recursos Netos que obtuvo el Fideicomitente con la colocación

La cantidad de $1,879,577,395.34 (mil ochocientos setenta y nueve millones quinientos setenta y siete mil trescientos noventa y cinco Pesos 34/100 M.N.)

15. Número de Emisión

La presente emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios constituye la tercera emisión al amparo del Programa.

16. Fecha de Publicación de la Convocatoria a la Subasta

15 de abril de 2008.

17. Tipo de Subasta

Tasa única.

18. Mecanismo de Subasta

Las bases y reglas que contienen los términos y condiciones del proceso de subasta para adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran en el Anexo 1. del presente Suplemento, mismo que está a disposición del público inversionista en la página de Internet de la BMV en www.bmv.com.mx.

19. Fecha de Subasta y de Recepción de Posturas

16 de abril de 2008

20. Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta

17 de abril de 2008

21. Fecha de Publicación del Aviso de Colocación

17 de abril de 2008

22. Fecha de Registro en la BMV

18 de abril de 2008

23. Fecha de Vencimiento

28 de abril de 2033

24. Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso base de la emisión se integrará entre otros por 6,524 (seis mil quinientos veinticuatro) Créditos Hipotecarios, junto con el beneficio de los Seguros y cualesquiera otros accesorios que les correspondan; todos y cada uno de los créditos hipotecarios que sean cedidos por el Fideicomitente como reemplazo de otros junto con el beneficio de los Seguros y cualesquiera otros accesorios que les correspondan; cualquier cantidad que el Fideicomitente entregue al Fiduciario por cualquier concepto; todas las cantidades que sean depositadas por el Administrador; los recursos derivados de la presente emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso y sus rendimientos; todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente pudieran afectar al Fideicomiso los Fideicomisarios. Ver Sección II – "Características de la Oferta y su Calendarización".

25. Fecha de Pago de Principal

El pago del monto de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios será pagado en la Fecha de Vencimiento. Sin embargo, en cada Fecha de Pago de Intereses, el Emisor podría efectuar Amortizaciones Anticipadas de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

26. Fecha de Pago de Intereses

Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, serán pagados el día 25 de cada mes calendario de cada año en que los Certificados Bursátiles Fiduciarios estén vigentes y en el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil posterior. La primera Fecha de Pago será el día 26 de mayo de 2008, y en caso de que no hayan sido amortizados previamente, la última será la Fecha de Vencimiento, y en el caso que cualquier de dichas fechas no sea un Día Hábil, esa Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato posterior.

27. Tasa de Interés Fija

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 5.03% (cinco punto cero tres por ciento), los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 5.22% (cinco punto veintidós por ciento) y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 7.53% (siete punto cincuenta y tres por ciento), las cuales se mantendrán fijas durante la vigencia de la Emisión. La falta de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no dará lugar al pago de intereses moratorios.

28. Determinación del Monto de Pago de Interés.

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

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

En donde:

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

SIP= Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en sus respectivas series, al inicio del Período de Intereses respectivo

TB= Tasa de Interés correspondiente a cada serie de Certificados Bursátiles Fiduciarios

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

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

Los intereses serán pagaderos en UDIS. El Representante Común, 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Pago, dará a conocer a la BMV, a través del SEDI (o cualesquiera otros medios que ésta determine), así como a la CNBV y al Indeval, 2 (dos) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago, el Monto de Pago de Interés de la correspondiente serie de Certificados Bursátiles Fiduciarios que deberá pagarse en esa Fecha de Pago, la tasa de interés aplicable al siguiente periodo, así como el saldo insoluto por título en caso de amortizaciones parciales de principal.

29. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

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

$ = MAU * VUDI

En donde:

$ = Pesos

MAU= Monto adeudado bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en UDIS en una Fecha de Pago

VUDI= Valor de la UDI en Pesos correspondiente a dicha Fecha de Pago según lo publique Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

Para determinar el importe de los pagos correspondientes en Moneda Nacional, el Representante Común utilizará el valor de la UDI correspondiente al día 25 de cada mes, independientemente de que dicha fecha no sea un Día Hábil.

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

Los intereses y el principal devengados respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán el día de su vencimiento de conformidad con las fechas señaladas en el título que documente la presente Emisión, en el domicilio de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica. El Fiduciario Emisor entregará al Representante Común, el día hábil anterior al que deba efectuar dichos pagos a más tardar a las 11:00 horas el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

30. Amortización Anticipada de Principal

En cada Fecha de Pago, el Fiduciario podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso. Si el Fiduciario no efectúa amortizaciones parciales anticipadas del monto principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, dicha circunstancia en ningún caso se considerará como una Causa de Vencimiento Anticipado.

Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos y en circulación en sus distintas series. En el caso de una amortización anticipada de principal no habrá obligación de pagar prima por amortización anticipada alguna. Lo anterior en el entendido de que la Serie A1 será preferente respecto a la Serie A2 para el pago de amortizaciones anticipadas de principal.

31. Prepago Voluntario

A partir de que el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, después de haber pagado los Gastos Mensuales y el Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el pago del Remanente, no será distribuido a los tenedores de las Constancias y se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, hasta que dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A hayan sido amortizados en su totalidad, y posteriormente se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, hasta que dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B hayan sido amortizados en su totalidad.

32. Causas de Incumplimiento

Significa, que en cualquier momento durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en una Fecha de Pago no se pague íntegramente el Monto de Pago de Interés de la Serie A o el Monto de Pago de Interés de la Serie B, correspondiente a dicha Fecha de Pago o que, en la Fecha de Vencimiento, no se pague íntegramente el Saldo Insoluto de Principal más los intereses devengados hasta esa fecha de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

33. Fuente de Pago

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

La Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no ha sido garantizada por ninguna entidad pública o privada, incluyendo a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario, a Su Casita en su carácter de Fideicomitente, a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario en su carácter de Representante Común de los Tenedores, ni a HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC ni Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander, en sus carácteres de Intermediarios Colocadores, ni a Mijares Angoitia Cortés y Fuentes, S.C., en su carácter de Despacho Externo de Abogados. En consecuencia ni HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, ni Su Casita, ni el Representante Común, ni HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC ni Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander están obligados a realizar pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios excepto aquellos que les correspondan conforme a lo establecido en el Fideicomiso.

34. Garantía Genworth

Los Créditos Hipotecarios cuentan con una garantía de recuperación otorgada por Genworth, a favor del Fideicomitente. Los derechos del Fideicomitente derivados de tal garantía fueron cedidos al Fiduciario. Esta garantía cubrirá hasta el 30% (treinta por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de un
Crédito Hipotecario.

35. Garantía SHF

Los Créditos Hipotecarios cuentan con una garantía de recuperación otorgada por la SHF, a favor del Fideicomitente. Los derechos del Fideicomitente derivados de tal garantía fueron cedidos al Fiduciario. Esta garantía cubrirá hasta el 30% (treinta por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios

devengados, vencidos y no pagados derivados de un Crédito Hipotecario.

36. Cobertura SHF

El Fiduciario celebró con la Sociedad Hipotecaria Federal la Cobertura SHF mediante la cual la Sociedad Hipotecaria Federal se obligó a pagar en forma mensual al Fiduciario la diferencia entre el incremento en el Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, según el mismo sea determinado de tiempo en tiempo por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, y el valor de la UDI con respecto a los pagos efectuados por los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios.

37. Funciones del Representante Común

Para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario quien por conducto de su representante legal en este acto, mediante su firma autógrafa en el Contrato de Fideicomiso y en este instrumento, acepta el cargo a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Fiduciario se contienen en el título que documenta la Emisión y asimismo declara haber comprobado la debida existencia de los Créditos Hipotecarios así como el que cumplan con los requisitos legales necesarios para su validez, mismos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en los Certificados Bursátiles Fiduciarios y en las disposiciones legales aplicables. El Representante Común tendrá las obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y en el título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo las siguientes:

- Resolver cualquier situación no prevista en el Contrato de Fideicomiso, o en el título que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

- Aprobar las modificaciones a los formatos de Contrato de Cesiones Adicionales, y al Contrato de Administración, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores ni la Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En el entendido que en cada aprobación deberá avisar por escrito a las Agencias Calificadoras los términos de cualquier modificación dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la misma.

- Solicitar información al Administrador y en el caso de incumplimiento por parte de éste en la elaboración y entrega de información, el derecho de auditar el desempeño del Administrador bajo el Contrato de Administración.

- Solicitar al Fideicomitente y al Fiduciario cualquier información necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo.

- Revisar en todo momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, así como la documentación que ampara al mismo.

- Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador, contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

- Las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, los Certificados Bursátiles Fiduciarios o la legislación aplicable.

- Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos conforme al Contrato de Fideicomiso.

- Verificar que los Certificados Bursátiles Fiduciarios cumplan con todas las disposiciones legales y, una vez dado lo anterior, firmar como Representante Común en los mismos.

- Actuar como mandatario de los Tenedores y ejercer las funciones, facultades y obligaciones que se le confieren, de conformidad a lo previsto en el presente Suplemento y en el Fideicomiso, así como aquellas que se determinen en las asambleas generales de Tenedores. En lo no previsto, será aplicable al Representante Común lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores, las reglas de carácter general que de ella emanen y los usos y prácticas bursátiles.

- En caso de que se requiera por ley o contrato o por los Tenedores que representen más del 10% 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.

- Otorgar, en nombre de los Tenedores, los documentos, convenios o contratos que deban celebrarse con el Emisor, incluyendo los Contratos de Administración, así como cualquier modificación a los mismos.

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV y al Indeval, por lo menos con dos Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el Monto de Pago de Intereses. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través del SEDI, o de los medios que esta última determine, a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago, el Monto de Pago de Intereses.

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común estará obligado a entregar al Fiduciario un Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación.

Proteger los intereses de los Tenedores ejerciendo las acciones o derechos que correspondan a los Tenedores por el pago de los intereses o del capital de la Emisión, así como los que requiera el desempeño de sus funciones y deberes, y ejecutar los actos respectivos.

Durante la vigencia de la Emisión, a mantener a disposición de los Tenedores y del público inversionistas en general, la información relativa a estado y evolución del Patrimonio del Fideicomiso.

La remoción y designación del Representante Común se determinará de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito por lo que se refiere al representante común de los obligacionistas y demás disposiciones legales aplicables.

38. Obligaciones de Hacer del Fiduciario

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

a) Proporcionar al Representante Común:

(i) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro de los veinte días naturales siguientes al cierre semestral de cada ejercicio fiscal del Emisor, los estados financieros del Fideicomiso por dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, suscritos por el representante del Fideicomiso.

(ii) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro de los ciento veinte días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio social del Fiduciario, los estados financieros del Fideicomiso por dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, dictaminados por los auditores externos.

(iii) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso al siguiente Día Hábil de aquel en que los reciba, copia de los reportes mensuales de cobranza que expida el Administrador de la cartera cedida al Fideicomiso, al amparo del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.

(iv) Cualquier otra información relativa a la situación financiera y del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, que sea solicitada en cualquier momento por el Representante Común o que deba ser entregada de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, dentro de los plazos que ahí se estipulen.

(v) Copia de cualquier información o documentación enviada a la CNBV, a la BMV e Indeval, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

c) Mantener en el Patrimonio del Fideicomiso todos los derechos derivados de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos al Fiduciario por HSC.

d) Mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y en la BMV.

e) Mantener y llevar los registros contables que correspondan al Fideicomiso, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en México.

f) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Fideicomiso.

g) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Administración celebrado entre el Emisor y el Administrador de la cartera cedida al Fideicomiso.

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

39. Régimen Fiscal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

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

40. Constancia

El Fiduciario emitirá una Constancia a nombre de Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado. La Constancia no es título de crédito y sólo acreditará a su tenedor como titular de los derechos de Fideicomisario en Tercer Lugar bajo el Contrato de Fideicomiso. La Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con la Cláusula Décima Segunda de Contrato de Fideicomiso y (ii) en general, a la proporción que corresponda del remanente que pueda haber en el Patrimonio del Fideicomiso después del pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, las cantidades adeudadas bajo los términos del Contrato de Fideicomiso y los contratos celebrados de conformidad con el mismo.

41. Intermediarios Colocadores

HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander.

42. Fideicomiso de Garantía FMO

Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No. F/00241 de fecha 23 de diciembre de 2005 celebrado entre Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria y HSC.

43. Fideicomiso de Garantía HSBC

Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No. F/238600 de fecha 17 de julio de 2007 celebrado entre HSBC y HSC.

44. Fideicomiso de Garantía IFC

Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No. F/00388 de fecha 13 de julio de 2006 celebrado entre Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero y HSC.

45. OTP

Significa, 1397225 Ontario Limited.

46. Fondeadores

Significan conjuntamente IFC, FMO, HSBC, OTP, SHF y HSC.

47. Autorización CNBV

Autorización de la CNBV 153/17303/2008 de fecha 15 de abril de 2008, autorizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que emita el Fideicomiso al amparo del Programa.

III. DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

A continuación se describen ciertas características de los Créditos Hipotecarios que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán cedidos por el Fideicomitente a favor del Fiduciario mediante la celebración del Contrato de Cesión. El precio al cual la Cedente aportará los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso es al valor del saldo insoluto de dichos Créditos Hipotecarios. (Ver Apartado "XIV "Extracto del Contrato de Cesión").

1. Los Créditos Hipotecarios

La información estadística que se incluye en este Suplemento relativa al conjunto de Créditos Hipotecarios que integran el Patrimonio del Fideicomiso se basa en la información correspondiente al paquete de Créditos Hipotecarios que Su Casita cederá al Patrimonio del Fideicomiso. Dicha información estadística se preparó con base en la información disponible al 1 de marzo de 2008.

Esta sección describe las características de los Créditos Hipotecarios y a menos que se indique lo contrario, la información sobre porcentajes se determinó con base en el saldo insoluto de la totalidad de los Créditos en la fecha del presente Suplemento. Antes de la fecha en que los Créditos sean afectados al Fideicomiso, podrán agregarse otros créditos que formen parte de los Créditos Hipotecarios que efectivamente sean afectados al Fideicomiso y Créditos que inicialmente se contemplaron como integrantes del paquete que se afectaría al Fideicomiso podrían ser substituidos por otros. En consecuencia, las características de los Créditos Hipotecarios que sean efectivamente afectados a cada Fideicomiso podrán ser distintas de aquellas descritas en este Suplemento. Sin embargo, no se anticipa que pudiera haber una diferencia substancial entre las características de los Créditos Hipotecarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y las características de los Créditos Hipotecarios descritos en este Suplemento. Los Créditos Hipotecarios causarán intereses a una tasa de interés fija.

Los Créditos Hipotecarios que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso son en esencia, contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria en primer lugar sobre un inmueble adquirido con las cantidades dispuestas bajo dichos créditos, a una tasa de interés fija. Los inmuebles adquiridos a través de los Créditos son Inmuebles unifamiliares que en general se ubican en conjuntos urbanos nuevos en distintas localidades del país. La totalidad de los Créditos serán administrados por Su Casita bajo el Contrato de Administración.

Los Créditos Hipotecarios se encuentran denominados en Pesos pagan intereses y principal en forma mensual, y a partir de la Fecha de Corte, el Fideicomiso será el único beneficiario de esos pagos.

En las tablas a continuación se muestran las características de los Créditos que formarán parte del Fideicomiso. Nota, por cuestión de redondeo es posible que los porcentajes del total no sumen a 100.0% exactamente.

1.1 Resumen

Saldo Insoluto Inicial:	UDI 483,574,332.72
Número de Créditos:	6,524
Saldo Inicial Promedio:	UDI 76,501.25
Saldo Original:	UDI 499,094,174.71
Promedio Ponderado de Cupón Bruto:	10.30%
Promedio Ponderado de Cupón Neto:	8.49%
Promedio Ponderado del Importe del Crédito al Inmueble:	76.06%
Promedio Ponderado del Servicio de la Deuda en Ingresos:	18.46%
Estados con mayor número de créditos:	Baja California 18.35%
	Quintana Roo 14.42%
	Jalisco 13.80%

Tipo de Crédito	# Créditos	Saldo Promedio Inicial	% por saldo	% Apoyo Infonavit	% Cofinanciamiento	% Normal	% Su Pedacito
Apoyo Infonavit	618	79,588,873.00	16.46	100	0	0	0
Cofinanciamiento	3,786	189,212,307.48	39.13	0	100	0	0

Normal	2,112	213,937,301.13	44.24	0	0	100	0
Su Pedacito	8	835,851.11	0.17	0	0	0	100
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

Proveedor de GPI / MI	# créditos	% por saldo
Sin Garantía	648	6.74%
Genworth	4,458	72.3%
SHF	1,418	20.96
Total	6,524	100%

1.2 Créditos Hipotecarios agrupados por Tipo de Producto

Originador	Número de Créditos	Saldo a la Fecha de Cálculo Estadístico (en pesos)	Porcentaje del Saldo Total (%)	% Apoyo Infonavit	% Cofinanciamiento	% Normal	% Su Pedacito
Apoyo Infonavit	618	79,588,873.00	16.46	100	0	0	0
Cofinanciamiento	3,786	189,212,307.48	39.13	0	100	0	0
Normal	2,112	213,937,301.13	44.24	0	0	100	0
Su Pedacito	8	835,851.11	0.17	0	0	0	100
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

1.3 Créditos Hipotecarios agrupados por Estado en el que se ubica el inmueble sobre el que se estableció la garantía hipotecaria (*)

Estado	Número de Créditos	Saldo a la Fecha de Cálculo Estadístico (en pesos)	Porcentaje del Saldo Total (%)	Porcentaje de Apoyo Infonavit (%)	Porcentaje de Cofinavit (%)	% Normal	% Su Pedacito
AGS	22	1,646,357.52	0.34	28.82	24.4	46.78	0
BCN	1,057	88,753,797.67	18.35	15.82	29.61	54.58	0
BCS	50	3,956,473.79	0.82	22.2	21.42	56.38	0
CHI	198	20,394,883.14	4.22	29.88	17.43	52.69	0
CHS	4	299,639.79	0.06	0	0	100	0
COA	147	11,223,133.29	2.32	23.53	44.74	30.02	1.72
COL	1	55,508.27	0.01	0	0	100	0
DF	80	8,388,448.21	1.73	17.01	46.76	36.23	0
DGO	21	1,583,370.12	0.33	32.11	31.65	36.23	0
EM	1,080	64,105,983.44	13.26	5.71	60.31	33.97	0
GRO	129	9,352,018.36	1.93	1.91	56.59	41.5	0
GTO	119	10,137,556.15	2.1	10.7	36.96	50.32	2.02
HGO	6	338,063.78	0.07	0	58.04	41.96	0
JAL	574	66,754,183.65	13.8	25.52	19.54	54.57	0.37
MICH	44	2,510,991.73	0.52	0	46.89	53.11	0
MOR	116	8,318,980.49	1.72	5.76	66.99	27.25	0
NAY	302	12,554,926.60	2.6	26.1	50.72	22.5	0.69
NL	364	27,297,258.88	5.64	27.33	39.48	33.19	0
OAX	42	3,533,861.55	0.73	7.68	25.41	66.91	0
PUE	151	8,279,865.94	1.71	11.23	61.52	26	1.26
QR	1,248	69,710,423.87	14.42	8.31	56.95	34.74	0
QRO	183	22,048,071.61	4.56	35.97	15.88	48.15	0
SIN	62	5,992,238.02	1.24	20.12	9.86	70.02	0
SLP	16	1,544,826.86	0.32	35.6	23.4	40.99	0
SON	163	13,526,453.94	2.8	20.64	29.96	49.4	0
TAB	7	469,386.22	0.1	0	100	0	0
TAM	122	8,114,670.95	1.68	8.1	68.96	22.94	0
TLA	8	460,443.20	0.1	0	3.96	96.04	0
VER	198	11,316,944.66	2.34	0.98	30.51	68.51	0
YUC	2	317,189.61	0.07	0	0	100	0
ZAC	8	588,381.41	0.12	19.27	18.54	62.19	0
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

(*) Designado según la ubicación de la propiedad de los créditos.

1.4 Créditos Hipotecarios agrupados por Saldo Inicial

Saldo Inicial (Cantidades en pesos)	Número de Créditos	Saldo a la Fecha de Cálculo Estadístico (en pesos)	Porcentaje del Saldo Total (%)	Porcentaje de Apoyo Infonavit (%) Porcentaje de HSC (%)	Porcentaje de Cofinavit (%)	% Normal	% Su Pedacito
10,000.01 - 20,000.00	228	3,851,978.99	0.8	0	100	0	0
20,000.01 - 30,000.00	614	15,104,112.09	3.12	0.19	99.12	0.68	0
30,000.01 - 40,000.00	617	20,924,051.73	4.33	0	98.2	1.62	0.19
40,000.01 - 50,000.00	547	23,463,078.86	4.85	0.17	91.28	8.54	0
50,000.01 - 60,000.00	677	36,218,694.06	7.49	1.51	75.14	23.35	0
60,000.01 - 70,000.00	874	55,483,613.33	11.47	7.59	52.4	40.01	0
70,000.01 - 80,000.00	658	47,635,136.47	9.85	3.23	55.96	40.67	0.14
80,000.01 - 90,000.00	537	44,289,131.02	9.16	8.91	48.1	42.83	0.16
90,000.01 - 100,000.00	412	37,838,113.47	7.82	7.87	36.36	55.77	0
100,000.01 - 110,000.00	251	25,626,931.37	5.3	19.06	29.05	51.09	0.8
110,000.01 - 120,000.00	163	17,988,703.56	3.72	23.6	15.88	60.52	0
120,000.01 - 130,000.00	117	14,172,092.43	2.93	30.32	0.83	68.85	0
130,000.01 - 140,000.00	100	13,085,478.84	2.71	33.49	0	66.51	0
140,000.01 - 150,000.00	125	17,718,588.97	3.66	26.28	0	73.72	0
150,000.01 - 160,000.00	109	16,436,791.68	3.4	36.68	0	63.32	0
160,000.01 - 170,000.00	110	17,639,224.20	3.65	56.98	0	43.02	0
170,000.01 - 180,000.00	80	13,199,620.39	2.73	38.54	0	61.46	0
180,000.01 - 190,000.00	71	12,679,090.55	2.62	42.99	0	55.61	1.4
190,000.01 - 200,000.00	42	7,964,865.16	1.65	32.99	0	64.59	2.42
200,000.01 >=	192	42,255,035.55	8.74	34.51	0	65.28	0.2
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

1.5 Créditos Hipotecarios agrupados por Saldo Insoluto

Saldo Insoluto (Cantidades en pesos)	Número de Créditos	Saldo a la Fecha de Cálculo Estadístico (en pesos)	Porcentaje del Saldo Total (%)	Porcentaje de Apoyo Infonavit (%)	Porcentaje de Cofinavit (%)	% Normal	% Su Pedacito
0.01 - 10,000.00	1	7,414.71	0	0	0	100	0
10,000.01 - 20,000.00	261	4,439,854.13	0.92	0	99.36	0.64	0
20,000.01 - 30,000.00	667	16,785,011.12	3.47	0.47	98.03	1.5	0
30,000.01 - 40,000.00	628	21,879,072.96	4.52	0.17	97.1	2.55	0.18
40,000.01 - 50,000.00	556	24,919,930.41	5.15	0.36	88.46	11.18	0
50,000.01 - 60,000.00	727	40,126,834.57	8.3	1.96	70.05	27.99	0
60,000.01 - 70,000.00	881	57,437,770.56	11.88	8.47	51.93	39.49	0.11
70,000.01 - 80,000.00	627	46,854,583.99	9.69	4.13	57.12	38.6	0.15
80,000.01 - 90,000.00	495	42,006,583.48	8.69	8.7	44.74	46.36	0.21
90,000.01 - 100,000.00	406	38,265,271.02	7.91	9.99	35.02	54.73	0.26
100,000.01 - 110,000.00	243	25,477,166.81	5.27	19.48	25.38	54.72	0.42
110,000.01 - 120,000.00	136	15,568,590.76	3.22	28.59	10.91	60.5	0
120,000.01 - 130,000.00	110	13,699,258.34	2.83	30.98	0	69.02	0
130,000.01 - 140,000.00	108	14,609,309.46	3.02	30.35	0	69.65	0
140,000.01 - 150,000.00	116	16,842,870.91	3.48	29.34	0	70.66	0
150,000.01 - 160,000.00	127	19,663,916.99	4.07	44.41	0	55.59	0
160,000.01 - 170,000.00	100	16,491,669.39	3.41	49.74	0	50.26	0
170,000.01 - 180,000.00	73	12,766,755.72	2.64	47.91	0	50.7	1.39
180,000.01 - 190,000.00	55	10,170,624.57	2.1	34.29	0	65.71	0
190,000.01 - 200,000.00	36	7,012,600.50	1.45	30.69	0	66.57	2.75
200,000.01 >=	171	38,549,242.32	7.97	32.68	0	67.32	0
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

1.6 Créditos Hipotecarios agrupados por Tasa de Interés

Tasa de Interés (%)	Número de Créditos	Saldo a la Fecha de Cálculo Estadístico (en pesos)	Porcentaje del Saldo Total (%)	Porcentaje de Apoyo Infonavit (%)	Porcentaje de Cofinavit (%)	Porcentaje de Normal (%)	Su Pedacito (%)
8.51 - 9.00	311	30,151,975.54	6.24	11.35	9.2	79.45	0

9.01 - 9.50	4	395,851.44	0.08	0	0	100	0
9.51 - 10.00	1,522	165,887,327.21	34.3	24	23.84	51.83	0.32
10.01 - 10.50	1,273	109,033,151.72	22.55	9.42	38.71	51.87	0
10.51 - 11.00	2,135	135,813,616.34	28.09	17.63	53.47	28.68	0.22
11.01 - 11.50	111	9,830,170.65	2.03	18.21	9.14	72.65	0
11.51 - 12.00	346	9,929,282.49	2.05	3.56	89.44	6.99	0
12.01 - 12.50	811	22,178,513.35	4.59	0	99.12	0.88	0
12.51 - 13.00	10	290,573.49	0.06	0	100	0	0
14.01 - 14.50	1	63,870.49	0.01	0	0	100	0
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

1.7 Por Plazo Original de los Créditos Hipotecarios

Plazo Original (meses)	Número de Créditos	Saldo Insoluto (en pesos)	Porcentaje del Saldo Total (%)	Porcentaje de Apoyo Infonavit (%)	Porcentaje de Cofinavit (%)	Porcentaje Normal (%)	Su Pedacito (%)
60	51	1,588,649.76	0.33	0	73.38	22.21	4.41
120	223	12,023,788.86	2.49	4.85	58.65	36.51	0
180	485	34,355,593.13	7.1	9.93	47.88	41.91	0.29
240	1,087	77,458,041.09	16.02	13.41	46.75	39.84	0
300	4,677	358,084,389.39	74.05	18.21	35.84	45.77	0.19
360	1	63,870.49	0.01	0	0	100	0
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

1.8 Por Plazo Restante de los Créditos Hipotecarios

Plazo Restante (meses)	Número de Créditos	Saldo a la Fecha de Cálculo Estadístico (en pesos)	Porcentaje del Saldo Total (%)	Porcentaje de Apoyo Infonavit (%)	Porcentaje de Cofinavit (%)	Porcentaje Normal (%)	Su Pedacito (%)
<= 24	2	51,780.24	0.01	0	100	0	0
25 - 36	11	273,679.64	0.06	0	73.4	26.6	0
37 - 48	16	472,269.78	0.1	0	69.51	30.49	0
49 - 60	22	790,920.10	0.16	0	73.95	17.2	8.85
73 - 84	6	249,254.87	0.05	0	71.94	28.06	0
85 - 96	60	2,998,480.12	0.62	8.76	54.17	37.07	0
97 - 108	81	4,151,909.86	0.86	7.71	68.82	23.47	0
109 - 120	76	4,624,144.01	0.96	0	51.7	48.3	0
121 - 132	1	91,775.26	0.02	100	0	0	0
133 - 144	24	1,722,975.20	0.36	34.82	27.52	37.66	0
145 - 156	120	8,082,978.86	1.67	17.38	45.54	37.09	0
157 - 168	190	12,674,264.02	2.62	6.6	57.56	35.06	0.78
169 - 180	150	11,783,599.79	2.44	4.06	42.42	53.52	0
181 - 192	2	160,153.31	0.03	0	0	100	0
193 - 204	22	1,775,790.45	0.37	18.84	20.68	60.48	0
205 - 216	255	17,044,253.37	3.52	19.62	57.08	23.3	0
217 - 228	497	33,176,121.79	6.86	14.49	55.16	30.35	0
229 - 240	311	25,301,722.17	5.23	7.52	30.89	61.59	0
241 - 252	1	88,816.69	0.02	0	0	100	0
253 - 264	248	24,483,175.63	5.06	37.77	10.05	52.17	0
265 - 276	822	55,619,680.86	11.5	22.16	45.9	31.25	0.69
277 - 288	2,179	151,447,072.88	31.32	18.51	47.45	33.85	0.19
289 - 300	1,428	126,509,513.82	26.16	12.33	22.51	65.16	0
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

1.9 Antigüedad de los Créditos Hipotecarios

Antigüedad (meses)	Número de Créditos	Saldo a la Fecha de Cálculo Estadístico (en pesos)	Porcentaje del Saldo Total (%)	Porcentaje de Apoyo Infonavit (%)	Porcentaje de Cofinavit (%)	Porcentaje Normal (%)	Porcentaje de Su Pedacito (%)
1 - 6	132	10,588,734.61	2.19	0	38.16	61.84	0
7 - 12	2,079	175,427,709.21	36.28	12.2	26.88	60.76	0.16
13 - 18	1,881	132,009,556.26	27.3	15.14	51.34	33.52	0
19 - 24	1,013	63,317,262.73	13.09	20.95	47.3	31.33	0.42
25 - 30	816	56,242,754.55	11.63	19.37	43.38	36.73	0.53
31 - 36	362	21,729,746.77	4.49	26.37	65.56	8.07	0
37 - 42	202	20,558,340.92	4.25	34.56	7.99	57.45	0
43 - 48	36	3,436,575.90	0.71	35.06	0	64.94	0
49 - 54	2	199,781.28	0.04	0	0	100	0
85 - 90	1	63,870.49	0.01	0	0	100	0
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

1.10 Importe del Crédito con respecto al Valor del Inmueble

Importe del Crédito al Valor del Inmueble	Número de Créditos	Saldo a la Fecha de Cálculo Estadístico (en pesos)	Porcentaje del Saldo Total (%)	Porcentaje de Apoyo Infonavit (%)	Porcentaje de Cofinavit (%)	Porcentaje De Normal (%)	Porcentaje de Su Pedacito (%)
0.01 - 10.00	1	16,268.78	0	0	100	0	0
10.01 - 20.00	28	474,536.01	0.1	0	98.44	1.56	0
20.01 - 30.00	347	7,046,156.53	1.46	0	98.93	1.07	0
30.01 - 40.00	648	19,090,842.19	3.95	0	96.28	3.72	0
40.01 - 50.00	752	30,873,377.59	6.38	0.21	94.06	5.61	0.13
50.01 - 60.00	698	37,946,397.91	7.85	1.21	92.22	6.29	0.28
60.01 - 70.00	733	51,255,475.13	10.6	2.85	84.21	12.49	0.46
70.01 - 80.00	794	66,063,703.60	13.66	5.53	67.92	26.55	0
80.01 - 90.00	2,094	217,759,578.40	45.03	9.6	5.19	84.99	0.21
90.01 - 100.00	429	53,047,996.58	10.97	100	0	0	0
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

1.11 Créditos morosos – Por Número de Meses

Créditos Morosos (meses)	Número de Créditos	Saldo a la Fecha de Cálculo Estadístico (Cantidades en pesos)	Porcentaje del Saldo Total (%)	Porcentaje de Apoyo Infonavit (%)	Porcentaje de Cofinavit (%)	Porcentaje Normal (%)	Porcentaje Su Pedacito (%)
0	6,157	454,527,999.66	93.99	16.63	39.91	43.31	0.14
1	239	19,390,428.88	4.01	14.58	25.18	59.32	0.91
2	128	9,655,904.18	2	11.93	30.53	57.53	0
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

1.12 Servicio de la Deuda en Ingresos

Deuda / Ingresos	Número de Créditos	Saldo a la Fecha de Cálculo Estadístico (Cantidades en pesos)	Porcentaje del Saldo Total (%)	Porcentaje de Apoyo Infonavit (%)	Porcentaje de Cofinavit (%)	Porcentaje del Normal (%)	Porcentaje de Su Pedacito (%)
0.01 - 10.00	889	48,048,259.00	9.94	3.73	55.74	40.02	0.51
10.01 - 20.00	3,164	214,854,172.78	44.43	11.26	46.75	41.71	0.28
20.01 - 30.00	2,445	218,068,447.96	45.1	24.01	28.19	47.79	0
30.01 - 40.00	26	2,603,452.98	0.54	47.72	19.1	33.18	0
Total:	6,524	483,574,332.72	100	16.46	39.13	44.24	0.17

En relación con el Fideicomiso de Garantía IFC debe destacarse que, con el producto de la colocación se cubrirá el importe del fondeo obtenido por Su Casita respecto de aquellos Créditos Hipotecarios originados con recursos de IFC, tras lo cual las garantías respecto de los Créditos Hipotecarios materia de la presente Emisión en relación con el Fideicomiso de Garantía IFC se extinguirán completamente.

El pago del importe del fondeo al que se refiere el párrafo anterior, es condición suspensiva para que surta efectos la cesión de los créditos hipotecarios referidos en la Cláusula Séptima del Contrato de Cesión.

Asimismo, en relación con el Fideicomiso de Garantía FMO debe destacarse que, con el producto de la colocación se cubrirá el importe del fondeo obtenido por Su Casita respecto de aquellos Créditos Hipotecarios originados con recursos de FMO, tras lo cual las garantías respecto de los Créditos Hipotecarios materia de la presente Emisión en relación con el Fideicomiso de Garantía FMO se extinguirán completamente.

El pago del importe del fondeo al que se refiere el párrafo anterior, es condición suspensiva para que surta efectos la cesión de los créditos hipotecarios referidos en la Cláusula Séptima del Contrato de Cesión.

De igual forma, en relación con el Fideicomiso de Garantía HSBC debe destacarse que, con el producto de la colocación se cubrirá el importe del fondeo obtenido por Su Casita respecto de aquellos Créditos Hipotecarios originados con recursos de HSBCFMO, tras lo cual las garantías respecto de los Créditos Hipotecarios materia de la presente Emisión en relación con el Fideicomiso de Garantía HSBC se extinguirán completamente.

El pago del importe del fondeo al que se refiere el párrafo anterior, es condición suspensiva para que surta efectos la cesión de los créditos hipotecarios referidos en la Cláusula Séptima del Contrato de Cesión.

En relación con OTP debe destacarse que, con el producto de la colocación se cubrirá el importe del fondeo obtenido a través del Contrato de Crédito OTP, tras lo cual las garantías respecto de los Créditos Hipotecarios materia de la presente Emisión en relación con Contrato de Crédito OTP se extinguirán completamente.

El pago del importe del fondeo al que se refiere el párrafo anterior, es condición suspensiva para que surta efectos la cesión de los créditos hipotecarios referidos en la Cláusula Séptima del Contrato de Cesión.

2. Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios

Cada uno de los Créditos Hipotecarios, deberá cumplir con aquellos criterios señalados en el Fideicomiso. Ver Anexo 3 "Contrato de Fideicomiso" y Anexo 5 "Contrato de Cesión" del presente Suplemento.

a) Naturaleza de los Créditos Hipotecarios:

Contratos de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, los cuales son otorgados para la adquisición de un Inmueble nuevo o usado o para la remodelación de los mismos, mismos que deben encontrarse dentro de la República Mexicana.

b) Deudores Hipotecarios:

El perfil de los acreditados de Su Casita es el de Personas físicas, con capacidad legal para contratar, con solvencia moral y económica, que reúnan los requisitos establecidos por Su Casita. El solicitante es el titular de la solicitud de crédito y debe cubrir todos los requisitos indicados por Su Casita y el co-acreditado participa para complementar los ingresos requeridos para el crédito. Deberá cumplir con las condiciones mínimas que el acreditado e identificarse como tal en el título de propiedad y debe ser exclusivamente el cónyuge del solicitante. La edad del solicitante debe ser de entre 18 a 65 años de edad al momento de la firma del crédito, ya sea de nacionalidad mexicana o extranjera siempre y cuando cumpla con los requisitos que se requieren para la adquisición de bienes inmuebles en la República Mexicana. El solicitante debió haber comprobado arraigo por un periodo determinado en la plaza donde adquirió el inmueble.

La ocupación del solicitante pudo ser de empleado público, por rentas, economía informal, empleado privado, negocio propio, servicios profesionales, inversionista, comisionista u otros. El estado civil del solicitante podrá ser indistinto (casado o soltero). Todos los solicitantes de crédito, deberán contar con un buen historial de crédito, mismo que se obtendrá al inicio del trámite de la solicitud, a través de la investigación de Buró de Crédito. Demostrando un comportamiento de pago constante anteriores a la solicitud y en apego a los criterios de calificación establecidas por el Buró de Crédito. Los solicitantes deberán sufragar con sus recursos la diferencia entre el valor efectivo de venta del Inmueble, subsidio y el monto de crédito solicitado, además de contar con el monto suficiente para cubrir los gastos de escrituración y de operación del crédito. Ingreso mínimo requerido: tres veces el pago mensual incluyendo el pago de seguro de vida y daños. Se podrá considerar como ingreso total, el ingreso conyugal, adicionando los ingresos del cónyuge hasta por el 100% de

sus ingresos totales libres de impuestos.

Cuando la fuente de ingresos que manifieste el solicitante provenga de una relación laboral establecida bajo contrato con un solo patrón, ésta se comprobará mediante documento expedido por el patrón, en donde se indique, nombre, puesto, sueldo y antigüedad en el empleo, acompañado por los recibos de nomina de los últimos 3 (tres) meses. Cuando los ingresos que se perciban provengan de Honorarios por Servicios Profesionales, estos deberán comprobarse presentando la declaración de ISR del ejercicio anual anterior y los pagos provisionales efectuados (trimestrales, mensuales) por el ejercicio actual, que reflejen los ingresos manifestados, las declaraciones deben estar a nombre del solicitante y selladas por la oficina o institución donde fueron presentadas. Cuando los ingresos provengan de actividades consideradas Economía Informal, es decir, aquellas en las cuales el solicitante no cotiza para ninguna de las instituciones de seguridad social (IMSS, ISSSTE), podrán incorporarse a los programas de ahorro establecidos por Su Casita, debiendo comprobar su actividad mediante la presentación carta elaborada por el propio solicitante, que indique la actividad a la que se dedica, antigüedad en la misma e ingreso mensual que percibe de información (permisos, licencias, cuotas a las autoridades o gremio al cual se encuentren afiliados).

c) Requisitos de originación:

Los Créditos Hipotecarios, en la fecha de su otorgamiento, deberán de cumplir con los requisitos de originación establecidos por la SHF o Su Casita, según sea el caso.

d) Garantías:

Los Créditos Hipotecarios deberán contar con la Garantía Genworth o con la Garantía SHF. Lo anterior siempre que la razón de crédito, respecto al valor de la vivienda, al momento de la cesión de dicho Crédito Hipotecario, fuere mayor al 65% (sesenta y cinco por ciento).

e) Estado:

Los Créditos Hipotecarios, en la fecha de aportación al Fideicomiso, deberán encontrarse al corriente en el pago de principal, intereses y comisiones a favor de Su Casita.

3. Información Histórica de los Créditos Hipotecarios de Su Casita

A continuación se presenta la información histórica del total de los créditos hipotecarios de Su Casita relacionada con la tasa constante de prepago, tasa constante de incumplimiento y la metodología para la selección de los Créditos Hipotecarios objeto de la presente operación.

Cartera Vencida

Al 31 de diciembre de 2007, la cartera vencida respecto de la cartera total representó un 5.72% llegando a $1,649,618.00 (mil seiscientos cuarenta y nueve millones seiscientos dieciocho pesos 00/100).

A esta misma fecha, el saldo insoluto de la cartera de crédito comercial vencida es de $365,195.00 (trescientos sesenta y cinco mil ciento noventa y cinco pesos 00/100) que representa un 7.24% de la cartera de crédito comercial total.

A la misma fecha que señalan los dos párrafos que anteceden, el saldo insoluto de la cartera de crédito a la vivienda vencida es de $1,284,423.00 (un millón doscientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos veintitrés pesos 00/100) que representa un 5.39% de la cartera de crédito a la vivienda total.

El criterio utilizado para calcular la cartera es la que estipula la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la cual establece que para créditos individuales considera que a los 90 días después de no haberse cubierto una mensualidad se considere cartera vencida, igualmente para los créditos puente o créditos a la construcción, si el pago de intereses no se cubre a los 90 días se debe considerar cartera vencida.

Tasa Constante de Prepago

En las siguientes tablas se muestra la Tasa Constante de Prepago ("TCP") de la cartera total de créditos hipotecarios denominados en Pesos de Su Casita. Una TCP de X% supone que, durante cada año de la vida de los créditos hipotecarios, el "X"% del saldo insoluto total de los créditos (calculando al inicio del año) es prepagado.

La tabla que se muestra a continuación muestra la TCP de la cartera total de Su Casita. Esta tabla presenta un análisis histórico de cuál ha sido la TCP de los créditos que se han ido originando en cada trimestre o ("cosecha"), desde el 1er. trimestre de 2004. Es importante recalcar que dichas tablas están basadas en hechos pasados y, en consecuencia, no son, ni pueden ser garantía del desempeño futuro de la TCP. El comportamiento que tenga la TCP en el futuro podrá variar significativamente de las cifras mostradas como resultado de los diversos factores.

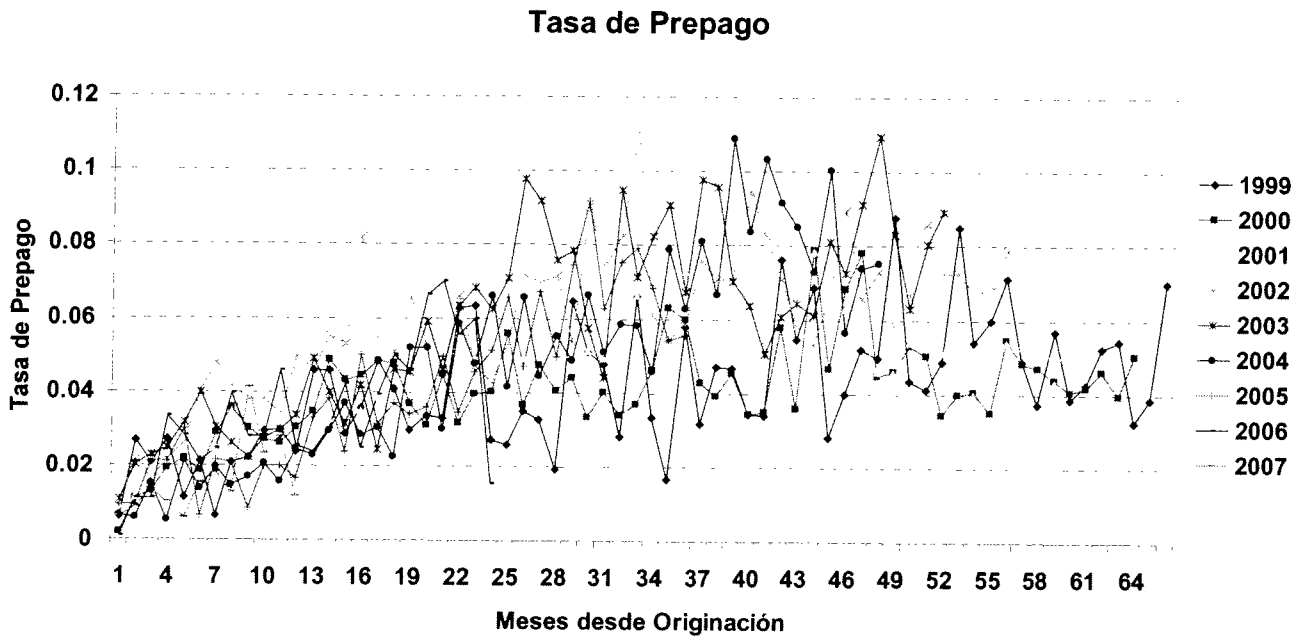
Dicha TCP anual se calcula de la siguiente manera:

$$TCP = 1-(1-x)^{12}$$

donde:

$$X= \frac{\text{Suma del importe de los prepagos durante el mes}}{\text{Saldo total de los créditos al inicio del periodo}}$$

La tabla de TCP tiene una línea superior que aparece sombreada, e indica el trimestre en el que se originaron ciertos créditos, y la columna titulada "Meses desde Originación" indica la antigüedad, en número de meses, que tienen los créditos originados en cierto trimestre.



Fuente: Su Casita

Nota: Debido a que la selección de la muestra fue aleatoria y a que los criterios de elegibilidad son similares a los criterios de originación de Su Casita, consideramos que los resultados obtenidos del análisis del portafolio son representantivos de los resultados que se obtendrían de los créditos a bursatilizar.

Tasa de Prepago Anualizada
UDIs

Meses desde Originación	Trimestre y Año de Originación																																			
	3T 1999	4T 1999	1T 2000	2T 2000	3T 2000	4T 2000	1T 2001	2T 2001	3T 2001	4T 2001	1T 2002	2T 2002	3T 2002	4T 2002	1T 2003	2T 2003	3T 2003	4T 2003	1T 2004	2T 2004	3T 2004	4T 2004	1T 2005	2T 2005	3T 2005	4T 2005	1T 2006	2T 2006	3T 2006	4T 2006	1T 2007	2T 2007	3T 2007	4T 2007
1	1.04%	0.22%	0.00%	0.05%	0.39%	0.36%	0.40%	0.79%	1.84%	0.63%	0.21%	1.02%	1.92%	1.11%	0.81%	0.73%	0.56%	2.17%	0.43%	0.61%	0.00%	1.58%	0.98%	0.25%	1.52%	1.05%	0.40%	0.02%	0.00%	0.00%	1.82%	0.00%	0.12%	0.49%
2	3.85%	1.50%	0.31%	1.15%	1.10%	1.91%	1.06%	1.08%	1.21%	1.18%	1.71%	2.56%	2.91%	1.40%	1.01%	1.90%	2.08%	3.17%	0.01%	1.73%	0.14%	0.49%	1.87%	0.67%	0.70%	0.51%	1.01%	0.73%	1.14%	1.57%	0.13%	1.60%	0.52%	1.34%
3	2.60%	1.62%	0.47%	1.80%	1.41%	1.49%	1.79%	2.98%	1.74%	2.46%	2.31%	1.51%	1.93%	0.82%	3.86%	1.23%	1.91%	2.11%	0.48%	2.62%	0.11%	2.78%	0.74%	2.46%	1.40%	3.92%	0.00%	3.08%	0.63%	0.73%	0.28%	1.41%	2.21%	1.50%
4	3.98%	1.47%	2.50%	1.19%	1.78%	2.29%	1.96%	2.42%	1.90%	3.66%	3.10%	0.92%	1.02%	3.55%	2.60%	3.50%	1.32%	2.53%	0.30%	0.37%	0.49%	0.94%	1.28%	2.26%	3.54%	1.48%	1.04%	0.78%	9.78%	1.75%	1.31%	0.86%	0.91%	
5	1.53%	0.74%	0.96%	1.25%	3.42%	3.15%	2.00%	1.60%	2.99%	3.90%	1.11%	3.07%	3.50%	2.83%	7.96%	1.01%	2.18%	1.49%	1.28%	1.35%	0.43%	5.39%	3.16%	1.43%	2.99%	4.49%	1.61%	3.57%	4.72%	1.35%	0.50%	0.74%	0.52%	
6	1.81%	2.47%	0.72%	2.49%	2.15%	2.12%	2.01%	3.49%	3.91%	1.10%	2.56%	3.52%	4.73%	5.39%	5.04%	4.75%	2.70%	3.44%	1.22%	0.87%	1.63%	1.76%	0.93%	0.80%	0.91%	0.00%	2.39%	3.15%	1.91%	1.01%	0.82%	1.70%	2.07%	
7	0.44%	0.86%	1.45%	4.65%	2.99%	2.48%	2.82%	4.44%	0.76%	1.92%	6.54%	4.58%	4.75%	3.23%	3.65%	1.86%	2.92%	3.78%	1.67%	3.02%	2.69%	0.53%	2.55%	1.77%	1.87%	2.45%	1.98%	4.42%	1.85%	1.53%	2.16%	1.49%		
8	0.95%	3.20%	3.75%	1.69%	4.62%	4.15%	2.89%	2.44%	2.05%	6.50%	5.54%	5.74%	1.36%	3.95%	4.92%	1.89%	3.37%	0.31%	2.44%	1.58%	1.54%	0.33%	1.58%	3.31%	2.18%	1.36%	5.37%	5.46%	3.46%	1.60%	1.15%	1.41%		
9	2.90%	1.56%	2.62%	2.75%	4.05%	2.56%	0.74%	2.50%	5.32%	7.36%	5.55%	2.94%	2.74%	3.96%	2.17%	2.67%	0.80%	3.27%	2.64%	2.78%	0.53%	0.86%	1.14%	1.28%	0.00%	0.91%	3.88%	2.27%	3.82%	1.21%	5.01%	3.26%		
10	2.49%	3.37%	2.33%	3.79%	2.77%	2.01%	1.60%	7.78%	5.54%	7.35%	4.43%	2.03%	6.56%	2.15%	3.83%	0.93%	3.53%	2.75%	2.74%	1.88%	0.12%	3.47%	3.32%	1.15%	1.34%	2.11%	4.85%	2.80%	2.08%	1.49%	2.31%			
11	2.46%	3.48%	2.41%	3.94%	1.99	2.09%	4.08%	7.08%	3.74%	5.73%	5.36%	2.07%	2.02%	4.09%	1.62%	4.82%	1.83%	3.57%	1.55%	1.00%	1.14%	2.56%	1.65%	2.04%	1.01%	3.34%	1.90%	5.04%	7.40%	3.96%	2.77%			
12	1.80%	2.97%	3.98%	0.50%	2.11%	5.61%	4.89%	4.51%	5.13%	3.53%	7.36%	3.52%	5.01%	4.00%	6.42%	4.49%	1.36%	1.20%	6.26%	1.67%	0.96%	0.89%	4.02%	0.00%	1.20%	1.47%	2.68%	2.22%	2.94%	2.38%	1.18%			
13	4.36%	4.77%	0.96%	2.23%	4.77%	5.93%	2.81%	6.60%	7.45%	5.24%	2.74%	3.04%	3.67%	9.02%	3.78%	6.84%	0.52	8.54%	1.36%	1.81%	3.24%	2.73%	3.74%	4.96%	1.14%	3.36%	4.18%	1.65%	1.53%	2.13%				
14	7.60%	1.56%	2.01%	4.71%	6.67%	6.07%	1.93%	3.37%	3.32%	4.51%	6.25%	4.80%	6.50%	4.58%	2.85%	4.12%	6.97%	1.98%	1.42%	3.02%	4.56%	2.81%	4.42%	5.72%	1.59%	3.61%	2.68%	3.28%	2.64%	3.37%				
15	2.89%	2.88%	4.24%	5.42%	4.49%	3.06%	6.83%	5.99%	5.14%	6.49%	3.87%	5.35%	3.05%	8.95%	1.49%	5.60%	2.55%	2.95%	2.61%	3.37%	2.03%	6.79%	0.00%	0.57%	4.80%	4.23%	3.96%	6.14%	2.81%	3.90%				
16	2.18%	4.92%	3.18%	3.19%	3.99%	7.42%	4.14%	4.11%	3.35%	2.32%	9.90%	12.38%	7.69%	2.79%	7.96%	2.84%	3.88%	2.10%	1.66%	2.58%	3.39%	3.77%	4.98%	4.99%	7.10%	2.90%	2.96%	2.46%	2.03%					
17	3.41%	6.29%	4.36%	3.53%	8.56%	2.95%	3.22%	3.23%	3.41%	5.61%	5.81%	2.80%	6.63%	6.57%	1.19%	4.60%	2.40	1.63%	1.93%	1.85%	1.82%	6.57%	2.82%	2.23%	3.78%	3.72%	3.95%	2.23%	5.55%					
18	4.89%	3.26%	5.63%	1.80%	4.05%	7.61%	3.54%	5.29%	5.98%	3.66%	5.19%	5.34%	4.03%	5.72%	2.49%	7.28%	4.28%	4.43%	2.36%	1.53%	5.04%	0.08%	1.34%	4.55%	4.44%	4.49%	4.11%	5.40%	5.45%					
19	1.40%	4.57%	5.37%	1.60%	4.22%	3.62%	4.91%	6.96%	5.12%	7.06%	8.72%	5.08%	6.65%	5.86%	8.15%	2.95%	5.43%	1.65%	7.82%	4.88%	1.99%	6.14%	3.44%	3.21%	3.08%	3.80%	2.95%	6.19%						
20	2.19%	4.56%	0.94%	4.24%	4.04%	3.15%	4.22%	4.86%	7.54%	5.53%	7.49%	3.19%	2.36%	8.19%	2.41%	6.76%	5.30%	9.19%	3.08%	3.23%	11.00%	3.51%	3.42%	2.50%	5.18%	3.23%	5.58%	7.68%						
21	0.20%	6.40%	3.05%	7.09%	3.03%	4.78%	4.05%	6.45%	5.23%	10.05%	3.55%	5.09%	3.20%	6.62%	6.97%	5.60%	4.20%	1.72%	2.05%	6.26%	0.61%	3.07%	5.28%	6.51%	2.55%	5.54%	8.78%	5.19%						
22	6.20%	6.33%	3.39%	3.33%	2.80%	3.14%	6.37%	5.35%	5.50%	6.25%	5.04%	4.39%	7.26%	9.73%	2.99%	6.67%	9.01%	6.73%	2.49%	8.11%	7.73%	5.11%	4.53%	4.45%	2.39%	2.56%	5.55%							
23	4.76%	7.91%	1.91%	3.84%	3.58%	6.52%	2.46%	7.01%	6.57%	3.75%	5.28%	4.16%	5.95%	3.41%	7.73%	9.76%	4.17%	5.62%	5.14%	9.25%	0.90%	3.82%	4.94%	4.18%	4.60%	4.53%	5.98%							
24	0.07%	5.34%	4.04%	3.54%	6.23%	2.23%	4.69%	4.16%	5.41%	4.91%	2.28%	6.87%	5.49%	2.44%	9.13%	5.38%	5.89%	4.60%	9.51%	1.95%	8.98%	5.94%	6.21%	3.55%	5.87%	4.97%	1.54%							
25	2.51%	2.65%	2.82%	6.08%	6.91%	6.57%	3.18%	2.81%	4.51%	3.63%	6.35%	4.83%	5.78%	4.38%	5.76%	7.79%	7.19%	7.64%	3.30%	2.41%	7.00%	3.90%	7.22%	3.51%	6.88%	8.74%								
26	3.41%	3.61%	5.93%	1.34%	4.45%	2.97%	2.80%	4.42%	4.55%	7.93%	6.58%	5.04%	8.50%	8.69%	10.70%	7.63%	7.89%	12.84%	11.41%	5.53%	3.26%	6.11%	4.19%	3.73%	5.29%	5.63%								
27	2.93%	3.58%	4.90%	6.54%	2.00%	5.59%	3.15%	3.69%	3.35%	4.81%	6.30%	7.24%	9.27%	5.00%	6.59%	9.36%	8.53%	12.26%	0.27%	2.41%	5.84%	9.30%	4.22%	9.01%	7.03%	6.73%								
28	0.16%	3.71%	5.08%	1.89%	5.71%	3.54%	5.76%	4.65%	7.06%	5.17%	8.24%	6.38%	7.37%	6.60%	10.36%	10.14%	7.86%	1.94%	4.00%	4.11%	6.16%	7.81%	2.51%	6.62%	5.77%									
29	8.94%	4.01%	5.13%	2.17%	7.61%	2.80%	3.36%	2.70%	4.87%	7.45%	6.11%	7.14%	2.69%	5.53%	10.39%	11.41%	1.43%	8.17%	1.39%	3.57%	8.18%	6.29%	7.54%	10.47%	4.35%									
30	8.69%	1.51%	2.93%	2.33%	3.95%	4.11%	2.43%	6.11%	8.28%	3.72%	8.89	8.67%	6.82%	11.73%	9.50%	1.27%	8.82%	3.47%	10.11%	3.80%	6.81%	5.87%	11.26%	9.00%	7.34%									
31	6.16%	3.40%	4.44%	3.45%	4.70%	3.46%	2.14%	5.52%	4.55%	7.51%	3.27%	7.20%	6.28%	12.94%	1.36%	5.36%	7.82%	3.07%	7.62%	2.90%	5.49%	4.37%	5.42%	7.17%										
32	0.00%	5.66%	4.53%	1.74%	4.31%	3.07%	6.07%	4.35%	7.60%	2.23%	13.58%	10.43%	6.78%	2.01%	9.09%	14.59%	2.48%	11.77%	4.82%	7.82%	7.15%	3.62%	8.87%	6.19%										
33	10.60%	2.58%	4.96%	1.23%	4.96%	3.60%	3.84%	8.59%	5.35%	8.75%	11.44%	15.93%	1.92%	15.38%	8.85%	1.65%	9.07%	8.89%	4.89%	3.77%	7.33%	7.33%	9.04%	6.79%										
34	2.16%	4.51%	2.94%	5.48%	5.83%	4.19%	6.12%	5.08%	7.05%	4.03%	6.49%	3.32%	8.59%	5.86%	0.33%	16.78%	5.71%	10.13%	5.15%	2.15%	5.99%	5.06%	6.84%											

35	3.06%	0.28%	4.26%	5.40%	6.12%	9.45%	4.30%	5.00%	2.01%	10.51%	3.14%	7.89%	6.71%	4.02%	12.83%	10.60%	7.88%	5.00%	7.39%	4.76%	9.82%	9.55%	5.43%
36	9.34%	2.23%	8.77%	4.33%	6.19%	4.59%	6.86%	6.95%	9.98%	5.34%	9.44%	3.65%	3.68%	6.58%	8.66%	5.55%	5.33%	7.43%	5.00%	3.55%	8.39%	8.23%	5.56%
37	0.09%	6.24%	4.12%	3.11%	2.65%	7.33%	4.05%	6.88%	3.05%	5.60%	5.17%	7.71%	8.88%	8.53%	13.09%	11.39%	7.92%	6.65%	7.95%	6.91%	10.38%	7.15%	
38	5.84%	3.60%	3.24%	3.38%	6.34%	2.73%	7.62%	3.76%	4.81%	7.18%	4.68%	4.17%	8.89%	10.45%	7.41%	9.70%	14.67%	6.58%	4.90%	4.67%	8.47%	8.68%	
39	4.52%	4.84%	1.09%	5.68%	4.62%	6.83%	4.78%	5.93%	5.70%	4.60%	5.79%	10.34%	8.42%	3.96%	8.12%	10.60%	5.74%	3.63%	6.75%	9.16%	18.35%	9.33%	
40	2.09%	4.78%	3.40%	3.69%	2.55%	4.16%	3.78%	3.69%	7.13%	14.47%	11.08%	5.79%	7.24%	13.65%	4.64%	7.24%	6.92%	6.71%	6.97%	7.94%	10.17%		
41	1.44%	5.35%	2.91%	2.30%	2.42%	6.38%	4.19%	4.72%	5.94%	5.42%	6.95%	7.92%	7.17%	11.08%	3.92%	5.81%	4.38%	6.19%	13.74%	8.50%	8.78%		
42	10.24%	5.03%	7.91%	2.72%	7.76%	4.70%	4.98%	9.01%	6.29%	12.35%	3.68%	8.01%	10.83%	5.82%	5.16%	4.77%	5.37%	9.05%	6.16%	10.36%	10.97%		
43	2.48%	8.44%	3.20%	3.41%	3.27%	4.45%	8.07%	8.09%	9.60%	6.56%	5.84%	5.79%	6.37%	5.22%	6.26%	4.68%	7.13%	7.68%	4.67%	12.36%			
44	10.40%	3.32%	6.50	6.85%	12.33%	5.84%	8.78%	8.37%	4.21%	9.99%	9.06%	3.58%	3.05%	5.65%	4.55%	10.08%	4.54%	5.23%	8.28%	6.32%			
45	0.00%	5.65%	2.77%	3.54%	9.09%	3.28%	10.84%	4.21%	6.76%	7.04%	5.37%	5.20%	6.34%	9.64%	5.10%	8.91%	5.87%	12.56%	12.11%	7.97%			
46	3.32%	4.64%	5.14%	11.65%	4.87%	5.71%	8.59%	5.43%	7.66%	3.63%	8.21%	3.90%	8.17%	15.61%	9.11%	2.48%	9.03%	8.45%	5.65%				
47	3.72%	6.67%	2.97%	15.76%	5.79%	6.73%	4.16%	6.21%	4.19%	7.80%	4.19%	5.75%	6.60%	9.76%	6.69%	12.10%	8.92%	8.73%	7.38%				
48	5.90%	4.07%	3.98%	4.93%	3.20	5.76%	4.41%	6.63%	5.07%	2.34%	5.66%	4.45%	11.09%	7.92%	8.56%	11.16%	10.41%	13.73%	7.52%				
49	12.81%	4.74%	5.44%	2.30%	5.42%	5.26%	1.90%	5.55%	5.17%	5.69%	6.53%	8.95%	5.11%	2.75%	4.30%	9.84%	6.19%	12.91%					
50	5.18%	3.54%	6.04%	5.74%	6.27%	3.13%	4.84%	3.70%	8.95%	6.07%	6.64%	7.63%	5.75%	6.67%	8.25%	4.83%	5.84%						
51	4.38%	3.88%	3.77%	3.33%	6.73%	6.34%	2.91%	5.81%	6.08%	6.67%	10.58%	8.76%	6.14%	8.93%	7.27%	8.81%							
52	5.93%	3.78%	1.75	4.84%	3.13%	4.07%	3.99%	5.41%	4.78%	6.41%	5.56%	8.88%	6.78%	7.84%	8.94%								
53	10.67%	6.35%	2.17%	4.67%	2.27%	6.85%	6.26%	6.32%	3.73%	6.00%	5.67%	9.01%	7.42%	6.95%									
54	6.75%	4.03%	6.30%	1.27%	4.16%	4.47%	5.10%	2.55%	2.51%	5.76%	5.11%	7.05%	8.02%										
55	8.81%	3.19%	2.52%	2.36%	1.37%	7.69%	2.23%	2.64%	5.84%	6.76%	8.71%	4.93%											
56	9.08%	5.14%	5.00%	4.41%	6.92%	5.56%	4.13%	3.93%	8.12%	5.46%	7.88%												
57	6.01%	3.75%	6.21%	1.88%	5.31%	6.01%	4.47%	3.26%	6.00%	7.46%													
58	2.58%	4.85%	2.61%	2.95%	5.63%	7.58%	4.56%	5.07%	9.75%														
59	5.34%	6.06%	3.73%	4.21%	4.01%	5.51%	1.82%	6.78%															
60	3.73%	3.99%	4.62%	4.49%	3.34%	3.71%	6.05%																
61	5.51%	2.98%	2.77%	5.28%	3.01%	5.63%																	
62	4.51%	5.97%	6.25%	3.08%	4.53%																		
63	3.15%	7.73%	2.87%	5.05%																			
64	2.22%	4.26%	5.04%																				
65	5.28%	2.41%																					
66	7.00%																						

Las cifras por encima de la línea negra se calcularon de forma trimestral; las cifras por debajo de la línea negra se calcularon de forma mensual.

Fuente: Su Casita

Tasa Constante de Incumplimiento

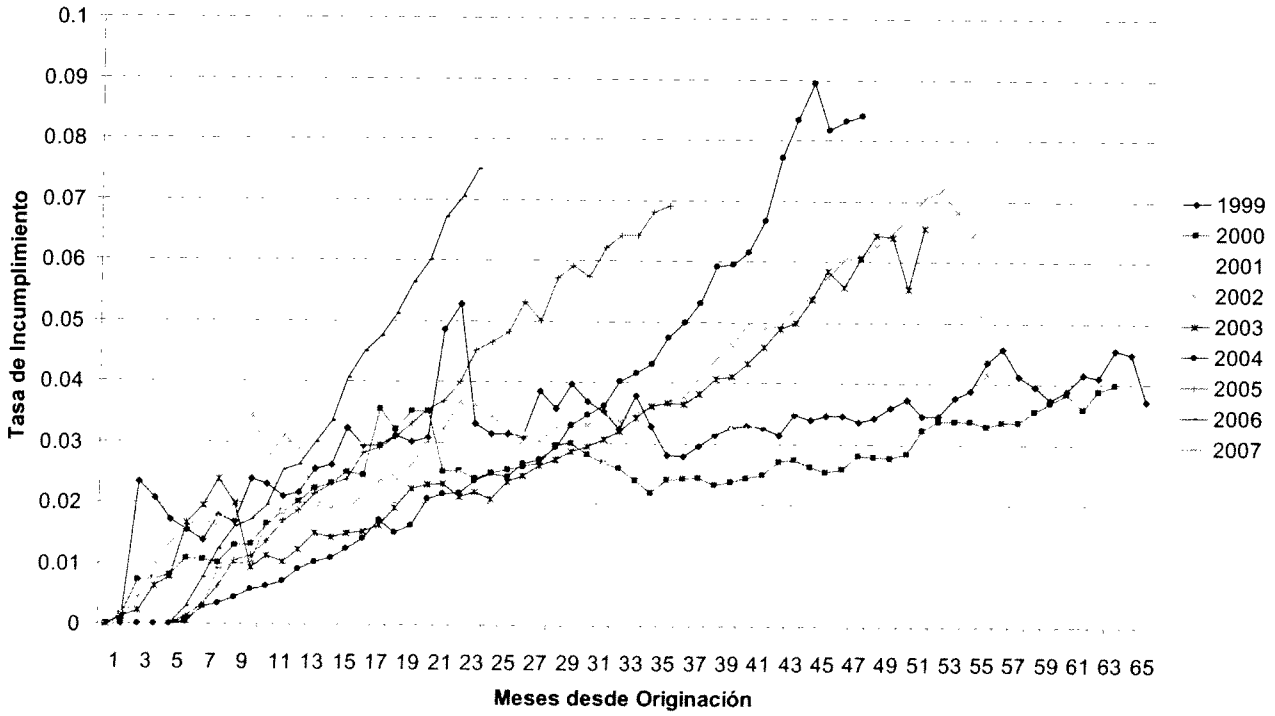
Una Tasa Constante de Incumplimiento ("TCI") de X% supone que, durante cada año de la vida de los créditos, el "X"% del saldo insoluto total de los créditos hipotecarios (calculando al inicio del año) incumple con sus pagos de principal e intereses, por mas de tres mensualidades seguidas, y que dichos créditos en incumplimiento entran a un proceso de recuperación de cartera. Cabe recalcar que esta definición de la TCI ignora la capacidad de Su Casita, como administrador, de regresar a estado regular a Deudores Hipotecarios que presentan más de tres mensualidades vencidas.

Dicha TCI se calcula de la siguiente manera:

$$TCI = \frac{\text{Suma del saldo de los créditos atrasados por más de 3 meses}}{\text{Saldo total de los créditos al inicio del periodo}}$$

La tabla a continuación muestra la TCI de los créditos de Su Casita. La manera de leer dicha tabla es similar a la manera en que se leen las tablas de TCP, esto es, la línea superior, sombreada, muestra el trimestre de originación o "cosecha" de los créditos, y la columna titulada "Meses desde Originación" muestra el número de meses transcurridos desde que se originaron los créditos. Similarmente, la celda en donde se intersectan la columna "2T 2004" con la línea "8 meses desde Originación" indica que a 8 meses desde su originación la TCI de los créditos de la "Cosecha" 2T 2004 era de X%. De igual forma que para la TCP, la manera de ver la última TCI para todo el portafolio se da mediante una lectura diagonal de la tabla.

Tasa de Incumplimiento (90 días)



Fuente: Su Casita

Nota: Debido a que la selección de la muestra fue aleatoria y a que los criterios de elegibilidad son similares a los criterios de originación de Su Casita, consideramos que los resultados obtenidos del análisis del portafolio son representantivos de los resultados que se obtendrían de los créditos a bursatilizar.

Tasa de Incumplimiento UDIs

Meses desde Originación / Trimestre y Año de Originación	3T 1999	4T 1999	1T 2000	2T 2000	3T 2000	4T 2000	1T 2001	2T 2001	3T 2001	4T 2001	1T 2002	2T 2002	3T 2002	4T 2002	1T 2003	2T 2003	3T 2003	4T 2003	1T 2004	2T 2004	3T 2004	4T 2004	1T 2005	2T 2005	3T 2005	4T 2005	1T 2006	2T 2006	3T 2006	4T 2006	1T 2007	2T 2007	3T 2007	4T 2007
1	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
2	0.00%	0.25%	0.21%	0.17%	0.00%	0.20%	0.25%	0.10%	0.10%	0.19%	0.00%	0.08%	0.12%	0.08%	0.00%	0.20%	0.27%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
3	3.10%	1.56%	0.73%	0.82%	0.46%	0.88%	0.56%	0.52%	0.44%	0.20%	0.36%	0.40%	0.62%	0.39%	0.32%	0.30%	0.28%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
4	2.25%	1.87%	0.69%	0.86%	0.66%	0.77%	0.90%	0.94%	0.64%	0.53%	0.98%	1.13%	1.22%	0.71%	1.01%	0.68%	0.60%	0.21%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
5	2.37%	1.07%	0.78%	0.65%	0.92%	0.91%	1.30%	0.73%	0.87%	0.95%	0.83%	2.08%	1.46%	0.91%	1.23%	0.69%	0.67%	0.53%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.03%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
6	2.11%	1.00%	1.11%	1.10%	0.75%	1.35%	1.35%	0.95%	1.55%	1.22%	1.24%	2.87%	1.11%	1.20%	1.04%	1.12%	0.94%	3.59%	0.00%	0.14%	0.00%	0.02%	0.06%	0.17%	0.17%	0.16%	0.64%	0.14%	0.29%	0.09%	0.11%	0.06%	0.10%	
7	1.53%	1.24%	1.32%	0.81%	1.19%	0.93%	1.93%	1.86%	1.39%	1.25%	1.14%	2.90%	1.59%	1.24%	1.56%	2.67%	2.48%	1.06%	0.30%	0.42%	0.23%	0.20%	0.14%	0.37%	0.43%	0.34%	1.15%	0.34%	1.19%	0.32%	0.31%	0.20%		
8	2.28%	1.30%	1.10%	1.10%	0.70%	1.16%	2.33%	1.76%	1.70%	1.17%	1.02%	2.18%	1.79%	1.37%	1.73%	5.68%	1.24%	0.86%	0.35%	0.44%	0.23%	0.33%	0.28%	0.77%	0.92%	0.49%	1.91%	0.56%	1.80%	0.62%	0.74%	1.09%		
9	1.87%	1.48%	1.85%	0.86%	0.75%	1.71%	2.40%	1.98%	1.45%	1.27%	0.90%	2.51%	2.13%	1.29%	4.16%	1.69%	1.27%	0.81%	0.48%	0.39%	0.31%	0.54%	0.74%	1.07%	1.14%	1.25%	1.55%	1.09%	2.93%	0.79%	0.75%	1.24%		
10	1.97%	2.80%	1.46%	1.13%	0.96%	1.73%	2.54%	1.88%	1.40%	1.50%	1.07%	2.86%	2.28%	7.55%	0.85%	1.01%	0.94%	0.90%	0.90%	0.67%	0.25%	0.49%	0.80%	1.31%	1.16%	1.22%	1.75%	1.46%	2.76%	0.88%	1.01%			
11	2.38%	2.23%	1.63%	1.59%	1.20%	2.18%	2.53%	2.19%	1.32%	1.44%	1.24%	2.78%	5.61%	1.26%	1.57%	0.77%	1.05%	1.11%	0.72%	0.70%	0.63%	0.41%	0.89%	1.67%	1.24%	1.66%	2.05%	1.83%	3.01%	0.91%	1.67%			
12	1.80%	2.41%	1.84%	1.85%	1.30%	2.43%	2.68%	2.01%	1.27%	1.55%	1.22%	6.14%	2.85%	2.15%	1.07%	0.75%	1.23%	1.07%	1.05%	0.57%	0.69%	0.53%	1.40%	1.75%	1.60%	2.06%	2.52%	2.81%	3.71%	1.08%	1.70%			
13	1.72%	2.61%	2.51%	1.80%	1.65%	2.15%	2.51%	2.23%	1.28%	1.76%	4.96%	3.00%	2.49%	1.13%	1.55%	1.02%	1.19%	1.15%	1.37%	0.71%	0.79%	0.76%	1.52%	2.07%	1.83%	2.07%	2.99%	2.57%	3.61%	1.30%				
14	2.09%	3.01%	2.57%	2.30%	1.69%	2.35%	2.71%	2.20%	1.39%	5.05%	1.55%	2.87%	2.05%	1.36%	1.92%	1.23%	1.65%	1.17%	1.37%	1.11%	0.73%	0.89%	2.06%	2.13%	2.20%	2.21%	3.32%	3.17%	3.82%	1.66%				
15	2.07%	3.17%	2.52%	2.37%	1.84%	2.52%	2.68%	2.38%	4.69%	2.14%	1.66%	2.48%	2.09%	1.41%	1.68%	1.31%	1.35%	1.37%	1.30%	1.16%	0.87%	1.05%	2.42%	2.34%	2.10%	2.36%	4.38%	3.37%	3.83%	1.78%				
16	2.73%	3.73%	3.29%	2.53%	1.72%	2.45%	2.67%	4.79%	2.04%	2.04%	1.35%	2.30%	2.24%	1.62%	1.63%	1.09%	1.79%	1.44%	2.15%	1.00%	0.84%	0.98%	2.37%	2.35%	2.28%	2.54%	4.15%	3.73%	4.30%					
17	2.74%	3.15%	3.32%	2.39%	1.67%	2.44%	6.29%	2.01%	2.06%	1.70%	1.25%	2.94%	2.46%	1.82%	1.53%	1.18%	1.66%	1.75%	2.35%	1.15%	0.90%	1.22%	2.45%	3.16%	2.51%	3.18%	4.33%	4.28%	4.83%					
18	2.37%	3.50%	3.43%	2.13%	2.06%	6.55%	2.71%	2.01%	1.82%	1.75%	1.75%	2.99%	2.95%	1.73%	1.55%	1.12%	2.08%	1.75%	2.37%	1.83%	1.34%	1.33%	2.49%	2.82%	2.47%	3.83%	4.76%	4.61%	4.85%					
19	2.60%	3.62%	3.05%	2.17%	4.78%	2.86%	2.97%	1.82%	1.74%	1.98%	1.76%	3.13%	3.02%	1.77%	1.85%	1.94%	2.07%	1.78%	1.82%	1.60%	1.15%	1.47%	2.73%	2.97%	2.70%	3.87%	5.10%	5.10%						
20	2.37%	3.64%	3.29%	5.12%	2.44%	3.21%	2.57%	1.67%	1.93%	1.92%	2.23%	3.49%	3.03%	1.76%	3.22%	1.89%	2.04%	1.82%	1.88%	1.59%	1.38%	1.65%	3.08%	2.99%	3.06%	4.09%	5.75%	5.51%						
21	2.59%	3.56%	6.93%	2.50%	2.16%	2.46%	2.76%	1.79%	2.06%	2.06%	2.49%	3.31%	2.93%	3.38%	3.29%	2.05%	1.89%	2.01%	2.61%	1.92%	1.68%	2.05%	2.96%	2.99%	3.93%	4.30%	6.44%	5.58%						
22	2.88%	6.84%	3.78%	2.00%	1.76%	2.56%	2.72%	1.83%	2.08%	2.40%	2.47%	2.76%	4.35%	3.32%	3.91%	1.25%	1.78%	2.34%	2.43%	1.99%	2.06%	2.16%	3.23%	2.97%	3.79%	4.77%	6.70%							
23	7.24%	3.30%	3.75%	1.74%	1.84%	2.83%	2.92%	2.25%	2.40%	2.42%	2.03%	3.86%	5.09%	3.67%	2.64%	1.41%	2.18%	2.17%	2.40%	2.11%	1.72%	2.46%	3.30%	3.14%	4.45%	5.13%	7.05%							
24	3.07%	3.56%	3.26%	1.75%	1.85%	2.75%	3.23%	2.34%	2.24%	2.32%	2.99%	4.03%	5.29%	2.12%	2.67%	1.65%	2.23%	2.15%	2.62%	2.32%	2.10%	2.46%	3.44%	4.49%	4.87%	5.27%	7.50%							
25	2.61%	3.68%	3.19%	2.19%	1.80%	2.82%	3.44%	2.47%	1.94%	3.19%	3.27%	4.32%	3.62%	2.51%	2.58%	1.37%	2.17%	2.17%	2.72%	2.26%	2.17%	2.80%	3.96%	3.80%	5.06%	5.80%								
26	2.42%	3.87%	3.33%	2.13%	1.72%	3.04%	3.62%	2.29%	2.61%	3.18%	3.07%	3.42%	3.76%	2.60%	2.60%	1.69%	2.55%	2.56%	2.71%	2.40%	2.02%	2.62%	3.89%	3.93%	5.41%	6.04%								
27	2.13%	4.09%	3.18%	2.37%	1.89%	2.99%	3.61%	3.00%	2.69%	3.30%	2.01%	3.57%	3.93%	2.59%	2.66%	1.91%	2.61%	2.66%	3.21%	2.60%	2.13%	2.66%	4.80%	4.07%	6.10%	6.25%								
28	3.42%	4.27%	3.59%	2.30%	2.02%	2.79%	3.92%	2.95%	2.69%	2.20%	2.25%	3.19%	3.97%	2.68%	2.79%	1.93%	2.83%	2.91%	3.23%	2.77%	2.11%	2.76%	4.69%	4.44%	5.92%									
29	2.60%	4.51%	4.21%	2.31%	1.87%	3.42%	3.52%	2.80%	1.97%	2.25%	2.16%	3.56%	4.25%	2.98%	3.00%	2.02%	2.78%	3.10%	3.41%	3.17%	2.17%	2.93%	5.07%	4.93%	7.12%									
30	3.13%	4.79%	4.11%	2.05%	2.56%	3.22%	3.30%	2.04%	2.34%	2.07%	2.34%	3.47%	4.46%	2.77%	3.42%	2.03%	2.94%	3.07%	3.39%	3.45%	2.56%	3.80%	5.23%	5.32%	7.19%									
31	2.89%	4.46%	3.06%	2.69%	2.32%	3.17%	3.38%	2.17%	2.47%	2.25%	2.57%	3.60%	4.34%	2.67%	3.36%	2.12%	2.95%	3.31%	3.89%	3.81%	2.39%	3.78%	5.72%	5.76%										
32	3.07%	3.94%	3.71%	2.66%	2.01%	2.30%	3.51%	2.37%	2.47%	2.36%	2.93%	3.60%	4.26%	3.03%	3.61%	2.08%	2.95%	3.56%	4.09%	4.06%	2.37%	3.93%	6.05%	6.38%										
33	2.43%	4.02%	4.16%	2.14%	1.36%	2.67%	3.74%	2.43%	2.58%	2.53%	2.57%	3.45%	4.21%	3.21%	3.58%	2.14%	3.15%	3.89%	4.83%	4.18%	2.99%	4.04%	6.40%	6.43%										
34	3.32%	4.26%	3.70%	1.26%	2.01%	2.55%	3.86%	2.50%	2.63%	2.48%	2.48%	3.85%	4.34%	3.25%	3.85%	2.14%	3.31%	4.37%	4.98%	4.47%	2.70%	4.46%	6.42%											

35	2.48%	4.08%	2.30%	1.85%	1.94%	2.64%	4.01%	2.60%	2.75%	2.39%	2.72%	3.78%	4.40%	3.47%	3.95%	2.69%	3.61%	4.20%	4.68%	4.39%	3.51%	4.62%	6.80%													
36	2.44%	3.16%	2.87%	2.06%	1.96%	2.71%	4.14%	2.75%	2.60%	2.69%	2.63%	4.08%	4.42%	3.60%	4.00%	2.33%	4.03%	4.28%	4.30%	6.14%	3.55%	4.97%	6.90%													
37	2.00%	3.58%	2.89%	1.77%	2.08%	2.94%	4.09%	2.61%	3.06%	2.65%	2.72%	4.10%	4.25%	4.02%	4.09%	2.36%	3.86%	4.27%	4.69%	5.86%	4.03%	5.42%														
38	2.49%	3.44%	2.69%	1.87%	2.13%	3.06%	4.20%	2.85%	2.98%	2.71%	2.74%	4.51%	4.69%	4.42%	3.95%	2.50%	4.02%	4.81%	4.65%	6.53%	4.27%	5.82%														
39	2.91%	3.38%	2.73%	1.80%	1.96%	2.77%	4.39%	2.82%	2.98%	2.73%	2.60%	5.01%	4.99%	4.97%	3.95%	2.54%	4.89%	4.90%	5.76%	7.62%	4.71%	5.55%														
40	2.93%	3.59%	2.87%	2.03%	1.67%	2.94%	4.34%	2.98%	3.09%	2.63%	2.61%	5.44%	5.06%	5.38%	3.79%	2.57%	4.81%	5.25%	5.96%	7.48%	4.40%															
41	2.93%	3.65%	3.01%	1.62%	2.24%	2.90%	4.58%	3.17%	2.71%	2.49%	3.32%	5.40%	5.74%	5.46%	3.91%	2.54%	5.75%	5.05%	5.79%	7.63%	5.05%															
42	2.94%	3.58%	2.55%	2.05%	2.11%	3.22%	4.84%	3.15%	2.74%	2.60%	3.57%	5.32%	5.27%	5.47%	4.12%	3.79%	5.34%	5.12%	6.39%	8.63%	5.01%															
43	2.97%	3.32%	3.24%	2.15%	2.27%	3.14%	4.72%	3.28%	3.21%	2.75%	3.10%	5.57%	5.60%	5.48%	4.71%	3.38%	5.94%	5.53%	6.37%	9.06%																
44	2.71%	4.25%	3.16%	2.36%	2.25%	3.22%	4.71%	3.44%	3.42%	2.66%	2.97%	6.50%	5.20%	6.34%	4.73%	3.07%	6.07%	6.07%	6.72%	9.94%																
45	2.92%	3.86%	3.37%	2.35%	1.64%	3.10%	5.08%	3.60%	3.14%	2.61%	3.40%	6.11%	6.07%	6.14%	5.18%	3.81%	6.25%	6.30%	7.70%	10.17%																
46	2.92%	4.00%	3.43%	1.77%	1.79%	3.18%	5.11%	3.56%	3.03%	2.59%	3.39%	7.33%	5.95%	6.32%	6.11%	4.17%	6.77%	6.37%	8.17%																	
47	2.93%	3.99%	2.91%	2.06%	2.32%	3.05%	4.84%	3.44%	3.55%	2.64%	3.77%	6.93%	7.09%	6.29%	5.47%	3.73%	6.72%	6.39%	8.32%																	
48	2.94%	3.78%	2.99%	2.87%	2.53%	2.81%	4.97%	3.89%	3.82%	3.06%	3.87%	6.86%	6.74%	6.86%	5.85%	4.35%	7.56%	6.42%	8.41%																	
49	3.08%	3.79%	3.47%	2.67%	2.00%	3.05%	5.78%	4.09%	4.21%	2.72%	3.85%	7.35%	6.73%	7.10%	6.99%	4.61%	7.73%	6.42%																		
50	2.86%	4.34%	3.29%	1.89%	2.15%	3.80%	5.53%	4.31%	4.03%	2.87%	4.09%	7.51%	6.87%	7.38%	6.81%	5.05%	7.33%																			
51	3.05%	4.42%	2.94%	2.04%	2.73%	3.65%	6.38%	4.12%	3.88%	3.20%	3.87%	8.22%	7.22%	7.70%	6.63%	4.45%																				
52	3.09%	3.82%	3.03%	2.90%	2.73%	4.23%	6.20%	4.01%	3.89%	3.29%	4.37%	8.27%	7.25%	8.27%	6.55%																					
53	3.23%	3.69%	3.88%	3.02%	2.58%	4.01%	6.03%	4.20%	3.97%	3.29%	4.33%	8.46%	7.43%	8.48%																						
54	3.26%	4.26%	3.65%	3.14%	2.68%	4.05%	6.53%	4.26%	4.16%	3.07%	4.24%	8.78%	7.43%																							
55	3.55%	4.22%	4.20%	3.03%	2.39%	3.87%	6.52%	4.35%	3.94%	3.19%	4.39%	8.50%																								
56	3.59%	5.12%	3.80%	3.06%	2.37%	3.97%	6.95%	3.98%	4.25%	3.31%	4.14%																									
57	4.15%	4.98%	3.39%	3.59%	2.45%	4.04%	7.01%	4.17%	4.35%	3.29%																										
58	3.59%	4.64%	3.53%	3.61%	2.43%	3.84%	7.15%	4.22%	4.38%																											
59	3.35%	4.56%	3.68%	3.93%	2.36%	4.26%	7.60%	4.04%																												
60	2.90%	4.56%	4.00%	3.72%	2.67%	4.34%	7.61%																													
61	2.65%	5.13%	3.71%	4.14%	2.91%	4.59%																														
62	3.32%	4.98%	3.72%	4.25%	2.77%																															
63	3.28%	4.91%	3.78%	3.97%																																
64	3.39%	5.73%	3.98%																																	
65	3.78%	5.18%																																		
66	3.72%																																			

Las cifras por encima de la línea negra se calcularon de forma trimestral; las cifras por debajo de la línea negra se calcularon de forma mensual.

4. Características de los Créditos Hipotecarios

El producto de Su Casita se deriva de los programas de la SHF, entre otros, para créditos con las siguientes características:

El producto de Su Casita se deriva de los programas de la SHF, entre otros, para créditos con las siguientes características:

Concepto	B5A	B5B	B6	B7
Destino	Adquisición	Adquisición	Adquisición	Adquisición
Valor Vivienda (Udis)	De 45,000 a 100,000	De 100,000 a 250,000	De 250,000 a 350,000	De 350,000 - SIN TOPE
% Máximo de crédito	90%	90%	90%	90%
Monto Máximo de Crédito	90,000 Udis	225,000 Udis	315,000 Udis	500,000 Udis o el 90% del valor de la vivienda, lo que resulte menor.
Monto Mínimo de Crédito	35,000 Udis	65,000 Udis	105,000 Udis	160,000 Udis
Enganche mínimo	10% del valor de vivienda	10% del valor de vivienda	10% del valor de vivienda	10% del valor de vivienda

El producto hipotecario consiste en un crédito con garantía hipotecaria denominado en pesos, con un plazo fijo de hasta treinta años (30) años, dependiendo del producto hipotecario. Sobre los inmuebles que con esos créditos han sido adquiridos por cada uno de los Deudores Hipotecarios finales, se ha constituido una garantía hipotecaria a favor de Su Casita.

Las políticas de Su Casita para otorgar los créditos individuales, se basan en las condiciones generales de financiamiento de la SHF, quien establece los perfiles de los Deudores Hipotecarios que pueden resultar factibles a la autorización y el valor de las casas que tienen derecho a financiamiento. Su Casita, con base en su experiencia, ha ido actualizando y perfeccionando sus políticas de otorgamiento de crédito con el fin de obtener una cartera de mejor calidad.

El despacho Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. realizó a solicitud de Su Casita un muestreo respecto del grado de cumplimiento de los Créditos Hipotecarios con los criterios de elegibilidad anteriormente descritos. Dicha revisión establece que los criterios de elegibilidad se cumplieron en todos aquellos Créditos Hipotecarios que fueron materia del muestreo. Ver Anexo 12 "Dictamen sobre los criterios de elegibilidad de los Créditos Hipotecarios realizado por el despacho Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C.".

IV. FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto, que el Representante Común determinará mensualmente dos días hábiles anteriores al inicio de cada periodo mensual, computado a partir de la fecha de emisión que regirá durante ese periodo mensual, con base en una tasa de rendimiento bruto anual (la "Tasa de Rendimiento Bruto Anual") de 5.03% (cinco punto cero tres por ciento) para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, 5.22% (cinco punto veintidós por ciento) para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 y 7.53% (siete punto cincuenta y tres por ciento) para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en sus respectivas series, se computará a partir de su Fecha de Emisión, y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales de que efectivamente consten los periodos respectivos. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán en la forma indicada en esta sección. Para determinar el monto de los intereses a pagar el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

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

SIP= Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en sus respectivas series, al inicio del Período de Intereses respectivo

TB= Tasa de Interés correspondiente a cada serie de Certificados Bursátiles Fiduciarios

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

Los intereses serán pagaderos en Pesos. El Representante Común, 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Pago, dará a conocer a la BMV, a través del SEDI (o cualesquiera otros medios que ésta determine), así como a la CNBV y al Indeval, 2 (dos) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago, el Monto de Pago de Interés de la correspondiente serie de Certificados Bursátiles Fiduciarios que deberá pagarse en esa Fecha de Pago, la tasa de interés aplicable al siguiente periodo, así como el saldo insoluto por título en caso de amortizaciones parciales de principal.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán los días 25 de cada mes durante la vigencia de la Emisión o en su caso el día hábil siguiente, si alguno de ellos no lo fuere, contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

En consecuencia, el primer pago de intereses se efectuara el día 26 de mayo de 2008.

Iniciado cada periodo mensual, la Tasa de Rendimiento Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

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

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

En donde:

SI_i = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación.

SI_{i-1}= Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación en el periodo anterior.

AM = Monto de la Amortización Anticipada.

Para determinar el Saldo Insoluto por Título en Circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$SIT = SI_i / NT$$

En donde:

SI_i = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

SIT= Saldo Insoluto por Título en Circulación.

NT= Número de Títulos en circulación.

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

La falta de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no dará lugar al pago de interés moratorio alguno.

De conformidad con el Título que documenta la presente misión, el Título no tendrá cupones adheridos.

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

$$\$ = MAU * VUDI$$

En donde:

$ = Pesos

MAU= Monto adeudado bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en UDIS en una Fecha de Pago

VUDI= Valor de la UDI en Pesos correspondiente a dicha Fecha de Pago según lo publique Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

Para determinar el importe de los pagos correspondientes en Moneda Nacional, el Representante Común utilizará el valor de la UDI correspondiente al día 25 de cada mes, independientemente de que dicha fecha no sea un Día Hábil.

V. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos netos que se obtengan con motivo de la colocación de la Emisión, mismos que ascienden a la cantidad de 1,879,959,157.45 (mil ochocientos setenta y nueve millones novecientos cincuenta y nueve mil ciento cincuenta y siete Pesos 45/100 M.N.) y con las aportaciones realizadas por el Fideicomitente, se utilizarán para la liquidación de la contraprestación por la cesión de los créditos hipotecarios al fideicomitente y posteriormente por éste para la liquidación del pasivo existente mediante el pago a los Fondeadores. Los pasivos que mantiene el Fideicomitente cuentan con tasas de interés y fechas de vencimiento diversos.

De los recursos netos anteriormente mencionados, el Fiduciario distribuirá al Fideicomiso de Garantía FMO No. 00241 15.77% (quince punto setenta y siete por ciento), al Fideicomiso de Garantía HSBC No. 238600 el 26.93% (veintiséis punto noventa y tres por ciento), al Fideicomiso de Garantía IFC No. 00388 el 8.47% (ocho punto cuarenta y siete por ciento) y a OTP el 2.17% (dos punto diecisiete por ciento), de los mismos.