

**PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL,
S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**PROGRAMA DE
CERTIFICADOS BURSÁTILES
DE LARGO PLAZO**

INTERMEDIARIOS COLOCADORES CONJUNTOS



ACCIONES Y VALORES BANAMEX,
S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO
BANAMEX



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

ASESOR FINANCIERO Y ESTRUCTURADOR



LATAM CAPITAL ADVISORS, INC.

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este Prospecto han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE PROSPECTUS. The securities described in this Prospectus have been registered with the National Registry of Securities (*Registro Nacional de Valores*) maintained by the National Banking and Securities Commission (*Comisión Nacional Bancaria y de Valores*). Such securities may not be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.

**PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL,
S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO
MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA:
HASTA \$4,300,000,000.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

Cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El precio de Emisión, el monto total de la misma, el valor nominal, la fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y la forma de cálculo, así como la periodicidad en el pago de intereses, entre otras características, respecto de cada Emisión de Certificados Bursátiles, serán acordados por la Emisora y los Intermediarios Colocadores en el momento de dicha Emisión, se describirán en el Suplemento y se contendrán en el Macro título respectivo. Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos. Podrán realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.

Tipo de Oferta:	Pública primaria nacional.
Emisora:	Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V., Sofom, E.N.R.
Clave de Pizarra:	PROIN.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles de largo plazo.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$4,300,000,000.00 (Cuatro mil trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Vigencia del Programa:	El Programa tendrá una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la CNBV.
Denominación:	Pesos.
Plazo de Vigencia de cada Emisión:	El plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión, <i>en el entendido que</i> el plazo mínimo será de 1 año y el máximo será de aproximadamente 20 años.
Valor Nominal:	Será determinado para cada Emisión.
Amortización:	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento y en el Macro título respectivo.
Amortización Anticipada Voluntaria:	En su caso, la amortización anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento y en el Macro título respectivo.
Comisión por Amortización Anticipada Voluntaria:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán o no tener derecho a recibir alguna prima por amortización anticipada voluntaria, de acuerdo con lo que se establezca en el Suplemento y en el Macro título respectivo.
Vencimiento Anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán o no darse por vencidos de forma anticipada, de acuerdo con lo que se establezca en el Suplemento y en el Macro título respectivo.
Tasa de Interés:	La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles será fija en Pesos. Dicha tasa se establecerá en el Suplemento y en el Macro título respectivo, así como el procedimiento para calcular los intereses respectivos.
Intereses Moratorios:	En su caso, los intereses moratorios que devenguen los Certificados Bursátiles se indicarán en el Suplemento y en el Macro título respectivo.
Fuente de pago:	La fuente de pago de los Certificados Bursátiles estará constituida exclusivamente por el patrimonio del Fideicomiso de Pago, el cual se integra por los siguientes activos, entre otros: (i) \$1.00, como aportación inicial; (ii) los recursos que se depositen en las cuentas del Fideicomiso de Pago; (iii) las cantidades que se reciban del Fiduciario de Cobranza, por concepto del servicio de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; (iv) cualesquier otras cantidades que se reciban del Fiduciario de Cobranza distintas a las señaladas en el inciso (iii) anterior; (v) las cantidades que se reciban de los Garantes en términos de las Garantías Financieras que, en su caso, se contraten; (vi) cualesquier valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas del patrimonio del Fideicomiso de Pago conforme a las inversiones permitidas, así como los rendimientos derivados de la inversión de dichas cantidades en inversiones permitidas; (vii) los recursos que se obtengan de la liquidación de las operaciones que celebre el Fiduciario de Pago bajo los contratos marco de operaciones derivadas; (viii) los bienes, derechos o cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que por cualquier causa corresponda al Fiduciario de Pago; (ix) los bienes, derechos o cantidades adicionales que aporte cualquier tercero; (x) cualesquier otros bienes, derechos o cantidades que por cualquier razón se incorporen o transmitan al patrimonio del Fideicomiso de Pago, y (xi) cualquier derecho, ingreso o recurso que se obtenga o derive de cualesquiera de los conceptos establecidos en los incisos anteriores.

Emisiones Adicionales:	Conforme a los términos del presente Programa y del Macrotítulo que documente cada Emisión, la Emisora podrá emitir y colocar Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles originales de cada Emisión.
Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses o Rendimientos:	El pago de principal, intereses ordinarios y comisiones pagaderas bajo los Certificados Bursátiles será efectuado en Pesos en las oficinas del Ineval, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal. Los pagos podrán efectuarse mediante transferencia electrónica. El último pago de principal e intereses se efectuará en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del propio título de crédito, o constancia al efecto emitida por el Ineval. En caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, el pago correspondiente se realizará el Día Hábil inmediato siguiente.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no contarán con garantía específica alguna. En su caso, la Emisora podría contratar garantías respecto del pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según como se establezca en el Suplemento correspondiente. Asimismo, el Instituto podría otorgar una garantía de pago subsidiaria respecto del principal e intereses bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según se establezca en el Suplemento correspondiente.
Depositario:	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Calificaciones:	No existe calificación del Programa. Cada Emisión será calificada por Standard & Poor's, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V. y/o cualquier caushabiente de las mismas, o cualquier otra agencia calificadoras autorizada por la CNBV.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Fecha de la Oferta Pública:	19 de agosto de 2010.
Fecha de Listado en BMV:	18 de agosto de 2010.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	18 de agosto de 2010.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación:	20 de agosto de 2010.
Fecha de Colocación:	23 de agosto de 2010.
Fecha de Vencimiento:	28 de agosto de 2030.
Recursos Netos:	\$3,815,030,967.00 (Tres mil ochocientos quince millones treinta mil novecientos sesenta y siete Pesos 00/100 M.N.).
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Sin embargo, los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del presente Programa no podrán ser adquiridos por personas que no sean de nacionalidad mexicana, ya sean personas físicas o morales, gobiernos o entidades gubernamentales u organismos internacionales.
Régimen Fiscal:	La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta para efectos fiscales, en el caso de personas físicas y morales residentes en México, a las disposiciones previstas en los artículos 58 y 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2010 y en otras disposiciones complementarias. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.
Actualización:	De conformidad con las Disposiciones de Emisoras, la Emisora deberá actualizar el presente Prospecto incorporando una nueva opinión legal independiente si, habiendo transcurrido 1 año a partir de la fecha de publicación del mismo o, a partir de su última actualización, efectúa una nueva Emisión al amparo del presente Programa.

La información contenida en el presente Prospecto relativa al Estado de México y al Instituto es responsabilidad exclusiva del Estado de México y del Instituto, respectivamente. La Emisora no ha llevado a cabo análisis alguno en relación con la veracidad y suficiencia de dicha información.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES CONJUNTOS



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



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

ASESOR FINANCIERO Y ESTRUCTURADOR



LatAm Capital Advisors, Inc.

El Programa de Certificados Bursátiles que se describe en este Prospecto fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del mismo se encuentran inscritos con el No. 3277-4.15-2010-001 en el Registro Nacional de Valores. Los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del presente Programa son aptos para ser objeto de cotización y listado en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

El presente Prospecto se encuentra a disposición del público inversionista con los Intermediarios Colocadores y puede ser consultado en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.cnbv.gob.mx, así como en el portal del Fiduciario de Pago (www.hsbc.com.mx) y de la Emisora (<http://www.latamcapitaladvisors.com/html/spanish/advServicesProin.html>).

México, D.F. a 18 de agosto de 2010. Autorización Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación 153/3615/2010 de fecha 2 de agosto de 2010.

ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL	1
1.1.	Glosario de Términos y Definiciones	1
1.2.	Resumen Ejecutivo.....	8
	(a) Principales Participantes.....	9
	(b) Descripción del Programa	10
	(c) Descripción de la Operación y de los Valores.....	11
	(d) Breve descripción de la Emisora, el Instituto, el Fideicomiso de Cobranza y el Fideicomiso de Pago.....	16
1.3.	Factores de Riesgo	20
	(a) Factores de Riesgo relacionados con México	20
	(b) Factores relacionados con la Emisora	20
	(c) Factores relacionados con la Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles	22
	(d) Factores relacionados con los Certificados Bursátiles	22
	(e) Factores relacionados con el Instituto como originador	23
	(f) Otros Factores	24
1.4.	Fuentes de Información Externa.....	27
1.5.	Otros Valores.....	28
1.6.	Documentos de Carácter Público	29
1.7.	Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados	30
II.	EL PROGRAMA.....	31
2.1.	Características del Programa	31
	(a) Emisora	31
	(b) Clave de Pizarra	31
	(c) Tipo de Valor	31
	(d) Monto Total Autorizado del Programa.....	31
	(e) Vigencia del Programa	31
	(f) Denominación	31
	(g) Plazo de Vigencia de Cada Emisión.....	31
	(h) Valor Nominal de los Certificados Bursátiles	31
	(i) Amortización.....	31
	(j) Amortización Anticipada Voluntaria	31
	(k) Comisión por Amortización Anticipada Voluntaria	31
	(l) Vencimiento Anticipado.....	32
	(m) Tasa de Interés o Rendimiento	32
	(n) Intereses Moratorios	32
	(o) Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales	32
	(p) Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses o Rendimientos	32
	(q) Garantía	32
	(r) Depositario	32
	(s) Calificaciones.....	32
	(t) Asesor Financiero y Estructurador	32
	(u) Intermediarios Colocadores.....	32
	(v) Representante Común.....	33
	(w) Posibles Adquirentes	33
	(x) Régimen Fiscal Aplicable	33
	(y) Descripción y Registro de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.....	33
	(z) Suplemento, Aviso y/o Macrotítulo	33
	(aa) Legislación Aplicable.....	33
	(bb) Actualización.....	33
2.2.	Destino de los Fondos	34

2.3.	Plan de Distribución	36
2.4.	Gastos Relacionados con el Programa	37
2.5.	Estructura de Capital Después de la Oferta	38
2.6.	Funciones del Representante Común	39
2.7.	Nombre de las Personas con Participación Relevante en el Programa	41
III.	DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA	42
3.1.	Historia y Desarrollo	42
3.2.	Descripción del Negocio	42
(a)	Actividad Principal.....	42
(b)	Canales de Distribución.....	43
(c)	Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos	43
(d)	Principales Clientes	43
(e)	Legislación Aplicable y Situación Tributaria.....	43
(f)	Recursos Humanos.....	43
(g)	Desempeño Ambiental	43
(h)	Información del Mercado	43
(i)	Estructura Corporativa	43
(j)	Descripción de los Principales Activos	44
(k)	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	44
(l)	Controles Cambiarios y Otras Limitaciones que afecten a los Tenedores de los Títulos	44
IV.	INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA	45
4.1.	Información Financiera Seleccionada	45
4.2.	Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación	47
4.3.	Informe de Créditos Relevantes	48
4.4.	Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora	48
(a)	Resultados de la Operación	48
(b)	Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital	48
(c)	Control Interno	48
4.5.	Estimaciones, Previsiones o Reservas Contables Críticas.....	48
V.	ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA	49
5.1.	Audidores Externos	49
5.2.	Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés.....	49
5.3.	Administración y Accionistas	49
(a)	Administración	49
(b)	Accionistas; asambleas de Accionistas	50
5.4.	Estatutos Sociales y Otros Convenios	51
VI.	FIDEICOMISO DE PAGO.....	52
VII.	OTROS CONTRATOS Y AUTORIZACIONES	74
7.1.	Fideicomiso de Cobranza.	74
7.2.	Convenio Global Estabilizador	98
7.3.	Decreto de Autorización.....	109
VIII.	EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO	112
8.1.	Historia y Desarrollo	112
a)	Antecedentes, Denominación y Objeto	112
b)	Constitución	113
c)	Dirección.....	114
8.2.	Descripción del Instituto	114
a)	Actividad Principal.....	114
b)	Patrimonio.....	115
c)	Contratos Relevantes.....	116

d) Legislación Aplicable y Situación Tributaria.....	117
e) Recursos Humanos.....	117
f) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	119
8.3. Información Financiera.....	119
a) Información Financiera Seleccionada del Instituto.....	119
c) Información Financiera por Zona Geográfica.....	128
d) Informe de Créditos Relevantes.....	130
e) Informe sobre Ingresos Históricos y Proyectados.....	130
f) Proyección de Ingresos.....	132
g) Ajuste Anual de Tarifas.....	136
h) Informe sobre Gastos Históricos y Proyectados.....	137
i) Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera.....	140
8.4. Administración.....	155
a) Órgano de Gobierno.....	155
b) Auditores Externos.....	157
c) Administración del Instituto.....	157
d) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés.....	160
IX. PERSONAS RESPONSABLES.....	161
X. ANEXOS.....	171
Anexo A Opinión Legal de Roqueñí Traffon, S.C.....	1
Anexo B Balance General de la Emisora.....	1
Anexo C Estados de Ingresos y Egresos del Instituto.....	2
Anexo D Estados de Ingresos y Egresos del Estado de México.....	3
Anexo E Formato de Macro título.....	1
Anexo F Carta de HDR Decision Economics, Inc.....	2
Anexo G Fideicomiso de Pago.....	3
Anexo H Fideicomiso de Cobranza.....	4
Anexo I Convenio Global Estabilizador.....	5
Anexo J Contrato de Aportación.....	6
Anexo K Contrato de Compraventa.....	7
Anexo L Contrato de Arbitraje.....	8
Anexo M Decreto de Autorización.....	9

Los Anexos forman parte integrante del presente Prospecto.

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR LA EMISORA Y POR LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos definidos en el presente Prospecto podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural.

TÉRMINO	DEFINICIÓN
<i>Afiliada</i>	Significa, en cualquier momento (i) con respecto al Instituto, cualquier Autoridad Gubernamental del Estado de México y cualquier Persona Controlada por una Autoridad Gubernamental del Estado de México y (ii) con respecto a cualquier otra Persona, cualquier otra Persona que en dicho momento Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, o sea Controlada por, o esté bajo el Control común de, dicha primera Persona.
<i>Agencias Calificadoras</i>	Significa cualesquiera de S&P, Fitch y cualquier otra agencia calificadora que sustituya a cualquiera de ellas, la cual en todo caso deberá ser aprobada por escrito por la Parte Coordinadora.
<i>Autoridad Gubernamental</i>	Significa cualquier dependencia, comisión, consejo, buró, agencia, autoridad o departamento federal, estatal, municipal, metropolitano o cualquier otro, ya sea de hecho o de derecho, de México, o cualquier subdivisión política de las mismas y cualquier Persona que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias o administrativas de o correspondientes a cualquiera de las entidades anteriores, incluyendo todas las comisiones, consejos, burós, árbitros y paneles arbitrales, así como cualquier autoridad u otra persona Controlada, directa o indirectamente, por cualquiera de los anteriores.
<i>Aviso</i>	Significa el aviso de oferta pública que se publique en la página electrónica de la red mundial (Internet) de la BMV, en el que se establezcan las principales características de cada Emisión.
<i>BMV o Bolsa</i>	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
<i>Certificados Bursátiles</i>	Significan, conjuntamente, los Certificados Bursátiles Serie A y los Certificados Bursátiles Serie B.
<i>Certificados Bursátiles Serie A</i>	Significa, cada uno de los certificados bursátiles serie A que sean emitidos por la Emisora al amparo del presente Programa, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV, para su emisión, oferta y colocación pública, los cuales contarán con el patrimonio del Fideicomiso de Pago como fuente de pago única.
<i>Certificados Bursátiles Serie B</i>	Significa, cada uno de los certificados bursátiles serie B que sean emitidos por la Emisora al amparo del presente Programa, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV, para su emisión, oferta y colocación pública, los cuales contarán con el patrimonio del Fideicomiso de Pago como fuente de pago única.
<i>Certificados Bursátiles Fiduciarios</i>	Significan, conjuntamente, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.
<i>Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A</i>	Significa cada uno de los certificados bursátiles fiduciarios preferentes serie A, que sean emitidos por el Fiduciario de Cobranza y adquiridos por la Emisora, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV, respecto de los cuales la Emisora podría contratar Garantías y el Instituto podría otorgar una garantía de pago subsidiaria.

TÉRMINO**DEFINICIÓN**

<i>Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B</i>	Significa cada uno de los certificados bursátiles fiduciarios preferentes serie B, que sean emitidos por el Fiduciario de Cobranza y adquiridos por la Emisora, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV, respecto de los cuales la Emisora podría contratar Garantías y el Instituto podría otorgar una garantía de pago subsidiaria.
<i>CNBV</i>	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<i>Código Financiero</i>	Significa el Código Financiero del Estado de México y Municipios.
<i>Colocación</i>	Significa la venta y registro de los Certificados Bursátiles en los términos señalados en el Suplemento, contrato de colocación y/o Aviso correspondientes a cada Emisión.
<i>Contrato de Aportación</i>	Significa el contrato de fecha 19 de agosto de 2010 celebrado entre el Instituto y el Fiduciario de Cobranza, en virtud del cual el Instituto aporta, transmite, cede y afecta irrevocablemente los Ingresos del RPP al patrimonio del Fideicomiso de Cobranza, durante el Periodo de Afectación.
<i>Contrato de Arbitraje</i>	Significa el contrato de arbitraje de fecha 23 de agosto de 2010 celebrado entre el Fiduciario de Cobranza, el Fiduciario de Pago, el Instituto, el Estado de México, la Emisora, el Representante Común Preferente, el Representante Común de los Certificados Bursátiles y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de mandatario.
<i>Contrato de Compraventa</i>	Significa el contrato que celebre el Fiduciario de Cobranza y la Emisora, mediante el cual la Emisora adquirirá los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, en el cual además comparecerá el Fiduciario de Pago a efecto de aceptar la estipulación irrevocable en virtud de la cual el Fiduciario de Cobranza efectuará el servicio de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios mediante depósito directo en el Fideicomiso de Pago, sin pasar por la Emisora.
<i>Control</i>	Significa la posesión, directa o indirecta, de la facultad para dirigir o hacer dirigir la administración y las políticas de una Persona, ya sea mediante la propiedad de valores con derecho a voto, por contrato u otro medio, <i>en el entendido de que</i> se entenderá que existe Control cuando una Persona tenga, directa o indirectamente, el 51% o más de los derechos de propiedad sobre otra Persona, y los términos “Control”, “Controladora” y “Controlada” tienen el significado correspondiente en relación con el mismo.
<i>Convenio Global Estabilizador</i>	Significa el contrato de fecha 23 de agosto de 2010 celebrado entre el Estado de México, el Instituto y la Emisora, con la comparecencia del Fiduciario de Cobranza, mediante el cual el Estado de México y el Instituto asumen una serie de obligaciones de hacer y no hacer frente a la Emisora orientadas a mantener la estabilidad de la Operación, así como obligaciones de indemnización por el incumplimiento de dichas obligaciones. Las indemnizaciones que, en su caso, sean pagaderas bajo dicho convenio, en su caso, serán depositadas por el Estado de México y/o el Instituto directamente en el Fideicomiso de Cobranza, sin pasar por la Emisora.
<i>Convenios de Transferencia</i>	Significa los convenios que celebre el Instituto con Entidades Recolectoras en las que se concentren los Ingresos del RPP y los Ingresos del RPC, en virtud del cual el Instituto instruya irrevocablemente a las Entidades Recolectoras que depositen diariamente las cantidades derivadas de los Ingresos del RPP y de los

TÉRMINO	DEFINICIÓN
	Ingresos del RPC en la Cuenta General del Fideicomiso de Cobranza. Con objeto de que dicha instrucción sea irrevocable, comparecerá el Fiduciario de Cobranza y la Parte Coordinadora a la celebración de los Convenios de Transferencia.
<i>Decreto de Autorización</i>	Significa el Decreto Número 79, aprobado por la H. “LVII” Legislatura del Estado y publicado en la Gaceta de Gobierno, Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, de fecha 12 de mayo de 2010.
<i>Derechos</i>	Significan las contribuciones pagaderas por los contribuyentes bajo el Código Financiero (o cualquier otra contribución que de tiempo en tiempo pueda sustituir a las mismas) por la prestación por parte del Instituto de los servicios contemplados en la Ley del Instituto, consistentes en llevar a cabo la función registral del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, de conformidad con el Código Civil del Estado de México, el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, su Reglamento Interior, y los demás ordenamientos legales aplicables.
<i>Día Hábil</i>	Significa cualquier día del año que no sea (i) sábado, domingo, o (ii) cualquier otro día en que las instituciones de crédito del país no estén autorizadas o sean requeridas a cerrar en México, Distrito Federal de acuerdo con el calendario que al efecto publica anualmente la CNBV.
<i>Disposiciones de Emisoras</i>	Significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la CNBV.
<i>Documentos de la Operación</i>	Significa el Fideicomiso de Pago, el Fideicomiso de Cobranza, el Contrato de Aportación, el Convenio Global Estabilizador, el Contrato de Compraventa, los Macrotítulos, el Contrato de Arbitraje, los Convenios de Transferencia, las Garantías –en su caso-, una garantía de pago subsidiaria por parte del Instituto –en su caso-, y aquellos documentos señalados en el Suplemento y/o Macrotítulo respectivo, según sea el caso.
<i>Dólar o USD</i>	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
<i>Emisión</i>	Significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles realizada por la Emisora al amparo del presente Programa.
<i>Emisora o SOFOM</i>	Significa Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.
<i>Entidades Recolectoras</i>	Significa las instituciones privadas con las que el Instituto celebre Convenios de Transferencia.
<i>Estado de México</i>	Significa el Estado Libre y Soberano de México.
<i>Evento de Incumplimiento a Favor de la SOFOM</i>	Significa el acontecimiento de cualquier incumplimiento en el pago programado (ya sea por concepto de principal y/o intereses) de los (i) Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, que no haya sido subsanado dentro de los 30 días siguientes, o (ii) Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, que no haya sido subsanado dentro de los 30 días siguientes.
<i>Evento de Incumplimiento a Favor de los Tenedores A</i>	Significa el acontecimiento de cualquier incumplimiento en el Pago Programado, ya sea por concepto de principal y/o de intereses de los Certificados Bursátiles Serie A, que no haya sido subsanado dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que ocurra el incumplimiento.

TÉRMINO	DEFINICIÓN
<i>Evento de Incumplimiento a Favor de los Tenedores B</i>	Significa el acontecimiento de un Evento de Incumplimiento a Favor de los Tenedores A y de cualquier incumplimiento en el Pago Programado, ya sea por concepto de principal y/o de intereses, que no haya sido subsanado dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que ocurra el incumplimiento.
<i>Fecha de Amortización</i>	Significa cualquier fecha en la cual deba realizarse la amortización total o parcial de los Certificados Bursátiles, según se establezca en el Macrotítulo y Suplemento correspondientes.
<i>Fecha de Emisión</i>	Significa la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles.
<i>Fecha de Pago</i>	Significa cada fecha semestral en la que un Pago Programado esté vencido y sea exigible respecto de los Certificados Bursátiles, en términos de los Macrotítulos respectivos.
<i>Fecha de Vencimiento</i>	Significa la fecha de vencimiento del plazo de vigencia de cada una de las Emisiones.
<i>Fideicomiso de Cobranza</i>	Significa el Fideicomiso Irrevocable No. 80615, de fecha 29 de julio de 2010, cuyas partes son (i) el Instituto, como fideicomitente y fideicomisario en cuarto lugar; (ii) Nacional Financiera S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, como fiduciario; (iii) la Emisora, como fideicomisario en primer lugar y fideicomisario en segundo lugar; (iv) Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, como representante común preferente de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y como representante común subordinado de los Títulos Subordinados que, en su caso, emita el Fiduciario de Cobranza, y (v) en caso de que el Fiduciario de Cobranza emita Títulos Subordinados, los tenedores de los Títulos Subordinados, como fideicomisarios en tercer lugar.
<i>Fideicomiso de Infraestructura</i>	Significa el fideicomiso constituido mediante el Contrato de Fideicomiso número 2179-8 denominado “Fideicomiso para el Desarrollo de Infraestructura del Estado de México”, celebrado entre el Estado de México, como fideicomitente, y el Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como fiduciario.
<i>Fideicomiso de Pago</i>	Significa el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/301051, de fecha 9 de agosto de 2010, cuyas partes son (i) la Emisora, como fideicomitente; (ii) HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario; (iii) los Tenedores, a través de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, como fideicomisarios en primer lugar; (iv) en caso de que la Emisora contrate Garantías, los Garantes, como fideicomisarios en segundo lugar; (v) el Fiduciario de Cobranza, como fideicomisario en tercer lugar, y (vi) The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como mandatario de los Garantes, en su caso.
<i>Fiduciario de Cobranza</i>	Significa Nacional Financiera S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, o aquella institución que lo sustituya de conformidad con los términos del Fideicomiso de Cobranza.
<i>Fiduciario de Pago</i>	Significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, o aquella institución que lo sustituya de conformidad con los términos del Fideicomiso de Pago.
<i>Fitch</i>	Significa Fitch México, S.A. de C.V., y sus subsidiarias o causahabientes que

TÉRMINO	DEFINICIÓN
	estén debidamente autorizadas para operar en México.
<i>Garante</i>	Significa la Persona con la que, en su caso, la Emisora contrate Garantías.
<i>Garantías</i>	Significa las garantías de pago que la Emisora contrate respecto del pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<i>Gobierno Federal</i>	Significa el Gobierno Federal de México.
<i>HDR</i>	Significa HDR Decision Economics, Inc.
<i>IETU</i>	Significa el Impuesto Empresarial a Tasa Única.
<i>Instituto</i>	Significa el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
<i>Indemnización Gubernamental</i>	Significa cualquier indemnización, compensación o pago de cualquier otro concepto o naturaleza que sean pagaderos por el Estado de México y/o el Instituto bajo el Convenio Global Estabilizador a favor de la Emisora por haber ocurrido un incumplimiento bajo las obligaciones de hacer y no hacer que asume el Estado de México y/o el Instituto, mediante depósito directo en el Fideicomiso de Cobranza, sin que pasen por la Emisora.
<i>Indeval</i>	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<i>Ingresos del RPC</i>	Significa el 100% de los ingresos del Instituto, presentes y futuros, que se deriven exclusivamente de la recaudación de las contribuciones pagaderas por los servicios que preste el Instituto, en relación con el Registro Público de Comercio, los cuales se depositarán en la Cuenta General del Fideicomiso de Cobranza, en términos del Fideicomiso de Cobranza, del Convenio Global Estabilizador y de los Convenios de Transferencia, <i>en el entendido de que</i> los Ingresos del RPC no forman ni formarán parte del patrimonio de Fideicomiso de Cobranza, <i>en el entendido además de que</i> el término “Ingresos del RPC” incluirá cualesquier intereses y/o rendimientos derivados de dichos ingresos.
<i>Ingresos del RPP</i>	Significa el 100% de los ingresos del Instituto, presentes y futuros, derivados exclusivamente de la recaudación de los Derechos, los cuales se afectarán y aportarán irrevocablemente al patrimonio del Fideicomiso de Cobranza a partir de la constitución del Fideicomiso de Cobranza, de conformidad con el Contrato de Aportación, los Convenios de Transferencia y el Fideicomiso de Cobranza, mismo plazo que no podrá exceder en ningún caso del plazo máximo de duración del fideicomiso permitido por la ley.
<i>Intermediarios Colocadores</i>	Significa Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.
<i>Inversiones Permitidas</i>	Significa la inversión en títulos o instrumentos emitidos por instituciones de crédito o por el Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos con calificación de crédito de “AAA” en la escala nacional, o una calificación equivalente, por cualquiera de las Agencias Calificadoras.
<i>ISR</i>	Significa el Impuesto Sobre la Renta.
<i>IVA</i>	Significa el Impuesto al Valor Agregado.
<i>Legislatura</i>	Significa la Legislatura del Estado de México.

TÉRMINO	DEFINICIÓN
<i>Ley del Instituto</i>	Significa la Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto de la Función Registral del Estado de México.
<i>LGTOC</i>	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
<i>LIC</i>	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
<i>LMV</i>	Significa la Ley del Mercado de Valores.
<i>Macrotítulo</i>	Significa el título que emita la Emisora y que ampare los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión realizada al amparo del presente Programa.
<i>Margen</i>	<p>Significa, para cualquier periodo, el resultado que se obtenga de aplicar la siguiente fórmula:</p> $VN_{CBF} \times (TI_{CBF} - TI_{CB}) \times (D) / 360$ <p>donde:</p> <p>VN_{CBF} = en cualquier fecha que sea igual o anterior a la primer Fecha de Pago significa al valor nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en cualquier fecha que sea posterior a la primer Fecha de Pago, significa el valor nominal ajustado vigente de la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con lo establecido en el macrotítulo respectivo.</p> <p>TI_{CBF} = tasa de interés bruto anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, como se establezca en el macrotítulo respectivo.</p> <p>TI_{CB} = tasa de interés bruto anual de los Certificados Bursátiles, como se establezca en el Macrotítulo respectivo.</p> <p>D = número de días naturales transcurridos en el periodo comprendido entre (sin incluir) la Fecha de Pago inmediata anterior y (e incluyendo) la Fecha de Pago inmediata siguiente de los Certificados Bursátiles, <i>en el entendido de que</i> en cualquier fecha anterior a la primer Fecha de Pago se calculará el número de días naturales transcurridos en el periodo comprendido entre (sin incluir) la Fecha de Emisión (como dicho término se defina en el Macrotítulo respectivo) y (e incluyendo) la Fecha de Pago inmediata siguiente de los Certificados Bursátiles.</p>
<i>México</i>	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
<i>Operación</i>	Significa la operación descrita en la Sección “I. INFORMACIÓN GENERAL-1.2. Resumen Ejecutivo” y que se instrumenta en términos de los Documentos de la Operación.
<i>Pago Programado</i>	Significa, con respecto a cualquier Emisión de Certificados Bursátiles, cada pago semestral programado de principal e intereses de dichos Certificados Bursátiles, que sean exigibles y pagaderos en una Fecha de Pago en términos del Macrotítulo respectivo.

TÉRMINO	DEFINICIÓN
<i>Parte Coordinadora</i>	Significa The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en el entendido de que significará el Representante Común si hubiere ocurrido un Evento de Incumplimiento a Favor de los Tenedores.
<i>Periodo de Afectación</i>	Significa el periodo comprendido desde la fecha de celebración del Fideicomiso de Cobranza hasta e incluyendo el plazo máximo de duración del fideicomiso en términos de la LGTOC; es decir, 50 años, o antes en caso de que el Fideicomiso de Cobranza se extinga de conformidad con sus términos.
<i>Persona</i>	Significa un individuo, sociedad, corporación, fideicomiso mercantil, sociedad por acciones, fideicomiso, asociación no corporativa, empresa conjunta, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.
<i>Peso o \$</i>	Significa la moneda de curso legal en México.
<i>Programa</i>	Significa el programa de Certificados Bursátiles de largo plazo de la Emisora que se describe en el presente Prospecto.
<i>PROIN</i>	Significa la denominación de la emisión de certificados bursátiles bajo el Programa.
<i>Prospecto</i>	Significa el presente documento.
<i>PwC</i>	Significa PricewaterhouseCoopers, S.C.
<i>Representante Común</i>	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, conjuntamente con sus causahabientes y cesionarios que actúen con dicho carácter, junto con sus sucesores o cesionarios en la misma capacidad, en su calidad de representante común para la presente Emisión.
<i>Representante Común Preferente</i>	Significa Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, conjuntamente con sus causahabientes y cesionarios que actúen con dicho carácter, junto con sus sucesores o cesionarios en la misma capacidad, en su calidad de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<i>Representante Subordinado</i>	<i>Común</i> Significa Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, conjuntamente con sus causahabientes y cesionarios que actúen con dicho carácter, junto con sus sucesores o cesionarios en la misma capacidad, en su calidad de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<i>RNV</i>	Significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
<i>Secretaría de Finanzas</i>	Significa la Secretaría de Finanzas del Estado de México.
<i>SEDI</i>	Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV.
<i>S&P</i>	Significa Standard & Poor's, y sus subsidiarias o causahabientes que estén debidamente autorizadas para operar en México.
<i>Tenedor</i>	Significa cada uno de los titulares de los Certificados Bursátiles.
<i>Títulos Subordinados</i>	Significan, conjuntamente, cada uno de los títulos de crédito o cualesquier otros títulos valor que sean emitidos por el Fiduciario de Cobranza, con cargo al patrimonio del Fideicomiso de Cobranza, en una o más series, <i>en el</i>

TÉRMINO**DEFINICIÓN**

entendido de que su pago estará en todo momento subordinado al pago total y oportuno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entre otros conceptos que se establecen en el Fideicomiso de Cobranza.


1.2. Resumen Ejecutivo

El siguiente resumen se complementa con la información más detallada y la información financiera incluida en otras Secciones de este Prospecto. El público inversionista debe prestar especial atención a las consideraciones expuestas en la Sección “I. INFORMACIÓN GENERAL-1.3. Factores de Riesgo”, misma que conjuntamente con la demás información incluida en el presente Prospecto debe ser leída con detenimiento.

Las referencias a “\$” o “Pesos” son a la moneda de curso legal en México. Las sumas (incluidos porcentajes) que aparecen en este Prospecto pudieran no ser exactas debido a redondeos realizados a fin de facilitar su presentación.

El presente Prospecto incluye referencias y descripciones del Fideicomiso de Cobranza, del Fideicomiso de Pago y del Instituto, con el fin de que el público inversionista conozca la información más relevante con respecto a la fuente de pago de las Emisiones al amparo del presente Programa. Los Suplementos respectivos incluirán la descripción de las Garantías que, en su caso, sean contratadas.

(a) Principales Participantes

PARTICIPANTE	NOMBRE	PRINCIPAL PAPEL A DESEMPEÑAR EN LA EMISIÓN
	Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Emisora y Fideicomitente en el Fideicomiso de Pago
	Instituto de la Función Registral del Estado de México	Fideicomitente en el Fideicomiso de Cobranza y obligado bajo el Convenio Global Estabilizador
	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria	Fiduciario de Pago
	LatAm Capital Advisors, Inc.	Asesor Financiero y Estructurador
	Nacional Financiera S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria	Fiduciario de Cobranza
	Estado Libre y Soberano de México	Obligado bajo el Convenio Global Estabilizador
	Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex	Intermediario Colocador
	HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC	Intermediario Colocador
	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común

(b) Descripción del Programa

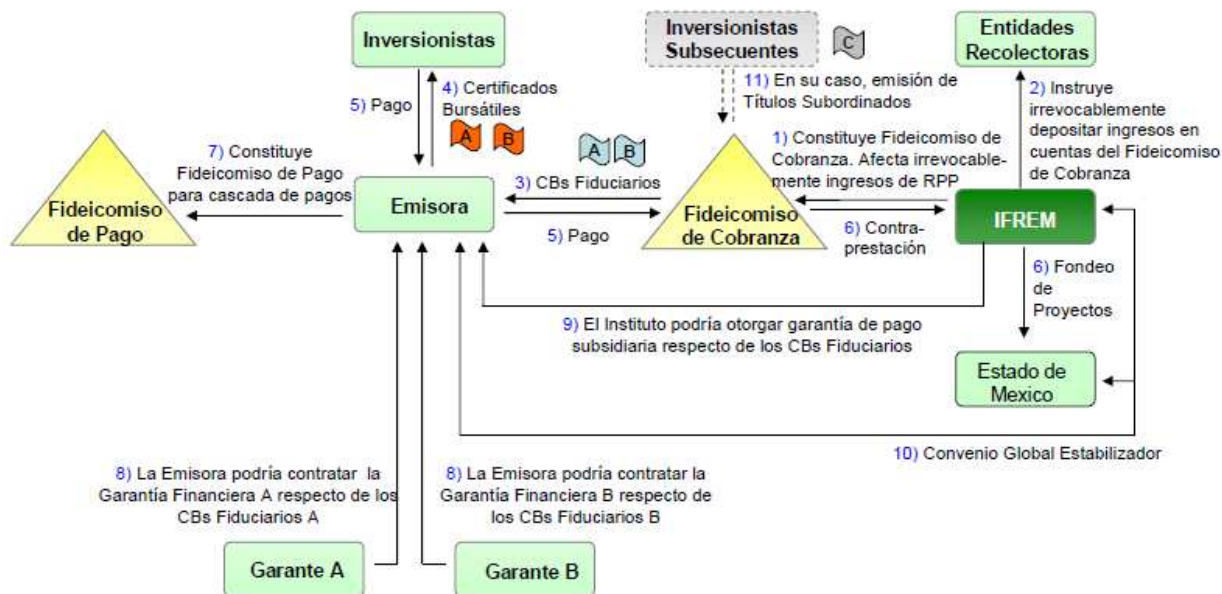
El Programa descrito en el presente Prospecto establece los términos y condiciones de las Emisiones de Certificados Bursátiles de largo plazo. Todos los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa se encontrarán inscritos en el RNV. La intención de la Emisora es establecer un mecanismo eficiente para la Emisión de los Certificados Bursátiles. Por tal razón, en cada Suplemento se establecerá el mecanismo que la Emisora seguirá para realizar las Emisiones.

En términos generales, la Emisora seguirá el siguiente mecanismo para llevar a cabo las Emisiones de Certificados Bursátiles:

- La Emisora presentará para autorización de la CNBV los proyectos de Suplementos, Macrotítulos, Avisos y demás documentos relacionados para realizar Emisiones al amparo del presente Programa en los términos de la LMV y demás disposiciones legales aplicables.
- Cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del presente Programa contará con sus propias características.
- El precio de Emisión, el monto total de la misma, el valor nominal, la fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y la forma de cálculo de intereses, así como la periodicidad en el pago de intereses, entre otras características, de cada Emisión de Certificados Bursátiles, serán acordados por la Emisora y los Intermediarios Colocadores en el momento de dicha Emisión y se contendrán en el Macrotítulo y en el Suplemento respectivo.
- Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos.
- Podrá realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.
- La Emisora pagará sus respectivos gastos de administración y gastos de operación con cargo al patrimonio del Fideicomiso de Cobranza.

(c) Descripción de la Operación y de los Valores.

c.1. Descripción.



1. De conformidad con lo establecido en el artículo 265 B Bis del Código Financiero, en el segundo párrafo del artículo 7 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México y en el Artículo Sexto y demás aplicables del Decreto de Autorización, el Instituto, como fideicomitente y fideicomisario en cuarto lugar, constituye el Fideicomiso de Cobranza, el cual no es un fideicomiso de la administración pública paraestatal. Posteriormente, mediante la celebración del Contrato de Aportación, el Instituto aporta irrevocablemente los Ingresos del RPP al Fideicomiso de Cobranza, por el Periodo de Afectación.

La aportación de los Ingresos del RPP no incluye los derechos de cobro sobre tales ingresos en tanto que, jurídicamente, esto no es posible pues los Derechos son contribuciones estatales. Los Ingresos del RPP constituyen la fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por ende, la fuente principal de pago de los Certificados Bursátiles.

2. Los Derechos son recaudados por el Instituto en las Entidades Recolectoras. De conformidad con los Convenios de Transferencia, los Ingresos del RPP que se obtengan serán depositados diariamente por las Entidades Recolectoras directamente en la Cuenta General del Fideicomiso de Cobranza.
3. El Fiduciario de Cobranza emite los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los cuales serán adquiridos por la Emisora en términos del Contrato de Compraventa. El servicio de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será efectuado por el Fiduciario de Cobranza mediante depósito en el Fideicomiso de Pago, sin pasar por la Emisora.
4. Simultáneamente con la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la Emisora emite los Certificados Bursátiles mediante oferta y colocación pública, los cuales tendrán como fuente de pago única el patrimonio del Fideicomiso de Pago, sin existir recurso en contra de la Emisora.

5. Los recursos que se obtengan de la Emisión de los Certificados Bursátiles serán depositados directamente en el Fideicomiso de Cobranza, sin pasar por la Emisora. Con dichos recursos, el Fiduciario de Cobranza efectuará una serie de pagos en términos de la Cláusula 6.2 del Fideicomiso de Cobranza; entre otros, el fondeo de reservas de servicio de principal e intereses de los Certificados Bursátiles, el fondeo de reservas de gastos de operación del Instituto, el pago de ciertos gastos de emisión y administración, así como el pago de la contraprestación al Instituto por la afectación de los Ingresos del RPP al Fideicomiso de Cobranza.
6. Los recursos que recibe el Instituto como contraprestación por la afectación de los Ingresos del RPP al Fideicomiso de Cobranza serán utilizados para fines relacionados con su propia modernización como lo establece el Decreto de Autorización y cualesquier remanentes serán aportados al Fideicomiso de Infraestructura para el financiamiento de diversos proyectos de infraestructura pública productiva del Estado de México.
7. Concomitantemente con la constitución del Fideicomiso de Cobranza, la Emisora constituye el Fideicomiso de Pago como un mecanismo de administración y fuente de pago de los Certificados Bursátiles, en el cual los Tenedores serán fideicomisarios en primer lugar. Los Certificados Bursátiles serán pagados exclusivamente con cargo al patrimonio del Fideicomiso de Pago, de conformidad con la mecánica de pagos establecida en el mismo.

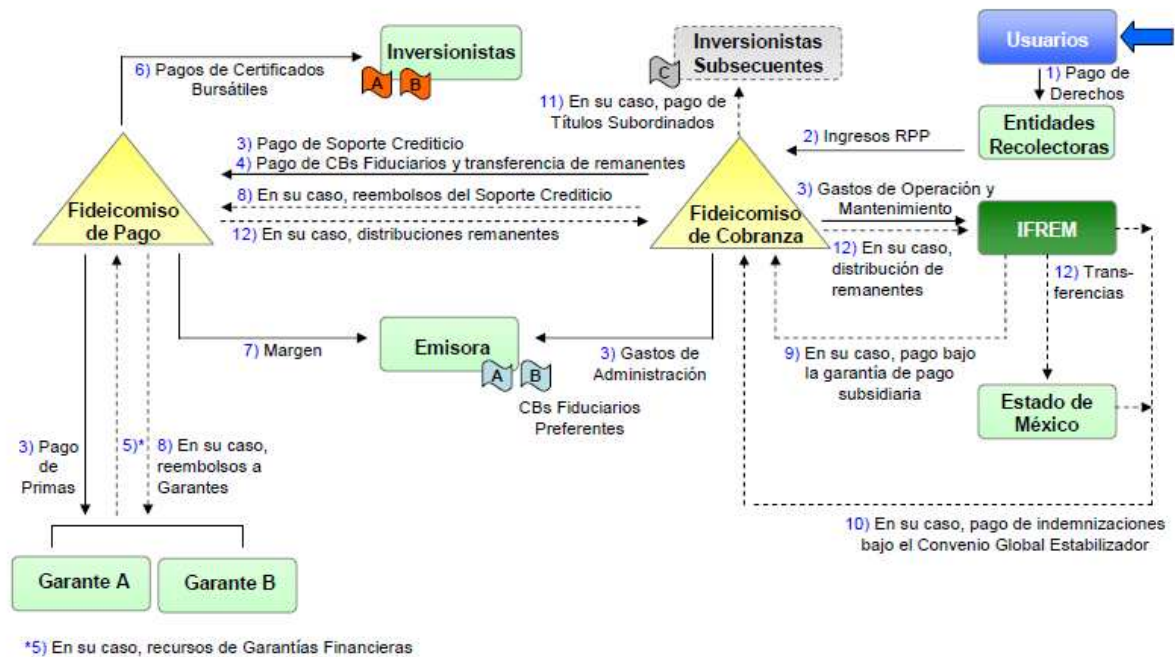
El patrimonio del Fideicomiso de Pago se integra, entre otros, por los siguientes conceptos (i) \$1.00, como aportación inicial; (ii) los recursos que se depositen en las cuentas del Fideicomiso de Pago; (iii) las cantidades que se reciban del Fiduciario de Cobranza, por concepto del servicio de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; (iv) cualesquier otras cantidades que se reciban del Fiduciario de Cobranza distintas a las señaladas en el inciso (iii) anterior; (v) las cantidades que se reciban de los Garantes en términos de las Garantías Financieras que, en su caso, se contraten; (vi) cualesquier valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas del patrimonio del Fideicomiso de Pago conforme a las inversiones permitidas, así como los rendimientos derivados de la inversión de dichas cantidades en inversiones permitidas; (vii) los recursos que se obtengan de la liquidación de las operaciones que celebre el Fiduciario de Pago bajo los contratos marco de operaciones derivadas; (viii) los bienes, derechos o cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que por cualquier causa corresponda al Fiduciario de Pago; (ix) los bienes, derechos o cantidades adicionales que aporte cualquier tercero; (x) cualesquier otros bienes, derechos o cantidades que por cualquier razón se incorporen o transmitan al patrimonio del Fideicomiso de Pago, y (xi) cualquier derecho, ingreso o recurso que se obtenga o derive de cualesquiera de los conceptos establecidos en los incisos anteriores.

8. La Emisora podría contratar Garantías respecto del servicio de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en cuyo caso la Emisora cedería irrevocablemente los recursos presentes y futuros que sean desembolsados bajo las Garantías al Fideicomiso de Pago, de tal suerte que dichos desembolsos sean efectuados por los Garantes mediante depósito directo en el Fideicomiso de Pago, sin que pasen por la Emisora.
9. El Instituto podría otorgar una garantía de pago subsidiaria respecto del servicio de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, lo que constituirá un endeudamiento del Instituto al amparo del Título Octavo del Código Financiero y del Decreto de Autorización. Los recursos provenientes de cualquier garantía de pago subsidiaria otorgada por el Instituto serán depositados directamente por el Instituto en el Fideicomiso de Cobranza, sin pasar por la Emisora.
10. La Emisora celebra el Convenio Global Estabilizador en virtud del cual el Instituto y el Estado de México asumirán una serie de obligaciones de hacer y no hacer orientadas a garantizar la estabilidad de la Operación. En caso de incumplimiento a dichas obligaciones, procedería el pago de una indemnización por los daños y perjuicios que se causen. Los recursos provenientes de cualesquiera indemnizaciones pagaderas bajo el Convenio Global Estabilizador serán depositados directamente por el Estado y/o el Instituto en el Fideicomiso de Cobranza, sin pasar por la Emisora.
11. En su caso, el Fiduciario de Cobranza podría emitir una o más series de Títulos Subordinados de capital cuyo pago estaría en todo momento subordinado al pago total y oportuno de los

Certificados Bursátiles Fiduciarios, entre otros conceptos que se establezcan en el Fideicomiso de Cobranza.

c.2. Flujo de Recursos de la Operación.

El flujo de los recursos de la Operación sería como sigue:



1. Los Derechos son recaudados por el Instituto exclusivamente a través de las Entidades Recolectoras.
2. En virtud de los Convenios de Transferencia, las Entidades Recolectoras depositarán diariamente los Ingresos del RPP en la Cuenta General del Fideicomiso de Cobranza.
3. El Fideicomiso de Cobranza realizará, entre otros, los siguientes pagos: (i) gastos de administración según lo que se establece en el Fideicomiso de Cobranza, (ii) gastos de operación y mantenimiento mayor del Instituto y fondeo de reservas para gastos de operación y mantenimiento mayor del Instituto, y (iii) soportes crediticios que en su caso sean pagaderos a favor de la Emisora mediante depósito en el Fideicomiso de Pago.
4. El Fideicomiso de Pago recibe semestralmente del Fiduciario de Cobranza (i) soportes crediticios que en su caso sean pagaderos a favor de la Sofom mediante depósito en el Fideicomiso de Pago (ii) pagos por concepto del servicio de principal e intereses bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y (iii) los excedentes en el Fideicomiso de Cobranza después del servicio de, entre otros conceptos, los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
5. En caso de que se presente una notificación de reclamación procedente bajo las Garantías que en su caso se contraten, por estimarse que existirá un déficit en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Garantes efectuarán los desembolsos correspondientes directamente en el Fideicomiso de Pago, sin pasar por la Emisora, de tal suerte que dichos recursos se utilicen para el pago de los Certificados Bursátiles.
6. En cada Fecha de Pago, el Fiduciario de Pago realiza el pago de principal e intereses bajo los Certificados Bursátiles.

7. De conformidad con la cascada de pagos que se establece en el Fideicomiso de Pago, con posterioridad al servicio de los Certificados Bursátiles se efectuarán una serie de pagos; entre otros, para la reconstitución de las reservas de pago de servicio de deuda de los Certificados Bursátiles, para el pago del Margen A y del Margen B (como dichos términos se definen en el Fideicomiso de Pago) y, una vez que se verifique el cumplimiento de ciertas razones de cobertura y condiciones, el Fiduciario de Pago entregará al Fideicomiso de Cobranza los recursos remanentes.
8. El Fideicomiso de Pago liquidará las cantidades que en su caso fueren pagaderas por parte de la Sofom y/o el Fiduciario de Pago a los Garantes como reembolso por cualesquier cantidades pagadas por los Garantes para satisfacer una notificación de reclamación bajo las Garantías que en su caso se contraten.
9. En su caso, el pago bajo la garantía subsidiaria otorgada por el Instituto respecto del servicio de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será efectuado por el Instituto en el Fideicomiso de Cobranza, sin pasar por la Emisora.
10. En caso de ocurrir una Causa de Indemnización bajo el Convenio Global Estabilizador, el Estado de México y/o el Instituto efectuarán el pago de las indemnizaciones correspondientes en el Fideicomiso de Cobranza, sin pasar por la Emisora.
11. En su caso, el Fideicomiso de Cobranza realiza el pago de los Títulos Subordinados de capital que llegare a emitir. La fuente de pago serán las cantidades remanentes que reciba el Fideicomiso de Cobranza desde el Fideicomiso de Pago.
12. El Fideicomiso de Cobranza distribuirá las cantidades remanentes al Instituto una vez que se verifique el cumplimiento de ciertas condiciones.

(d) Breve descripción de la Emisora, el Instituto, el Fideicomiso de Cobranza y el Fideicomiso de Pago

Emisora.

La Emisora es una sociedad anónima de capital variable, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, constituida de conformidad con las leyes de México el día 26 de agosto de 2009, ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, titular de la Notaría número 246 del Distrito Federal.

La Emisora fue constituida específicamente para los fines de la Operación como un vehículo de objeto específico, por lo que no realizará actividades diferentes a la emisión de los Certificados Bursátiles y a las que se describen en los Documentos de la Operación.

MBIA Asset Finance, LLC es accionista mayoritario de la Emisora y subsidiaria de MBIA Inc. LatAm Capital Advisors, Inc., también subsidiaria de MBIA Inc. es accionista minoritario de la Emisora y además funge como asesor financiero y estructurador de la Operación.

MBIA Insurance Corp., subsidiaria de MBIA Inc., podría participar, eventualmente, como reasegurador de alguno de los proveedores de Garantías bajo el presente Programa.

Con anterioridad a la entrada en vigor del Programa, la Emisora no contaba con operaciones relevantes de emisión de valores.

Instituto.

El Instituto es un organismo público descentralizado del Estado de México, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante la Ley del Instituto.

De conformidad con la Ley del Instituto, el Instituto tiene por objeto llevar a cabo la función registral del Estado de México en los términos establecidos por el Código Civil del Estado de México, el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, su reglamento interior y los demás ordenamientos legales aplicables. Cabe destacar que, hasta 2007, estas funciones eran atendidas por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, la cual formaba parte de la estructura central de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, mismas que, a partir del 1 de enero de 2008, son realizadas por el Instituto.

En términos de la Ley del Instituto, su órgano de gobierno es el Consejo Directivo, el cual está integrado por un Presidente, quien es el Secretario General de Gobierno del Estado de México; un Secretario, quien es designado por el Consejo Directivo a propuesta de su Presidente, pudiendo recaer dicho cargo en el Director General del Instituto; un Comisario, que es el representante de la Secretaría de la Contraloría del Estado de México; y seis vocales.

Con fecha 21 de junio de 2010, el Consejo Directivo del Instituto celebró su octava sesión extraordinaria en la que se aprobó por unanimidad la instrumentación de la Operación, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 265 B Bis del Código Financiero, el párrafo segundo del artículo 7 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México, el artículo 3, fracción XXXII y el artículo 8, fracción XIII de la Ley del Instituto y el Decreto de Autorización.

La administración del Instituto está a cargo de un Director General, quien es nombrado y removido por el Gobernador del Estado de México a propuesta del Presidente del Consejo Directivo.

El patrimonio del Instituto se integra, entre otros, por los ingresos correspondientes a derechos y demás pagos que se obtengan por la prestación de servicios a cargo del Instituto, los legados, herencias, donaciones y demás bienes otorgados a su favor; las utilidades, intereses, dividendos, pagos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal, así como, los recursos derivados de créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos, incluyendo emisión de valores, y apoyos económicos que obtenga con o sin la garantía del Gobierno del Estado de México, así como los recursos que se obtengan de la enajenación, afectación, cesión o disposición que se haga por cualquier medio de los activos, derechos, bienes e ingresos que integren su patrimonio.

Entre las facultades principales del Instituto se encuentra (i) dirigir, coordinar, organizar, ejercer, vigilar y evaluar la función registral, (ii) realizar el cobro, recaudar y administrar los derechos, contribuciones, productos, recursos y aprovechamientos que se generen por la prestación de los servicios que formen parte de su objeto, a través del sistema bancario o establecimientos mercantiles autorizados para tal efecto o de cualquier otro sistema que determine el Instituto y las demás autoridades competentes, (iii) llevar a cabo la enajenación, afectación, cesión o disposición de los activos, bienes, derechos e ingresos que integran su patrimonio o que derivan de la prestación de sus servicios, y (iv) celebrar, suscribir u otorgar convenios, acuerdos, contratos, instrumentos, declaraciones, certificaciones y demás documentos que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, la prestación de sus servicios y el ejercicio de sus atribuciones.

Fideicomiso de Pago.

El Fideicomiso de Pago es un fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago constituido en favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del presente Programa (mismo que se adjunta al presente Prospecto como **Anexo G**).

Las Partes del Fideicomiso de Pago son:

Fideicomitente:	La Emisora.
Fiduciario de Pago:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Fideicomisario en Primer Lugar:	Los Tenedores, por cuanto hace a su derecho a recibir las cantidades debidas por la Emisora bajo los Certificados Bursátiles, en los términos y condiciones previstos en el Fideicomiso de Pago y en el Macro título respectivo.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	En su caso, los Garantes, por cuanto hace a su derecho a recibir las cantidades pagaderas en su favor por el Fiduciario de Cobranza, que no hubieren sido pagadas por el Fiduciario de Cobranza, o que de cualquier otra forma sean pagaderas en su favor bajo el Fideicomiso de Pago.
Fideicomisario en Tercer Lugar:	El Fiduciario de Cobranza por cuanto hace a su derecho a recibir transferencias de recursos en los supuestos establecidos en el Fideicomiso de Pago, así como por los remanentes del patrimonio del Fideicomiso de Pago a la extinción del Fideicomiso de Pago.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Entre los fines principales del Fideicomiso de Pago se encuentra los siguientes (i) efectuar los registros y pagos que se establecen en el mismo, incluyendo el pago de los Certificados Bursátiles; (ii) comparecer a la celebración del Contrato de Compraventa, para aceptar la estipulación en virtud de la cual recibirá directamente del Fiduciario de Cobranza las cantidades derivadas de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; (iii) guarde, conserve, administre y mantenga la propiedad y titularidad del patrimonio del Fideicomiso de Pago; y (iv) en su caso, reciba, administre y aplique los desembolsos bajo las Garantías que contrate la Emisora respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Fideicomiso de Cobranza.

El Fideicomiso de Cobranza es un fideicomiso irrevocable constituido por el Instituto en Nacional Financiera S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, al amparo del artículo 265 B Bis del Código Financiero, el segundo párrafo del artículo 7 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México y el Decreto de Autorización (mismo que se adjunta al presente Prospecto como **Anexo M**).

El Fideicomiso de Cobranza no es un fideicomiso de la administración pública paraestatal.

Las Partes del Fideicomiso de Cobranza son las siguientes:

Fideicomitente:	El Instituto.
Fiduciario de Cobranza:	Nacional Financiera S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria.
Fideicomisario en Primer Lugar:	La Emisora, por cuanto hace a su derecho a recibir las cantidades debidas por el Fiduciario de Cobranza bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el entendido de que el pago se efectuará mediante depósito directo en el Fideicomiso de Pago, sin pasar por la Emisora. Las personas físicas o morales que se subroguen en los derechos de la Emisora respecto del pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	La Emisora, por cuanto hace a su derecho a recibir del Fiduciario de Cobranza ciertos soportes crediticios y reembolsos de soportes crediticios.
Fideicomisario en Tercer Lugar:	En caso de que el Fiduciario de Cobranza emita títulos de capital subordinados al pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los tenedores de los Títulos Subordinados por cuanto hace a su derecho a recibir las cantidades debidas por el Fiduciario de Cobranza bajo dichos Títulos Subordinados, <i>en el entendido que</i> los derechos y pago de los mismos estarán subordinados en todo momento a los derechos y pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como respecto a los pagos a los fideicomisarios en segundo lugar.
Fideicomisario en Cuarto Lugar:	El Instituto, exclusivamente por lo que hace a su derecho de recibir los gastos de operación, las cantidades a ser depositadas en la cuenta de recursos de modernización, las cantidades que se depositen en la subcuenta de remanentes, el residual del patrimonio del Fideicomiso de Cobranza al momento de la terminación del Fideicomiso de Cobranza y, en su carácter de depositante, los Ingresos del RPC.
Representante Común Preferente:	Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, Fiduciario.
Representante Común Subordinado:	Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, Fiduciario.

Los fines principales del Fideicomiso de Cobranza son, entre otros (i) celebrar el Contrato de Aportación a efecto de que el Instituto aporte, ceda y transmita al patrimonio del Fideicomiso de Cobranza los Ingresos del RPP, (ii) emitir los Certificados Bursátiles Fiduciarios; (iii) celebrar el Contrato de Compraventa, los Convenios de Transferencia, el Convenio Global Estabilizador, entre otros, (iv) efectuar los pagos que se establecen en la cascada de pagos, incluyendo, los pagos de principal e intereses bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios (mediante depósito directo en el Fideicomiso de Pago); (v) en su caso, recibir los recursos provenientes de indemnizaciones bajo el Convenio Global Estabilizador; (vi) en su caso, efectuar los pagos correspondientes a los Títulos Subordinados, y (vii) guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del patrimonio del Fideicomiso de Cobranza.

EN CASO DE EXISTIR CUALQUIER DIFERENCIA ENTRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN Y AQUELLOS CONTENIDOS EN LOS SUPLEMENTOS, AVISOS Y MACROTÍTULOS, PREVALECERÁN EN TODO CASO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN DICHS SUPLEMENTOS, AVISOS Y MACROTÍTULOS. ASIMISMO, EN CASO DE EXISTIR CUALQUIER DIFERENCIA ENTRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS SUPLEMENTOS Y AQUELLOS CONTENIDOS EN AVISOS Y MACROTÍTULOS, PREVALECERÁN EN TODO CASO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN DICHS AVISOS Y MACROTÍTULOS.

1.3. Factores de Riesgo

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los inversionistas potenciales deben analizar toda la información contenida en este Prospecto y en los Suplementos correspondientes, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación.

Los factores de riesgo descritos en este Prospecto no son los únicos riesgos inherentes a los Certificados Bursátiles. Aquellos riesgos que a la fecha del presente Prospecto se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre el patrimonio del Fideicomiso de Pago y, por lo tanto, sobre el pago de los Certificados Bursátiles.

(a) Factores de Riesgo relacionados con México

Situación Macroeconómica.

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

Reformas Fiscales.

La legislación tributaria en México es objeto de modificaciones periódicas, por lo que la Emisora no puede garantizar que el régimen fiscal descrito en la Sección II del presente Prospecto no sufra modificaciones en el futuro que pudieran afectar el tratamiento fiscal de los intereses o rendimientos generados por los Certificados Bursátiles. Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones o compraventa de estos instrumentos no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente.

Cambio en la Regulación en México.

La regulación en México puede sufrir modificaciones en el futuro. La Emisora no puede garantizar que la regulación en México no sufra modificaciones en el futuro que pudieran afectar el pago de los Certificados Bursátiles, en el entendido de que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el principio de no aplicación retroactiva de la ley.

(b) Factores relacionados con la Emisora

La Emisora es un vehículo de objeto específico de reciente creación.

La Emisora es una subsidiaria indirecta de MBIA Inc., constituida como una sociedad anónima de capital variable, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, constituida de conformidad con las leyes de México, el día 26 de agosto de 2009, ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, titular de la Notaría número 246 del Distrito Federal. El objeto social principal de la Emisora consiste en el otorgamiento de créditos, así como la celebración de arrendamiento financiero o factoraje financiero en forma habitual y profesional.

La Emisora fue constituida específicamente para los fines de la Operación como un vehículo de objeto específico, por lo que no realizará actividades diferentes a la Emisión de los Certificados Bursátiles y a las que se describen en los Documentos de la Operación. Derivado de lo anterior, la Emisora no incurrirá en otros endeudamientos distintos a la Emisión de los Certificados Bursátiles.

Dada la reciente constitución de la Emisora, ésta no cuenta con historial de operación a la fecha del presente Prospecto.

Los Tenedores no tendrán acceso a mayor información que la establecida en este Prospecto y los Suplementos correspondientes con respecto a la Emisora, hasta en tanto la Emisora no empiece a publicar información financiera trimestral y anual, y demás información en términos de la regulación aplicable.

Concurso Mercantil.

De conformidad con lo establecido por la Ley de Concursos Mercantiles, la Emisora puede ser declarada en concurso mercantil si *incumple generalizadamente en el pago de sus obligaciones*; es decir, cuando:

- (i) la Emisora solicite su concurso mercantil por haber incumplido en el pago a 2 o más acreedores distintos y:
 - (y) tenga obligaciones con por lo menos 30 días de haber vencido que representen el 35% o más de todas sus obligaciones, o
 - (z) no tenga activos –en términos del artículo 10 de la Ley de Concursos Mercantiles-, para hacer frente a por lo menos el 80% de sus obligaciones vencidas, o
- (ii) cualquier acreedor o el ministerio público demanden el concurso mercantil de la Emisora y ésta se encuentre en los supuestos (y) y (z) anteriores.

En relación con lo anterior, por ser un vehículo de objeto específico, se espera que los únicos pasivos significativos de la Emisora sean los Certificados Bursátiles, por lo que no deberían existir otros acreedores de la Emisora por pasivos financieros, aunque esta circunstancia no se puede asegurar. En cualquier caso, si la Emisora fuera declarada en concurso mercantil, los Tenedores serían considerados, en cuanto a su preferencia, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores comunes de la Emisora.

De conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles y demás disposiciones aplicables, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra de la Emisora, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores, los créditos en favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos en favor de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos en favor de los acreedores comunes de la Emisora, incluyendo los Certificados Bursátiles. Asimismo, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra de la Emisora, de existir créditos con garantía real, éstos tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía. A la fecha del presente Prospecto, la Emisora no cuenta con créditos que garantice con garantía real, ni se espera que otorgue garantías reales. Asimismo, la Emisora no tiene empleados ni se espera que se contraten empleados.

No obstante lo anterior, es importante notar que la fuente de pago única de los Certificados Bursátiles está constituida por el patrimonio del Fideicomiso de Pago, al cual los Tenedores accederán como fideicomisarios en primer lugar.

En el contexto de la Operación, existirán una serie de contratos y convenios que mitigarán el riesgo de concurso mercantil de la Emisora:

- El Fiduciario de Cobranza está obligado a pagar el servicio de deuda de los Certificados Bursátiles Fiduciarios directamente en el Fideicomiso de Pago, sin pasar por la Emisora.
- Los Garantes estarán obligados a entregar los recursos de las Garantías directamente en el Fideicomiso de Pago, sin pasar por la Emisora.
- Las indemnizaciones pagaderas, en su caso, bajo el Convenio Global Estabilizador, serán depositadas directamente por el Estado de México y/o el Instituto en el Fideicomiso de Cobranza, sin pasar por la Emisora.

(c) **Factores relacionados con la Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles**

No hay recurso en contra de la Emisora.

Por medio de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores reconocerán y aceptarán que la Emisora responderá del cumplimiento de sus obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles, *única y exclusivamente* con cargo al patrimonio del Fideicomiso de Pago. Consiguientemente, si el patrimonio del Fideicomiso de Pago resultare insuficiente para cubrir el pago total y oportuno de los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho a reclamar el pago a la Emisora o recurso alguno en contra de la Emisora.

Fuente de pago limitada.

El Fideicomiso de Pago es la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles. Los Tenedores tendrán acceso a dicha fuente de pago como fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso de Pago. En el Fideicomiso de Pago se establece una mecánica de pagos, la cual deberá ser observada para que se efectúe el pago de, entre otros conceptos, el pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles. No es posible asegurar que el Fiduciario de Pago contará con los recursos suficientes para realizar el pago de los Certificados Bursátiles.

Dependencia entre los Certificados Bursátiles y los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que emita el Fiduciario de Cobranza y que adquiera la Emisora, tienen como fuente de pago principal el patrimonio del Fideicomiso de Cobranza, cuyo activo principal está constituido a su vez por los Ingresos del RPP. En ese sentido, los pagos de principal e intereses que el Fiduciario de Cobranza deba hacer bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, serán efectuados mediante depósito directo en el Fideicomiso de Pago con objeto de que, de conformidad con la mecánica de pagos establecida en éste último, sean aplicados al pago de los Certificados Bursátiles.

Por lo anterior, existe una estrecha relación de dependencia entre los Certificados Bursátiles Fiduciarios (y la fuente de pago de éstos, los Ingresos del RPP) y los Certificados Bursátiles. No es posible asegurar que el Fideicomiso de Pago contará con los recursos suficientes derivados de las cantidades que reciba del Fiduciario de Cobranza para realizar el pago de los Certificados Bursátiles.

Cesión de los Ingresos del RPP.

La afectación y cesión por parte del Instituto de los Ingresos del RPP al Fideicomiso de Cobranza, los cuales constituirán la fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por ende, de los Certificados Bursátiles, se realiza sin responsabilidad.

El Fideicomiso de Pago y el Fideicomiso de Cobranza no son Fideicomisos de Garantía.

El Fideicomiso de Pago y el Fideicomiso de Cobranza no son fideicomisos de garantía a los que se refieren los artículos 395 a 414 de la LGTOC. Por lo mismo, no les son aplicables las disposiciones relativas a la ejecución de fideicomisos de garantía a que se refiere el Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio.

Los Ingresos del RPP se depositan directamente en el Fideicomiso de Cobranza.

Los Derechos son recaudados por el Instituto en las Entidades Recolectoras. De conformidad con los Convenios de Transferencia, los Ingresos del RPP que se obtengan serán depositados diariamente por las Entidades Recolectoras directamente en la Cuenta General del Fideicomiso de Cobranza, sin pasar por la Emisora.

(d) **Factores relacionados con los Certificados Bursátiles**

Mercado Secundario para los Certificados Bursátiles.

No es posible asegurar que existirá un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. Asimismo, no es posible asegurar que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados Bursátiles o que los mismos

serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio, en el momento y en la cantidad deseados. Por ello, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

Riesgo de Reinversión.

Las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del presente Programa podrán contemplar mecanismos de amortización anticipada. Dicha amortización anticipada podría implicar un riesgo a los Tenedores ya que éstos se verían en la necesidad de reinvertir las cantidades recibidas en dicha amortización anticipada a las tasas de interés vigentes en el momento del pago, las cuales podrán ser menores o mayores que la tasa o rendimiento de los Certificados Bursátiles.

Responsabilidad de los Tenedores de cumplir con el pago de impuestos.

Los Tenedores serán los encargados de cumplir con las obligaciones derivadas del sexto párrafo del artículo 16 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única. El proceso para el entero y cumplimiento de este impuesto podría presentar cierta complejidad para los Tenedores, por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas derivadas de dicha ley.

(e) Factores relacionados con el Instituto como originador

El Instituto es el único facultado para recaudar los Derechos a través de los cuales se generarán los Ingresos del RPP, los cuales constituyen la fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por ende, de los Certificados Bursátiles. En ese sentido, existe una serie de riesgos relacionados con el Instituto que podrían afectar negativamente el pago total y oportuno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por ende, de los Certificados Bursátiles, mismos que no puede asegurarse que no ocurrirán:

Cambio de Ley.

La regulación en el Estado de México puede sufrir modificaciones en el futuro que podrían impactar negativamente la Operación. La Operación podría ser vulnerable a futuras reformas al marco legal que rige al Instituto o al Estado de México, así como a la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con la salvedad del principio de no aplicación retroactiva de la ley.

Los Derechos deben estar previstos en Ley.

Para que el Instituto esté legalmente facultado para recaudar los Derechos, la Legislatura deberá incluir en la Ley de Ingresos del Estado de México, para cada ejercicio fiscal, una partida en la que se establezca el monto de los Derechos que se esperan recaudar en un determinado ejercicio fiscal. En caso de que dicha partida no sea incluida, no puede asegurarse que el Instituto podrá recaudar los Derechos.

Presupuestación del servicio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 265 B Bis del Código Financiero, los compromisos y/u obligaciones del Instituto frente al Fideicomiso de Cobranza deben incluirse en el Presupuesto de Egresos del Estado de México para ser pagadas.

Derivado de la garantía de pago subsidiaria que el Instituto otorgue respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se constituirá endeudamiento en términos del Capítulo Octavo del Código Financiero, según se autorizó mediante el Decreto de Autorización. Consiguientemente, en caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios no fueran pagados por el Fideicomiso de Cobranza ni, en su caso, por los Garantes, entonces para que se efectúe el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo la garantía de pago subsidiaria, la Legislatura debe reconocer y mandar pagar dicho endeudamiento mediante la inclusión de la partida respectiva en el Presupuesto de Egresos del Estado de México para cada ejercicio fiscal.

En caso de que dichas partidas no sean incluidas o si las partidas que se incluyan no son suficientes, no se puede asegurar que no existiría un impacto negativo en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por

ende, de los Certificados Bursátiles, a pesar de que existen precedentes judiciales que sostienen que un escenario como el anterior no exime al deudor de sus obligaciones de pago.

Incremento en los gastos de operación.

Los gastos de operación del Instituto son cubiertos con cargo al patrimonio del Fideicomiso de Cobranza, con prioridad respecto del pago de principal e intereses bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios (por lo tanto, también con prioridad respecto del pago de principal e intereses bajo los Certificados Bursátiles). Un aumento en los gastos de operación por cualquier motivo, por encima de las estimaciones de gasto proyectadas, podría afectar negativamente la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en consecuencia, el pago de los Certificados Bursátiles.

No responsabilidad del Estado de México

En tanto que el Instituto es un organismo público descentralizado del Estado de México, con personalidad y patrimonio propios (distintos de la personalidad y patrimonio del Estado de México), es importante notar que el Estado de México no será, en ningún caso, responsable del pago de los compromisos y obligaciones que asuma el Instituto bajo la Operación, incluyendo, sin limitar, por lo que se refiere a la garantía de pago subsidiaria y las indemnizaciones que, en su caso, sean pagaderas por el Instituto bajo el Convenio Global Estabilizador.

Plan de modernización.

Podrían existir problemas en la instrumentación del plan de modernización del Instituto que interfieran con la operación normal del Instituto y disminuir la recaudación de los Derechos, lo que podría implicar una disminución en los Ingresos del RPP que reciba el Fideicomiso de Cobranza, los cuales constituyen la fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por ende, de los Certificados Bursátiles.

Intercepción de flujos derivados de los Ingresos del RPP.

La Operación está estructurada para que los Ingresos del RPP sean concentrados y transferidos irrevocablemente de las Entidades Recolectoras al Fideicomiso de Cobranza. Sin embargo, si el Estado de México, en contravención a los mecanismos establecidos en los Documentos de la Operación, pretende mediante actos de autoridad interceptar dichos flujos y darles un destino distinto al pactado, se podría afectar negativamente la capacidad de servicio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en consecuencia, de los Certificados Bursátiles.

En dicho escenario, entre otras consecuencias contractuales bajo los Documentos de la Operación, ocurriría una Causa de Indemnización bajo el Convenio Global Estabilizador, por lo que el Estado de México estaría obligado a indemnizar a la Emisora, *en el entendido de que* dicha indemnización sería efectuada mediante depósito directo en el Fideicomiso de Cobranza, sin pasar por la Emisora. El monto de la indemnización será determinado mediante arbitraje en términos del Contrato de Arbitraje, con base en el daño o perjuicio causado. Sin embargo, no se puede asegurar que dicha indemnización sea suficiente para cubrir el servicio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en consecuencia, el servicio de los Certificados Bursátiles.

(f) Otros Factores

Inembargabilidad de los bienes y activos del Instituto y del Estado de México.

Los bienes y derechos del Instituto y del Estado de México son inembargables. Lo anterior podría complicar el cobro de cantidades adeudadas por éstos bajo el Convenio Global Estabilizador por concepto de indemnizaciones y, por ende, de los Certificados Bursátiles. Nunca podrá dictarse en contra del Estado de México o del Instituto mandamiento de ejecución ni providencia de embargo.

Impugnaciones e Inconstitucionalidad

En años recientes han existido impugnaciones a diferentes empréstitos celebrados por Estados y Municipios (como, por ejemplo, el Estado de Sonora mediante la Acción de Inconstitucionalidad 163/2007). De las discusiones públicas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en relación con la Acción de Inconstitucionalidad 163/2007, se desprende que en el caso de Sonora se violó el artículo 117, fracción VIII, de la Constitución Política de los

Estados Unidos Mexicanos, en el entendido de que en dichas discusiones se ha expresado que la resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación no tendrá efectos retroactivos.

No obstante lo anterior, es importante tomar en cuenta que el Decreto de Autorización fue aprobado por unanimidad por la Legislatura. Asimismo, el contenido del Decreto de Autorización y la estructura legal de la Operación difieren substancialmente de los actos y de la operación que fueron impugnadas en el caso del Estado de Sonora mediante la Acción de Inconstitucionalidad 163/2007.

No se puede garantizar que no existirán impugnaciones en relación con la Operación.

Inestabilidad de los mercados.

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

La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles puede estar sujeta a revisión.

Las calificaciones crediticias otorgadas en relación a los Certificados Bursátiles podrán estar sujetas a revisión (ya sea a la baja o a la alza) por distintas circunstancias relacionadas con la Emisora, el Instituto, México u otros temas que en opinión de las Agencias Calificadoras resulten relevantes. Los inversionistas deberán ponderar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se acompañarán al Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Reducción de la actividad del mercado inmobiliario.

Los ingresos del Instituto están ligados a la actividad inmobiliaria del Estado de México, misma que implica diversos actos jurídicos que requieren de registro para su oponibilidad ante terceros, tales como compraventas de casas, créditos hipotecarios y otras operaciones relacionadas. En el supuesto de una reducción en la venta de casas o el otorgamiento de créditos hipotecarios, el Instituto podría recibir menos ingresos y, por lo tanto, el patrimonio del Fideicomiso de Cobranza y el patrimonio del Fideicomiso de Pago podrían verse afectados.

Información sobre estimaciones.

El presente Prospecto incluye ciertas declaraciones acerca del futuro del Estado de México y del Instituto. Estas declaraciones aparecen en ciertas partes del Prospecto y se refieren a la intención, la opinión o las expectativas actuales del Estado de México y del Instituto con respecto a los planes futuros. Estas declaraciones no deben ser interpretadas como una garantía, implican riesgos e incertidumbres y los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en las mismas por distintos factores. Se advierte a los posibles inversionistas que tomen estas declaraciones de expectativas con las reservas del caso, ya que sólo se fundamentan en lo ocurrido hasta la fecha del presente Prospecto y no implican certeza respecto de su materialización futura.

Criterios contables.

Los principios contables que aplica el Estado de México difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados. En la elaboración de su contabilidad, el Estado de México se rige por las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, el Código Financiero, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios, la Ley de Fiscalización Superior del Estado de México, Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México, Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México y su reglamento, así como por el Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas.

De conformidad con el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para Dependencias, Organismos Auxiliares y Fideicomisos del Gobierno y Municipios del Estado de México, el Estado de México elabora dicha contabilidad sobre la base de reconocer sus ingresos cuando se cobran o realizan. Por otro lado, los gastos deben ser

reconocidos y registrados como tales en el momento en que se devenguen.

Por la interpretación de este principio, se reconoce que los gastos se consideran devengados en el momento en que se inicia el proceso adquisitivo o bien se formaliza la operación, independientemente de la forma o documentación que ampare ese hecho. En relación con los fondos recibidos del Gobierno Federal que vienen destinados para ser aplicados a programas específicos y los que son a favor de los Gobiernos Municipales, se registran como ingresos recibidos y como egresos realizados. Finalmente, es importante hacer notar que los ingresos y egresos se registran con base en el valor histórico original y no se reconocen los efectos de la inflación. Por lo tanto, a menos que se indique lo contrario, toda la información contenida en los estados de ingresos y egresos del Estado de México se encuentra expresada en pesos corrientes.

Cambios en los poderes del Gobierno del Estado de México.

De conformidad con la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, los Poderes Ejecutivo y Legislativo del Estado de México son elegidos popularmente cada seis y tres años, respectivamente, sin posibilidad de reelección en el primer caso, y de reelección inmediata en el segundo caso. Dichas reglas estructuran, a grandes rasgos, el procedimiento de renovación periódica del poder político en el Estado de México.

Existe el riesgo de que dicha renovación periódica de los Poderes Ejecutivo y Legislativo del Estado de México genere concomitantemente cambios en los planes, programas y políticas públicas del Gobierno del Estado de México, mismos que (i) podrían ser contrarios a los fines y mecanismos establecidos en los Documentos de la Operación, y (ii) podrían materializarse mediante la ejecución de actos de autoridad en contravención de los fines y mecanismos establecidos en los Documentos de la Operación.

La Emisora no puede garantizar que dichos cambios no ocurrirán en futuras administraciones gubernamentales y/o legislaturas del Estado de México.

1.4. Fuentes de Información Externa

El presente Prospecto contiene cierta información preparada por expertos en los términos de la legislación aplicable, e incluye ciertas declaraciones acerca del futuro. Estas declaraciones aparecen en diferentes Secciones del Prospecto y se refieren a la intención, la opinión o las expectativas actuales respecto de los planes futuros y a las tendencias económicas y de mercado que afecten la situación financiera de la Emisora y del Instituto. Estas declaraciones no deben ser interpretadas como una garantía de rendimiento futuro e implican riesgos e incertidumbre, y los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en éstas, como consecuencia de distintos factores. Se advierte a los inversionistas que tomen estas declaraciones de expectativas con las reservas del caso, ya que sólo se fundamentan en lo ocurrido hasta la fecha de este Prospecto.

La Emisora no está obligada a divulgar públicamente el resultado de la revisión de las declaraciones de expectativas para reflejar sucesos o circunstancias posteriores a la fecha de este Prospecto. No obstante lo anterior, la Emisora está obligada a presentar reportes periódicos y a divulgar eventos relevantes de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Cierta información relativa al Instituto contenida en este Prospecto se ha recopilado de una serie de fuentes públicas. Asimismo, las calificaciones pueden obtenerse directamente con las Agencias Calificadoras.

Las páginas de Internet que aquí se mencionan no forman parte de este Prospecto, de los Suplementos o de los Avisos, y en consecuencia no han sido revisadas por la CNBV.

1.5. **Otros Valores**

La Emisora no cuenta con otros valores inscritos en el RNV. El Instituto tampoco cuenta con valores inscritos en el RNV.

1.6. Documentos de Carácter Público

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de establecimiento del presente Programa e inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y de su listado ante la BMV. Esta información se encuentra disponible al público en el Centro de Información de la BMV que se encuentra en el Centro Bursátil ubicado en Paseo de la Reforma 255, Colonia Cuauhtémoc, 06500 México D.F. Adicionalmente, dichos documentos podrán ser consultados en el portal de Internet de la BMV (www.bmv.com.mx), el portal de Internet de la CNBV (www.cnbv.gob.mx) y el portal de Internet del Fiduciario del Fideicomiso de Pago (www.hsbc.com.mx).

Las páginas de Internet que aquí se mencionan no forman parte de este Prospecto, de los Suplementos o de los Avisos, y por esta razón no han sido revisadas por la CNBV.

Asimismo, copia de dicha información podrá obtenerse por parte de cualquier inversionista que participe en cualquier Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del presente Programa mediante escrito dirigido al Sr. Gonzalo Obregón, teléfono 52-02-60-80, correo electrónico gonzalo.obregon@latamcapitaladvisors.com, con domicilio en Avenida Paseo de las Palmas No. 405, oficina 404, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, C.P.11000, México, Distrito Federal.

1.7. Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Prospecto, refleja la perspectiva de la Emisora y el Instituto en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones “*creer*”, “*esperar*”, “*estimar*”, “*considerar*”, “*prever*”, “*planear*” y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones.

Estas declaraciones no deben ser interpretadas como una garantía de rendimiento futuro e implican riesgos e incertidumbre, y los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en éstas, como consecuencia de distintos factores. Se advierte a los inversionistas que tomen estas declaraciones de expectativas con las reservas del caso, ya que sólo se fundamentan en lo ocurrido hasta la fecha de este Prospecto.

Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en la Sección “*I. INFORMACIÓN GENERAL - 1.3. Factores de Riesgo*” y otras advertencias contenidas en este Prospecto o en los Suplementos correspondientes. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de lo esperado con base en las proyecciones o estimaciones futuras.

Asimismo, se anexa al presente Prospecto la carta dirigida por HDR en la que se confirma que se han preparado las proyecciones de ingresos del Instituto correspondientes.

II. EL PROGRAMA

2.1. Características del Programa

(a) **Emisora**

Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V., Sofom, E.N.R. en el entendido de que la única fuente de pago de la Emisión es el patrimonio del Fideicomiso de Pago.

(b) **Clave de Pizarra**

PROIN.

(c) **Tipo de Valor**

Certificados Bursátiles de largo plazo.

(d) **Monto Total Autorizado del Programa**

Hasta \$4,300,000,000.00 (Cuatro mil trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

(e) **Vigencia del Programa**

El Programa tendrá una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la CNBV.

(f) **Denominación**

Cada Emisión podrá estar denominada en Pesos.

(g) **Plazo de Vigencia de Cada Emisión**

El plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se indicará en el Suplemento y en el Macrotítulo respectivo; *en el entendido que* el plazo mínimo será de 1 año y el máximo será de aproximadamente 20 años.

(h) **Valor Nominal de los Certificados Bursátiles**

Será determinado para cada Emisión.

(i) **Amortización**

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento y en el Macrotítulo respectivo, según sea el caso; *en el entendido que* si una Fecha de Amortización es un día que no sea Día Hábil, el pago respectivo se realizará el Día Hábil inmediato siguiente.

(j) **Amortización Anticipada Voluntaria**

En su caso, la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento y en el Macrotítulo respectivo, según sea el caso.

(k) **Comisión por Amortización Anticipada Voluntaria**

Los Tenedores podrán o no tener derecho a recibir alguna prima por amortización anticipada, de acuerdo con lo que se establezca en el Suplemento y Macrotítulo respectivo, según sea el caso.

(l) Vencimiento Anticipado

Los Certificados Bursátiles podrán o no darse por vencidos de forma anticipada, de acuerdo con lo que se establezca en el Suplemento y Macrotítulo respectivo, según sea el caso.

(m) Tasa de Interés o Rendimiento

La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles será fija en Pesos. La tasa de interés y el procedimiento para calcular los intereses que devengarán los Certificados Bursátiles se indicarán en el Suplemento y Macrotítulo respectivo.

(n) Intereses Moratorios

En su caso, los intereses moratorios que puedan devengar los Certificados Bursátiles se indicarán en el Suplemento y Macrotítulo respectivo.

(o) Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales

Conforme a los términos del presente Programa, la Emisora podrá emitir y colocar Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles originales de cada Emisión.

(p) Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses o Rendimientos

El pago de principal, intereses y demás cantidades pagaderas bajo los Certificados Bursátiles será efectuado en Pesos en las oficinas del Indeval, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal. Los pagos podrán efectuarse mediante transferencia electrónica contra la entrega del Macrotítulo respectivo o la constancia al efecto emitida por el Indeval. El último pago de principal e intereses se efectuará en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del propio título de crédito, o constancia al efecto emitida por el Indeval. En caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, el pago correspondiente se realizará el Día Hábil inmediato siguiente.

(q) Garantía

Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no contarán con garantía específica alguna. En su caso, la Emisora podrá contratar Garantías según se describa en el Suplemento correspondiente.

Asimismo, el Instituto podría otorgar una garantía de pago subsidiaria respecto del pago de principal e intereses bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según se describa en el Suplemento correspondiente.

(r) Depositario

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

(s) Calificaciones

No existe calificación del Programa. Cada Emisión será calificada por S&P y/o Fitch y/o alguna otra agencia calificadoras.

(t) Asesor Financiero y Estructurador

LatAm Capital Advisors Inc.

(u) Intermediarios Colocadores

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

(v) **Representante Común**

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

(w) **Posibles Adquirentes**

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Sin embargo, los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del presente Programa no podrán ser adquiridos por personas que no sean de nacionalidad mexicana, ya sean personas físicas o morales, gobiernos o entidades gubernamentales u organismos internacionales.

(x) **Régimen Fiscal Aplicable**

En el caso de Emisiones que impliquen el pago de intereses, la tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 58 y 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2010 y en otras disposiciones complementarias; y (ii) para las personas físicas y morales residentes fuera de México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179 y 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias y dependerá del beneficio efectivo de los intereses. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. **EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES.** No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

(y) **Descripción y Registro de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

La CNBV ha dado su autorización para la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, mediante oficio Número 153/3615/2010 de fecha 2 de agosto de 2010. Los Certificados Bursátiles que se describen en este Prospecto se encuentran inscritos con el No. 3277-4.15-2010-001 en el RNV.

(z) **Suplemento, Aviso y/o Macrotítulo**

Las características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, tales como el monto de la Emisión, el Valor Nominal, la Fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la Fecha de Vencimiento, la tasa de interés aplicable y la forma para llevar a cabo el cálculo respectivo (en su caso), así como la periodicidad en el pago de intereses, amortizaciones, fecha y lugar de pago, entre otras, estarán contenidas en el Suplemento, Aviso y/o Macrotítulo correspondientes, según sea el caso.

(aa) **Legislación Aplicable**

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana.

(bb) **Actualización**

De conformidad con las Disposiciones de Emisoras, la Emisora deberá actualizar el Prospecto del Programa incorporando una nueva opinión legal independiente si, habiendo transcurrido 1 (un) año a partir de la fecha de publicación del mismo o, a partir de su última actualización, efectúa una nueva Emisión al amparo del presente Programa.

2.2. Destino de los Fondos

Los recursos que la Emisora obtenga de la emisión de los Certificados Bursátiles serán depositados directamente con el Fiduciario de Cobranza, con objeto de que se cubran los pagos y transferencias establecidos en la Cláusula 6.2 (a) del Fideicomiso de Cobranza, y que la Emisora adquiera los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los recursos de dicha adquisición serán depositados directamente en el Fideicomiso de Cobranza para que, previa aplicación de las cantidades a que se refiere la Cláusula 6.2 del Fideicomiso de Cobranza, se pague al Instituto la contraprestación respectiva por la afectación y cesión de los Ingresos del RPP al Fideicomiso de Cobranza.

Por su parte, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto de Autorización, el Instituto utilizará dichos recursos para inversiones públicas productivas consistentes en fines relacionados con su propia modernización. Cualquier remanente será entregado por el Instituto al Estado de México, a través del Fideicomiso de Infraestructura, a efecto de que el Estado de México los aplique a diversos proyectos de infraestructura pública productiva en términos de las demás disposiciones legales aplicables.

El Fideicomiso de Infraestructura tiene la finalidad de incentivar el desarrollo de infraestructura y crecimiento económico a través del otorgamiento de apoyos para la realización de proyectos de inversión, de acuerdo con las características de cada proyecto y conforme a lo establecido en sus reglas de operación.

El Fideicomiso de Infraestructura apoya, entre otros, los sectores de (a) salud, (b) educación, (c) comunicaciones, (d) transporte, (e) agua, (f) medio ambiente, (g) seguridad pública, y (h) otro tipo de programas y proyectos rentables económica o socialmente para el Estado.

El Fideicomiso de Infraestructura, en términos de lo dispuesto por el mismo y por sus reglas de operación, podrá destinar dichos recursos a la inversión de diversos proyectos de infraestructura productiva, dentro de los cuales de manera ejemplificativa se encuentran, entre otros, los siguientes:

Proyectos Estratégicos de Infraestructura
• Sistema 2 del Tren Suburbano: Ecatepec-Martín Carrera
• Sistema 3 del Tren Suburbano: Chalco-La Paz-Chimalhuacán-Nezahualcóyotl
• Sistema de Transporte Articulado (BRT) Chimalhuacán-Peñón Viejo
• Sistema de Transporte Articulado (BRT) Ixtapaluca-La Paz
• Distribuidor Naucalpan Toluca en la intersección con la Vialidad Alfredo del Mazo
• Distribuidor Naucalpan Toluca en la intersección con el Blvd. Aeropuerto
• Autopista Toluca - Temascaltepec
• Rehabilitación de la carretera federal México Cuautla (Ixtapaluca - Chalco)
• Programa de Saneamiento de la Cuenca del Río Lerma
• Rehabilitación de la Bóveda del Río Verdigel y drenaje de aguas residuales en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca
• Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos
• Parque Ecológico Bicentenario en la Zona de Toluca
• Macrocircuito de Agua (Tercera Etapa)
• Tunel Emisor Oriente del sistema profundo de drenaje
• 3 Hospitales de Especialidades: Chalco, Chimalhuacán y Nezahualcóyotl
• 37 Hospitales Regionales de Especialidades
• 8 Universidades y Unidades Académicas (Universidad Mexiquense del Bicentenario).

Por otra parte, entre los objetivos centrales de la presente Emisión se encuentra que el Instituto cuente con los fondos necesarios para la implementación del programa de modernización del Registro Público de la Propiedad del Estado de México.

Entre otras acciones, dicho programa comprende:

Reingeniería de procesos

El análisis y la reingeniería de los procesos sustantivos del Instituto, a efecto de transformar las acciones manuales en acciones sistematizadas y automatizadas.

Infraestructura y sistemas de tecnologías de la información

La implementación un sistema integral automatizado, el cual garantizará el cumplimiento de los principios registrales y dará sustento a los procesos inherentes a la función registral. Este sistema permitirá la captación, desarrollo, recuperación, almacenamiento y explotación de información de los procesos registrales, bajo mecanismos que garanticen la inviolabilidad de los procesos y de la información.

Gestión de la calidad

El diseño de un sistema de gestión de la calidad en el Instituto, con el propósito de asegurar homogeneidad y eficiencia en los procesos de trabajo, así como el cumplimiento de los objetivos del Instituto. Este sistema considera acciones de mejora continua para mantener o incrementar los estándares de calidad.

Profesionalización de la función registral

El diseño de un servicio profesional de carrera en el Instituto, el cual contendrá normas y políticas institucionales relacionadas con la planeación de recursos humanos, el ingreso al servicio registral, acciones de capacitación, formación y actualización, las rutas de ascenso y concursos, y con el establecimiento de medidas que coadyuven con la evaluación del desempeño.

Políticas institucionales

La implementación de acciones orientadas, principalmente, a facilitar a los ciudadanos el acceso a la información registral y la gestión de sus trámites y servicios, prevenir y combatir prácticas indebidas en la prestación de los trámites y servicios registrales y promover entre la ciudadanía las ventajas de inscribir los actos relacionados con sus predios en el Registro Público de la Propiedad.

Gestión del acervo documental

La digitalización, captura y migración del acervo documental hacia una base de datos, a fin de garantizar la consulta, preservación, seguridad e inviolabilidad de los documentos, así como la generación de un folio electrónico como único identificador de los inmuebles.

Indicadores de desempeño

El establecimiento de indicadores de desempeño, con el propósito de medir el funcionamiento del Instituto, así como la calidad con que presta sus trámites y servicios.

2.3. **Plan de Distribución**

El Programa contempla la participación de Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, como Intermediarios Colocadores, así como otras casas de bolsa, quienes actuarán como Intermediarios Colocadores y ofrecerán los Certificados Bursátiles conforme a la modalidad de toma en firme o a mejores esfuerzos, según se contemple en el contrato de colocación respectivo. En caso de ser necesario, el Intermediario Colocador correspondiente celebrará contratos de subcolocación con otras casas de bolsa, para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones conforme al Programa.

En cuanto a su distribución, a través de los Intermediarios Colocadores, los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del presente Programa contarán con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado este último principalmente por instituciones de crédito, instituciones de seguros y de fianzas, organizaciones auxiliares del crédito, sociedades de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad conforme a la legislación que las rige.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial.

Para efectuar colocaciones, al amparo del presente Programa, una vez que la CNBV otorgue la autorización correspondiente, la Emisora espera, junto con los Intermediarios Colocadores respectivos, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Los Intermediarios Colocadores, y en su caso sus afiliadas, mantienen, y podrán continuar manteniendo, relaciones de negocios con la Emisora y sus afiliadas, y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores estiman que no tienen conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

2.4. Gastos Relacionados con el Programa

Por tratarse de un Programa, los recursos netos obtenidos de, y los gastos relacionados con, cada una de las Emisiones, serán incluidos en el Suplemento correspondiente, en el entendido de que los gastos del Programa serán pagados por el Fideicomiso de Cobranza. En la tabla a continuación se resumen los principales gastos relacionados con el presente Programa.

Los principales gastos relacionados con el Programa para el primer año de operación se estiman en un total aproximado de \$249,969,033.00 (Doscientos cuarenta y nueve millones novecientos sesenta y nueve mil treinta y tres Pesos 00/100 M.N.), mismos que serán pagados por la Emisora y derivan de los siguientes conceptos:

Concepto	Monto Estimado con IVA (*)
Estudio y Trámite ante CNBV	\$15,708
Inscripción en el Registro Nacional de Valores	\$2,845,500
Bolsa Mexicana de Valores	\$414,286
Asesores Legales	\$16,053,833
Honorarios asociados al Fiduciario del Fideicomiso de Cobranza y al Representante Comun de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	\$406,000
Honorarios y gastos asociados al Fiduciario del Fideicomiso de Pago, al Representante Comun de los Certificados Bursátiles y el Mandatario.	\$1,479,708
Honorarios, primas y gastos asociados a la Garantía Financiera A	\$88,310,212
Honorarios, primas y gastos asociados a la Garantía Financiera B	\$17,493,360
Honorarios del auditor externo y el asesor fiscal de la Emisora	\$710,683
Honorarios y gastos del Agente Estructurador	\$52,293,449
Honorarios de los Intermediarios Colocadores	\$56,919,593
Honorarios de Asesores Independientes	\$5,595,560
Honorarios de Agencias Calificadoras	\$7,141,384
Impresiones, Publicaciones, Traducciones e Indeval	\$289,756
Total	\$249,969,033

Notas:

(*) Salvo en aquellos casos que no aplica el IVA.

Tipo de cambio en los casos aplicables se asumió en 13 pesos por Dólar.

Los gastos presentados en el presente Prospecto representan la suma de los gastos de cada una de las emisiones como los mismos se detallan en los suplementos respectivos.

2.5. Estructura de Capital Después de la Oferta

La Estructura de Capital Después de la Oferta será especificada en el Suplemento respectivo. Favor de consultar la información financiera disponible a la fecha en la Sección “*IV. INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA*” del presente Prospecto.

2.6. Funciones del Representante Común

El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades que señala la LMV, la LGTOC y demás disposiciones aplicables, así como las que se le atribuyen enunciativa y no limitativamente en el presente Prospecto, y que son entre otras:

- Incluir su firma autógrafa en el Macrotítulo respectivo en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales aplicables.
- Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la emisión de Certificados Bursátiles.
- Convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente y cuando se requiera conforme al Macrotítulo respectivo, así como ejecutar sus decisiones.
- Representar a los Tenedores ante la Emisora o el Fiduciario de Pago o ante cualquier autoridad.
- Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
- Otorgar y celebrar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora, el Fiduciario de Pago o cualquier tercero.
- Calcular y publicar a través del SEDI o de los medios que la BMV determine para tal efecto, los cambios en las tasas de interés o en la forma de cálculo del rendimiento de los Certificados Bursátiles, así como los avisos de pago de intereses de los Certificados Bursátiles, debiendo notificar a la Emisora.
- Calcular y publicar a través del SEDI o de los medios que la BMV determine para tal efecto, los avisos de pago de amortizaciones y, en su caso, el Saldo Insoluto por Certificado Bursátil, debiendo notificar a la Emisora.
- Dar cumplimiento a todas las disposiciones que le son atribuidas al Representante Común en el presente Prospecto, el Suplemento respectivo, el Macrotítulo correspondiente y en las disposiciones aplicables.
- Verificar que la Emisora cumpla con todas sus obligaciones conforme a los términos del presente Prospecto, el Suplemento respectivo, el Macrotítulo correspondiente y en las disposiciones aplicables.
- En su caso, notificar a los Tenedores, a Indeval, la BMV y la CNBV acerca del vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles en cuanto tenga conocimiento del mismo, a través del Sistema Emisnet o de cualquier otro sistema que resulte aplicable.
- Notificar a las agencias calificadoras que hubieran calificado la Emisión, de cualquier incumplimiento en las obligaciones de pago de la Emisora respecto de los Certificados Bursátiles, dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento del mismo.
- Previa instrucción por escrito de la Emisora o de los Tenedores que representen cuando menos el 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, convocar a una asamblea de Tenedores cuyo orden del día incluya un punto relativo a la ratificación y/o designación de un nuevo Representante Común, en caso de que ocurra un cambio sustancial en la situación del Representante Común y/o cualquiera de los siguientes supuestos (i) cambios sustanciales en la administración del Representante Común; (ii) cambios sustanciales de los accionistas que tengan el control corporativo del Representante Común; (iii) cambios sustanciales de la distribución del capital social del Representante Común; (iv) cambios sustanciales en detrimento de la situación

económica o financiera del Representante Común, y/o (v) revocación de la autorización para actuar como intermediario financiero.

- En general llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Macrotítulo respectivo o de la legislación aplicable, serán obligatorios para, y se considerarán como aceptados por, los Tenedores.

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

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos si hubiera alguna).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio, para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo conforme al Suplemento respectivo, el Macrotítulo correspondiente y la legislación aplicable.

En su caso, estas funciones podrán subordinarse a los derechos de los Garantes en términos de los Macrotítulos correspondientes.

2.7. **Nombre de las Personas con Participación Relevante en el Programa**

PRINCIPAL PAPEL A DESEMPEÑAR EN LA EMISIÓN	INSTITUCIÓN	NOMBRE Y CARGO
Emisora	Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Samuel Uziel Rivero Prado Administrador Único
Fiduciario de Pago	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria	Samantha Barquera Betancourt Delegado Fiduciario
Asesor Financiero y Estructurador	LatAm Capital Advisors, Inc.	Eugenio Mendoza Guevara Director General
Fiduciario de Cobranza	Nacional Financiera S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex	Juan Manuel Altamirano León Director Fiduciario Francisco Romano Smith Director Local Debt Capital Markets
Intermediarios Colocadores	HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC	Juan Claudio Fullaondo Botella Director Debt Capital Markets México
Consultor de Proyecciones e Ingresos	HDR Decision Economics, Inc.	Dennis Bruce
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Héctor Eduardo Vázquez Abén
Agencias Calificadoras	Standard & Poor's, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V.	María Tapia Standard & Poor's, S.A. de C.V. Gerardo Carrillo Fitch México, S.A. de C.V. Nicolás Germán Ramírez Socio
Auditor Externo de la Emisora	PricewaterhouseCoopers, S.C.	Nicolás Germán Ramírez Socio
Auditor Externo del Instituto	Godoy Novoa y Asociados, S.C.	C.P.C. Juan Manuel Colín García
Asesor Legal del Instituto	Jáuregui, Navarrete y Nader, S.C.	Michell Nader S. Socio
Asesor Legal Independiente	Roqueñí Straffon, S.C.	Alfonso Roqueñí Straffon Socio
Abogado del Estructurador	Servicios Jurídicos González Bernal, S.C.	Juan Manuel González Bernal Socio

El encargado de la relación con inversionistas de la Emisora es el Sr. Gonzalo Obregón, teléfono 52-02-60-80, correo electrónico gonzalo.obregon@latamcapitaladvisors.com, con domicilio en Avenida Paseo de las Palmas No. 405, oficina 404, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, C.P.11000, México, Distrito Federal.

III. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

3.1. Historia y Desarrollo

Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. es una sociedad constituida específicamente para los fines de la Operación y, por lo reciente de su constitución, no cuenta con un historial de operación relevante a la fecha del presente Prospecto.

3.2. Descripción del Negocio

(a) Actividad Principal

Conforme al objeto social de la Emisora, entre otras, sus principales actividades consisten en:

- otorgar créditos, así como celebrar arrendamiento financiero o factoraje financiero en forma habitual y profesional;
- celebrar operaciones con todo tipo de valores, así como adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar, y otorgar los derechos de uso, goce y disposición, y en general la explotación de cualquier bien mueble e inmueble, incluyendo sus componentes y accesorios;
- adquirir valores emitidos por entidades nacionales o extranjeras, así como emitir y ofrecer toda clase de valores al público y privadamente;
- celebrar cualesquier contratos y convenios con los gobiernos y autoridades locales, municipales o federales, con cualquier persona moral ya sea pública o privada, nacional o extranjera, incluyendo las afiliadas y subsidiarias de la Emisora, y con personas físicas nacionales o extranjeras;
- celebrar cualesquier contratos y convenios con los gobiernos y autoridades locales, municipales o federales, con cualquier persona moral ya sea pública o privada, nacional o extranjera, incluyendo las afiliadas y subsidiarias de la Emisora, y con personas físicas nacionales o extranjeras;
- emitir y ofrecer valores al público;
- obtener todo tipo de préstamos y otorgar garantías respecto de cualquier obligación, emitir fianzas y pagarés; aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otros derechos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase, respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por sociedades de las cuales la Emisora sea titular de la mayoría de las acciones o partes sociales;
- contratar cualesquier tipos de garantías, incluyendo, sin limitación, seguros de garantía financiera, con sociedades nacionales o extranjeras, así como obtener cualquier otro tipo de garantía personal o real, incluyendo, sin limitación, fianzas y avales, respecto de sus obligaciones o bien respecto de obligaciones a cargo de terceros;
- celebrar directa o indirectamente contratos de fideicomiso, actuar como fiduciaria en los términos permitidos por ley, y adquirir derechos fideicomisarios en México o el extranjero;
- celebrar operaciones con todo tipo de valores y operaciones financieras conocidas como derivadas;
- en general, realizar todo tipo de actos, celebrar todo tipo de contratos y convenios, así como operaciones de cualquier naturaleza que resulten necesarios y/o convenientes para el cumplimiento de su objeto social en los términos de ley.

Por su parte, MBIA Inc. y/o alguna de sus subsidiarias, prestará diversos servicios administrativos a la Emisora, tales como el facilitamiento de lugar físico, personal, apoyo contable, reportes, entre otros, con el fin de que ésta desarrolle sus actividades principales.

(b) Canales de Distribución

La Emisora no cuenta con canales de distribución.

(c) Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos

La Emisora no cuenta con patentes, licencias o marcas registradas en su favor.

(d) Principales Clientes

La Emisora no cuenta con clientes.

(e) Legislación Aplicable y Situación Tributaria

La Emisora se encuentra sujeta principalmente a la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. Asimismo, las obligaciones de la Emisora como emisor de valores se encuentran reguladas por la LMV y las Disposiciones de Emisoras.

En cuanto a su situación tributaria, la Emisora es contribuyente del ISR, el IETU, el IVA y demás impuestos aplicables en México, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

(f) Recursos Humanos

La Emisora no cuenta con empleados.

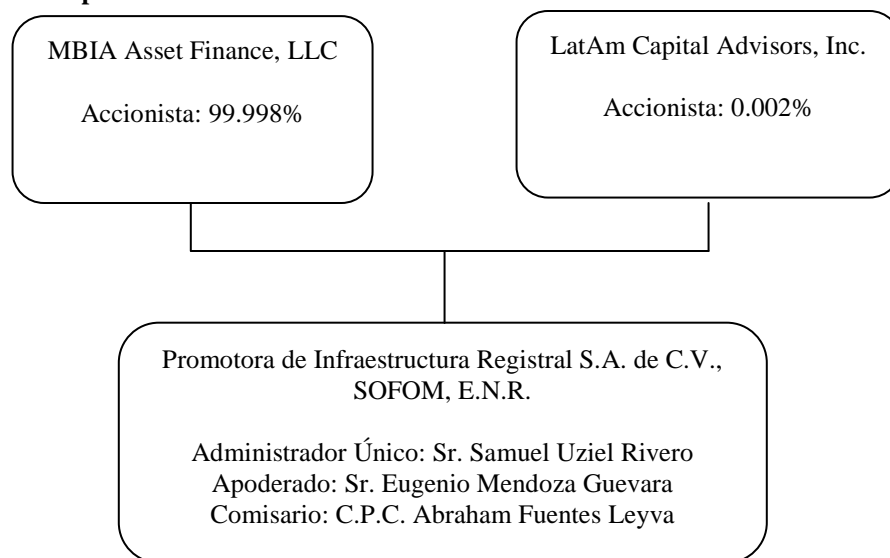
(g) Desempeño Ambiental

Las actividades que desarrolla y que tiene contemplado desarrollar la Emisora no tienen impacto ambiental relevante.

(h) Información del Mercado

Debido a que la Emisora no comercializa ningún tipo de bien o servicio, no cuenta con un nivel de participación en ningún mercado, ni con competidores.

(i) Estructura Corporativa



(j) Descripción de los Principales Activos

Actualmente la Emisora no cuenta con activos diferentes a las aportaciones de sus accionistas (véase Sección “*IV. INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA- 4.1. Información Financiera Seleccionada*”) y, en un futuro, los principales activos serán los Certificados Bursátiles Fiduciarios que adquiera del Fideicomiso de Cobranza con los recursos derivados de las colocaciones de los Certificados Bursátiles, *en el entendido de que* cualesquier cantidades pagaderas por el Fiduciario de Cobranza se efectuarán mediante depósito directo en el Fideicomiso de Pago sin pasar por la Emisora.

(k) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Actualmente no existe ningún proceso judicial, administrativo o arbitral del cual la Emisora sea parte. Adicionalmente, la Emisora no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles.

(l) Controles Cambiarios y Otras Limitaciones que afecten a los Tenedores de los Títulos

La Emisora está constituida en México. En México no existen leyes o regulaciones que de cualquier forma impongan controles cambiarios o condiciones similares o restrinjan la entrada o salida de capitales, que puedan afectar adversamente la transparencia de los pagos que deban hacerse a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA

4.1. Información Financiera Seleccionada

Debido a que la Emisora es de reciente creación, fue constituida el 26 de agosto de 2009 específicamente para los fines de este Programa y no ha tenido operaciones significativas, la información financiera disponible a esta fecha comprende estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2009, así como los estados financieros intermedios con revisión limitada al 31 de marzo de 2010, mismos que se resumen a continuación.

Por tratarse de un Programa, y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos que sean dispuestos al amparo del Programa, no se presentan los ajustes al balance de la Emisora que resultarán de cualquier Emisión. La estructura de capital después de cada Emisión será especificada en el Suplemento respectivo.

PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL, S. A. DE C. V., SOFOM ENR
BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre de 2009 (Dictaminados) y al 31 de marzo de 2010 (Revisión limitada)

	Pesos mexicanos	
	Al 31 de marzo de 2010	Al 31 de diciembre de 2009
<u>Activo</u>		
Disponibilidades	\$ 125,140	\$ 50,000
Impuestos por acreditar o recuperar	\$ 283	\$ -
Total de Activo	<u>\$ 125,423</u>	<u>\$ 50,000</u>
<u>Pasivo</u>		
Acreedores Diversos	\$ 15,708	\$ 15,708
Partes Relacionadas ^{1/}	\$ 24,240	\$ 24,240
Total Pasivo	<u>\$ 39,948</u>	<u>\$ 39,948</u>
<u>Capital Contable</u>		
Capital Social	\$ 50,000	\$ 50,000
Aportaciones para futuros aumentos de capital social	\$ 78,011	\$ -
Resultados acumulados	\$ (39,948)	\$ -
Resultado del periodo	\$ (2,588)	\$ (39,948)
Total capital contable	<u>\$ 85,475</u>	<u>\$ 10,052</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 125,423</u>	<u>\$ 50,000</u>

1/ MBIA México. Reembolso del pago por cuenta de la Emisora de gastos notariales

PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL, S. A. DE C. V., SOFOM ENR

ESTADO DE RESULTADOS

Por los periodos del 26 de agosto (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2009 (Dictaminados)
y del 1 de enero al 31 de marzo de 2010 (Revisión limitada)

Pesos mexicanos

	del 1/Ene/10 al 31/Mar/10	del 26/Ago/09 al 31/Dic/09
Ingresos	\$ -	\$ -
Egresos	\$ 1,770.00	\$ 39,948.00
Resultado del Periodo	\$ <u>(1,770.00)</u>	\$ <u>(39,948.00)</u>
Pérdida por posición monetaria	\$ (818.27)	\$ -
Otros ingresos neto	\$ 0.19	\$ -
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ <u>(2,588.08)</u>	\$ <u>(39,948.00)</u>
Impuestos a la utilidad	\$ -	\$ -
Pérdida neta	\$ <u>(2,588.08)</u>	\$ <u>(39,948.00)</u>

PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL, S. A. DE C. V., SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE

Por el periodo del 26 de agosto (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2009 (Dictaminados)

Pesos mexicanos

	Capital Social	Resultado del Periodo	Resultado de Ejercicios Anteriores	Total
Movimiento inherente a las decisiones de los accionistas:				
Aportación de capital social	\$ 50,000.00	\$ -	\$ -	\$ 50,000.00
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad Integral:				
Pérdida del Periodo	\$ -	\$ (39,948.00)	\$ -	\$ (39,948.00)
Saldos al 31 de Diciembre de 2009	\$ 50,000.00	\$ (39,948.00)	\$ -	\$ 10,052.00

PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL, S. A. DE C. V., SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE

Por el periodo del 1 de enero al 31 de marzo de 2010 (Revisión limitada)

	Pesos mexicanos				
	Capital Social	Aportaciones para futuros aumentos de capital social	Resultado del Periodo	Resultado de Ejercicios Anteriores	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2009	\$ 50,000	\$ -	\$ (39,948)	\$ -	\$ 10,052
Movimiento inherente a las decisiones de los accionistas:					
Aportaciones para futuros aumentos de capital social	\$ -	\$ 78,011	\$ -	\$ -	\$ 78,011
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores	\$ -	\$ -	\$ 39,948	\$ (39,948)	\$ -
Total	\$ -	\$ 78,011	\$ 39,948	\$ (39,948)	\$ 78,011
Movimiento inherente al reconocimiento de la pérdida Integral:					
Resultado del Periodo	\$ -	\$ -	\$ (2,588)	\$ -	\$ (2,588)
Total	\$ -	\$ -	\$ (2,588)	\$ -	\$ (2,588)
Saldos al 31 de Marzo de 2010	\$ 50,000	\$ 78,011	\$ (2,588)	\$ (39,948)	\$ 85,475

PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL, S. A. DE C. V., SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los periodos del 26 de agosto (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2009 (Dictaminados) y del 1 de enero al 31 de marzo de 2010 (Revisión limitada)

Pesos mexicanos

	del 1/Ene/10 al 31/Mar/10	del 26/Ago/09 al 31/Dic/09
<u>Operación</u>		
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ (2,588)	\$ (39,948)
Aumento en acreedores diversos y partes relacionadas por pagar	\$ -	\$ 39,948
Impuestos por acreditar o recuperar	\$ (283)	\$ -
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>\$ (2,871)</u>	<u>\$ -</u>
<u>Financiamiento:</u>		
Aportación de capital social	\$ -	\$ 50,000
Aportaciones para futuros aumentos de capital social	\$ 78,011	\$ -
Recursos generado en actividades de financiamiento	<u>\$ 78,011</u>	<u>\$ (50,000)</u>
Aumento (disminución) de disponibilidades	\$ 75,140	\$ 50,000
Disponibilidades al inicio del periodo	<u>\$ 50,000</u>	<u>\$ -</u>
Disponibilidades al final del periodo	<u>\$ 125,140</u>	<u>\$ 50,000</u>

4.2. Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación

Debido a que la Emisora no ha tenido operaciones, no existe información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.

4.3. **Informe de Créditos Relevantes**

La Emisora no cuenta con créditos.

4.4. **Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora**

(a) **Resultados de la Operación**

Debido a que la Emisora es de reciente creación y es una sociedad constituida específicamente para los fines de este Programa y por tanto no ha tenido operaciones ni ingresos a esta fecha, la Emisora tuvo una pérdida neta de \$39,948 durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, originada por gastos incurridos para su propia constitución, así como por gastos de estudio y trámite ante CNBV incurridos en relación con el presente Programa. Durante los primeros tres meses de 2010, la Emisora registró una pérdida neta de \$2,588 debido a gastos derivados de comisiones de cuentas bancarias, así como por pérdida por posición monetaria (pérdida cambiaria) derivada de efectivo mantenido en dólares estadounidenses.

(b) **Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital**

Debido a que la Emisora es de reciente creación y es una sociedad constituida específicamente para los fines de este Programa no ha tenido operaciones a esta fecha. La Emisora fue capitalizada inicialmente con un capital social fijo mínimo de \$50,000. Durante el ejercicio de 2009, dicho capital social se vio reducido en \$39,948, debido a gastos incurridos para su propia constitución y para estudio y trámite relacionados con el presente Programa, para dejar un saldo al 31 de diciembre de 2009 de \$10,052. Al 31 de marzo de 2010, la Emisora registró un capital social de \$85,475, tomando en consideración \$78,011 en aportaciones para futuros aumentos de capital. Al 31 de marzo de 2010, la Emisora tuvo pérdidas acumuladas de \$42,536.

Al 31 de marzo, la Emisora registró \$125,140 en disponibilidades. Con fecha 29 de abril de 2010 la totalidad de los accionistas de la Emisora resolvieron unánimemente aumentar el capital social de la Emisora, en su parte variable, en la cantidad de \$800,000.00, mediante aportaciones en efectivo, mismas que fueron cubiertas el 27 de mayo de 2010, a efecto de que el capital de la Emisora ascienda a la cantidad de \$850,000.00.

La Emisora no tiene acreedores significativos.

(c) **Control Interno**

La Emisora cuenta con un sistema de control interno, el cual está estructurado de acuerdo a su operación.

4.5. **Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas**

No existen estimaciones, provisiones o reservas contables críticas, debido a que la Emisora es de reciente creación y no ha tenido operaciones a esta fecha.

V. ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA

5.1. Auditores Externos

Los estatutos sociales de la Emisora no establecen una disposición expresa relacionada con la facultad para designar auditores externos de la Emisora. No obstante lo anterior, los accionistas de la Emisora, reunidos en primera asamblea de accionistas, llevaron a cabo la designación de PwC como auditor externo de la Emisora.

Los auditores externos de la Emisora desde la fecha de su constitución han sido PwC, quienes a la fecha del presente Prospecto han emitido dictamen sin salvedades sobre los estados financieros de la Emisora para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, así como dictamen de revisión limitada sobre los estados financieros de la Emisora para los estados financieros al 31 de marzo de 2010.

PwC no presta servicios distintos a los de auditoría a la Emisora.

5.2. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

Salvo por ciertos servicios administrativos que le proveerán MBIA Inc. y/o alguna de sus subsidiarias, la Emisora no ha celebrado operaciones con partes relacionadas o que pudieran implicar algún conflicto de interés.

5.3. Administración y Accionistas

(a) Administración

La Administración de la Emisora puede conferirse a un Consejo de Administración o a un Administrador Único. Actualmente, dicha administración está a cargo de un Administrador Único, el cual tiene la representación legal de la Emisora y goza de las más amplias facultades y poderes para realizar todas las operaciones inherentes al objeto social, salvo las encomendadas expresamente a la asamblea general de accionistas.

El Administrador Único de la Emisora es el Sr. Samuel Uziel Rivero Prado.

De conformidad con los estatutos sociales de la Emisora, el Administrador Único cuenta, entre otras, con las siguientes facultades y poderes:

- general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, sin limitación alguna, en los términos de lo establecido en el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, de sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil federal;
- general para actos de administración, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, de sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal;
- para suscribir, otorgar y endosar toda clase de títulos de crédito para cumplir con su objeto social, en los términos del artículo 9 de la LGTOC;
- para nombrar y remover al Director o Gerente General y delegar la facultad de nombrar y remover a los demás funcionarios, apoderados, agentes, empleados, delegados o auditores internos de la Emisora, cuando lo estime conveniente, otorgarles facultades y poderes, así como determinar sus garantías, condiciones de trabajo y remuneraciones;
- facultad para otorgar y delegar poderes generales y especiales, revocar unos y otros y sustituirlos en todo o en parte, conforme a los poderes de que está investido, incluyendo expresamente la facultad para que las personas a quienes otorgue dichos poderes puedan, a su vez, otorgarlos, delegarlos, sustituirlos o revocarlos, en todo o en parte a favor de terceros; y para llevar a cabo todos los actos autorizados por sus estatutos sociales o que sean consecuencia de éstos.

Cabe precisar que, como resultado de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por unanimidad de la totalidad de los accionistas de la Emisora de fecha 29 de abril de 2010, las siguientes facultades otorgadas al Administrador Único serán ejercitadas conjuntamente con cualquier otro apoderado que goce de las mismas facultades: (i) general para actos de dominio, en términos de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, de sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, y (ii) para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Emisora, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas.

(b) Accionistas; asambleas de Accionistas

La Emisora es una subsidiaria indirecta de MBIA Inc. La distribución del capital social de la Emisora es la siguiente:

ACCIONISTA	SERIE "A" CAPITAL FIJO	NÚMERO TOTAL DE ACCIONES
MBIA Asset Finance, LLC Domicilio: 113 King Street, Armonk, NY, 10504. Nacionalidad: Estadounidense.	49,999	49,999
LatAm Capital Advisors, Inc. Domicilio: 113 King Street, Armonk, NY, 10504. Nacionalidad: Estadounidense	1	1
Total:	50,000	50,000

- La asamblea de accionistas de la Emisora es el órgano supremo y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas aún para los ausentes o disidentes. En todo caso, los accionistas ausentes o disidentes gozarán de los derechos que les concede la Ley General de Sociedades Mercantiles.
- Las asambleas de accionistas de la Emisora podrán celebrarse cuando el Consejo de Administración lo considere necesario, o cuando lo requiera el consejo de vigilancia, y si no existe dicho consejo, y a falta u omisión de éste, por los accionistas que representen al menos el 50% del capital social de la Emisora.
- Las asambleas de accionistas se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los cuatro primeros meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal.
- Todas las asambleas de los accionistas se celebrarán en el domicilio social de la Emisora, y sus convocatorias serán emitidas por el Consejo de Administración o por el consejo de vigilancia en su caso, o de acuerdo con las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles.
- Cualquier asamblea de accionistas podrá celebrarse sin necesidad de previa convocatoria si los accionistas que representan la totalidad del capital social de la Emisora están presentes o representados al momento de la votación.
- La asamblea ordinaria de accionistas se considerará legalmente instalada en virtud de primera convocatoria si a ella concurren accionistas con derecho a voto que representen por lo menos el 50% del capital social. Tratándose de segunda convocatoria, con la expresión de esta circunstancia, la asamblea general ordinaria de accionistas se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de acciones con derecho a voto representadas en la misma.
- Las asambleas generales extraordinarias se instalarán legalmente en virtud de primera convocatoria si en ella está representado por lo menos el 75% del capital social. Tratándose de segunda convocatoria, con la expresión de esta circunstancia, la asamblea general extraordinaria de accionistas se considerará legalmente instalada si en ella está representado por lo menos el 50% del capital social de la Emisora.
- La asamblea general ordinaria o extraordinaria se instalará legalmente sin necesidad de publicación de la convocatoria respectiva si todas las acciones con derecho a voto estuvieren representadas en la

misma, y tendrá la facultad de resolver sobre cualquier asunto sometido a su consideración si en el momento de la votación continúan representadas la totalidad de las acciones.

5.4. **Estatutos Sociales y Otros Convenios**

Conforme a los estatutos sociales de la Emisora, el Administrador Único no cuenta con la facultad de establecer planes de compensación para los ejecutivos y consejeros de la Emisora, así como para tomar decisiones respecto a cualquier otro asunto en donde pueda tener algún interés personal.

Asimismo, la Emisora no cuenta con convenios que tengan por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio de control de la Emisora, ni existen convenios entre la Emisora y/o sus accionistas de los mencionados en el artículo 16, fracción VI, de la LMV.

No existen fideicomisos u otros mecanismos que limiten los derechos corporativos de los accionistas de la Emisora.

En el contexto de la Operación, existirán una serie de contratos y convenios que mitigarán el riesgo corporativo y de concurso mercantil de la Emisora:

- (a) El Fiduciario de Cobranza está obligado a pagar el servicio de deuda de los Certificados Bursátiles Fiduciarios directamente en el Fideicomiso de Pago, en virtud de una afectación irrevocable de dichas cantidades;
- (b) Los Garantes están obligados a entregar los recursos de las Garantías directamente en el Fideicomiso de Pago;
- (c) Las indemnizaciones pagaderas bajo el Convenio Global Estabilizador serán depositadas directamente por el Estado de México y/o el Instituto en el Fideicomiso de Cobranza.

Adicionalmente, la Emisora podría contratar Garantías. En su caso, el Suplemento respectivo detallará dichos contratos de garantía. En este contexto, la SOFOM como contratante de las Garantías, ha asumido ciertas obligaciones para con los Garantes, cuyo objeto es establecer y confirmar los procedimientos que se realicen para la gestión y los asuntos de la Emisora, así como para la realización de la actividad de la Emisora, incluyendo, sin limitación, para garantizar el cumplimiento por parte de la Emisora con sus obligaciones al amparo, en su caso, de las Garantías y los Documentos de la Operación de los cuales sea parte.

VI. FIDEICOMISO DE PAGO

A continuación se presenta un extracto de las disposiciones más relevantes del Fideicomiso de Pago. Dicho extracto no pretende ser exhaustivo ni suficiente, por lo que se hace referencia expresa a los términos y disposiciones contenidos en el propio Fideicomiso de Pago (que se adjunta al presente Prospecto como Anexo G), en los títulos de los Certificados y en los demás Documentos de la Emisión, copias de los cuales se encuentran a disposición de los Tenedores en el domicilio designado en el apartado 1.6. de la Sección I anterior (Ver Sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 1.6. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO”).

El Fideicomiso de Pago es un fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago constituido en favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

“Cláusula 2. Constitución del Fideicomiso.

Constitución. La SOFOM constituye en este acto un fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago, para lo cual transmite al Fiduciario (i) la cantidad de MXP\$1.00, (ii) las cantidades presentes y futuras que la SOFOM tenga derecho a recibir en términos de la Garantía Financiera A, *en el entendido de que*, sin embargo, lo anterior no comprende los derechos de cobro de la SOFOM bajo la Garantía Financiera A; (iii) las cantidades presentes y futuras que la SOFOM tenga derecho a recibir en términos de la Garantía Financiera B, *en el entendido de que*, sin embargo, lo anterior no comprende los derechos de cobro de la SOFOM bajo la Garantía Financiera B, y (iv) las cantidades presentes y futuras que la SOFOM tenga derecho a recibir, ya sea por principal, intereses o de otra forma, bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, *en el entendido de que*, sin embargo, lo anterior no comprende los derechos de cobro de la SOFOM bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios (la “Aportación Inicial”).

Irrevocabilidad. El Fideicomiso sólo podrá ser terminado de conformidad con lo expresamente pactado en el presente o por las causas señaladas en la legislación aplicable, excepto la contenida en la fracción VI del Artículo 392 de la LGTOC, ya que la SOFOM no se reserva el derecho a revocarlo.

Reserva. Una vez que el Fiduciario de Cobranza reciba los recursos de la compraventa de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario de Cobranza, de conformidad con las instrucciones de la SOFOM y en los términos establecidos en el Fideicomiso de Cobranza, transferirá los recursos que la SOFOM indique a la Cuenta de Ingresos A, para efectos de que el Fiduciario registre dicho monto en la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles A*, y en la Cuenta de Ingresos B para efectos de que el Fiduciario registre dicho monto en la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles B*. Para efectos de lo anterior, las disposiciones establecidas en la Cláusula 7.4 (a) y 7.5 (a) del presente no serán aplicables.

Aceptación. En este acto el Fiduciario acepta su cargo de fiduciario del Fideicomiso, recibe la Aportación Inicial, y otorga el recibo más amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial.

Inventario. Mediante la firma del presente las Partes reconocen (i) haber recibido a su entera satisfacción, a la fecha de firma, una copia de este Contrato, así como un inventario de los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) que el Fiduciario no estará obligado a proporcionarles un inventario actualizado del Patrimonio del Fideicomiso a partir de la fecha de firma de este Contrato, salvo en los casos expresamente estipulados en el mismo.

Cláusula 3. Partes del Fideicomiso. Las partes del Fideicomiso son:

Fideicomitente:	La SOFOM. HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Fiduciario:	
Fideicomisario en primer lugar:	Los Tenedores, representados por el Representante Común, por cuanto hace a su derecho a recibir las cantidades debidas por la SOFOM bajo los Certificados Bursátiles, en los términos y condiciones previstos en el presente y en los Macrotítulos respectivos.

Fideicomisario en segundo lugar:

El Garante A, por cuanto hace a su derecho a recibir las cantidades pagaderas en su favor en términos del Contrato de Garantía A, la Carta de Primas A, este Contrato y en relación con los Reembolsos Garante A.

El Garante B, por cuanto hace a su derecho a recibir las cantidades pagaderas en su favor en términos del Contrato de Garantía B, la Carta de Primas B, este Contrato y en relación con los Reembolsos Garante B.

De conformidad con lo establecido en los Artículos 1868 al 1871 y demás disposiciones aplicables del Código Civil Federal, se considerará que el Garante A y el Garante B, a través de la firma de la Carta de Aceptación correspondiente, se dan por enterados del contenido y alcance legales del presente Fideicomiso y aceptan todos los derechos que el presente Fideicomiso establece a su favor como “Parte” y como fideicomisarios en segundo lugar, y las condiciones que, en su caso, se requieran cumplir para el ejercicio de sus derechos.

Fideicomisario en tercer lugar:

El Fiduciario de Cobranza por cuanto hace a su derecho a recibir transferencias de recursos en los supuestos establecidos en el presente, así como por los remanentes del Patrimonio del Fideicomiso a la extinción del Fideicomiso.

Representante Común:

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

Parte Coordinadora:

La persona física o moral que tenga dicho carácter en términos de la definición “Parte Coordinadora” y de la Cláusula 17.15 del presente, según como sea aplicable.

Cláusula 4. Patrimonio del Fideicomiso. El patrimonio del Fideicomiso se integrará de la siguiente manera (el “Patrimonio Del Fideicomiso”):

- (i) con la Aportación Inicial;
- (ii) con los recursos depositados en las Cuentas;
- (iii) con las cantidades que se reciban del Fiduciario de Cobranza, por concepto del servicio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B;
- (iv) con cualesquier otras cantidades que se reciban del Fiduciario de Cobranza distintas a las señaladas en el párrafo (3) anterior;
- (v) con las cantidades que se reciban del Garante A o del Garante B, en términos de la Garantía Financiera A o de la Garantía Financiera B, respectivamente;
- (vi) con cualesquier valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas del Patrimonio del Fideicomiso, así como los rendimientos derivados de la inversión de dichas cantidades en términos del presente;

- (vii) con los recursos que se obtengan de la liquidación de las operaciones que celebre el Fiduciario bajo los Contratos Marco;
- (viii) con cualesquier bienes, derechos o cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho por parte del Fiduciario;
- (ix) con cualesquier bienes, derechos o cantidades adicionales que aporte cualquier tercero;
- (x) con cualesquier otros bienes, derechos o cantidades que por cualquier razón se incorporen o transmitan al Patrimonio del Fideicomiso, y
- (xi) con cualquier derecho, ingreso o recurso que se obtenga o derive de cualesquiera de los conceptos establecidos en los párrafos anteriores.

Cláusula 5. Fines del Fideicomiso. De conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, son fines del mismo que el Fiduciario:

- (i) comparezca a la celebración del Contrato de Compraventa, para aceptar la estipulación en virtud de la cual recibirá del Fiduciario de Cobranza las cantidades derivadas del servicio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B;
- (ii) celebre el Contrato de Garantía A, así como los demás convenios, contratos, títulos de crédito o documentos que se requieran bajo el mismo, con objeto de, entre otros, documentar el saldo insoluto de las Primas Garante A bajo la Carta de Primas A;
- (iii) celebre el Contrato de Garantía B, así como los demás convenios, contratos, títulos de crédito o documentos que se requieran bajo el mismo, con objeto de, entre otros, documentar el saldo insoluto de las Primas Garante B bajo la Carta de Primas B;
- (iv) celebre los Contratos Marco;
- (v) celebre los contratos que sean necesarios o convenientes con Casas de Cambio Calificadas para efectos de lo señalado en la Cláusula 7.9;
- (vi) efectúe los pagos correspondientes bajo los Certificados Bursátiles en los términos establecidos en el presente y en los Macrotítulos respectivos;
- (vii) guarde, conserve, administre, y mantenga la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y condiciones del presente;
- (viii) de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7 (i) abra, mantenga y administre las Cuentas y las Subcuentas; (ii) aplique y distribuya las cantidades que reciba en las Cuentas; (iii) haga los respectivos registros en las Subcuentas, y (iv) lleve a cabo los pagos, de conformidad con los mecanismos especificados en el presente;
- (ix) celebre el Contrato de Arbitraje;
- (x) invierta el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;
- (xi) proporcione a y reciba de la SOFOM, según corresponda, la información necesaria para que éste pueda preparar y presentar, ante cualquier Autoridad Gubernamental o Persona, los avisos y declaraciones (fiscales, contables y otras) que sean necesarios o convenientes para lograr los fines del presente;
- (xii) prepare y proporcione a la Parte Coordinadora, al Representante Común y al Fiduciario de Cobranza (para su entrega al Instituto) y a las autoridades correspondientes a través de los medios establecidos para tal efecto, dentro de los (i) 20 días siguientes al cierre de cada trimestre, estados financieros *pro forma* del Fideicomiso correspondientes a dicho trimestre que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, y (ii) 90 días siguientes al cierre de cada ejercicio social del Fideicomiso, un ejemplar de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes a dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, mismos que deberán estar dictaminados por el auditor externo que designe la Parte Coordinadora en términos del numeral (9) siguiente;

- (xiii) en caso de que así se lo instruya la Parte Coordinadora, contrate al auditor externo que sea propuesto y aprobado por la Parte Coordinadora a fin de que dictamine los estados financieros del Fideicomiso;
- (xiv) celebre y cumpla cualquier contrato o convenio, suscriba cualquier instrumento, título de crédito o cualquier otro documento que sea necesario o conveniente para lograr los fines del presente;
- (xv) otorgue, de conformidad con lo establecido en el presente, poderes generales o especiales para actos de dominio, actos de administración, pleitos y cobranzas, suscripción de títulos de crédito y cualquier otro poder que sea necesario o conveniente para lograr los fines del presente;
- (xvi) proporcione dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a que reciba una solicitud por escrito de cualquier Autoridad Gubernamental competente, por parte del Representante Común y/o de la Parte Coordinadora, toda aquella información que le sea requerida al Fiduciario, en el entendido de que las Partes expresamente autorizan al Fiduciario a proporcionar dicha información, por lo que la liberación de información en ese sentido no constituirá una violación al “secreto fiduciario” a que se refiere la LIC y demás disposiciones legales aplicables;
- (xvii) tome cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para llevar a cabo los fines de este Contrato, de conformidad con el presente o para el cumplimiento de las obligaciones de las Partes, incluyendo: (i) la celebración y otorgamiento de cualquier contrato, convenio y documento relacionado con éstos, (ii) la celebración y otorgamiento de cualesquiera modificaciones o dispensas, renunciaciones o consentimientos en los términos del presente, (iii) llevar a cabo operaciones de cambio de divisas, y (iv) efectuar depósitos, retiros, transferencias e inversiones de las cantidades depositadas en las Cuentas en términos del presente;
- (xviii) distribuya el Patrimonio del Fideicomiso y cantidades en poder del Fiduciario en dicho momento, de conformidad con el presente;
- (xix) *[intencionalmente omitido]*;
- (xx) mantenga y defienda el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y, en su caso, oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, según lo dispuesto en el presente Fideicomiso;
- (xxi) *[intencionalmente omitido]*;
- (xxii) ejerza los derechos y facultades de conformidad con los Documentos de la Operación de los cuales sea o haya de ser parte;
- (xxiii) prepare y entregue las notificaciones, informes y reportes que se establecen a su cargo en el presente, en los Documentos de la Operación y los demás que requiera la Parte Coordinadora;
- (xxiv) cuando así se lo requiera el Representante Común, poner a disposición del Representante Común la información necesaria para que este último calcule la Razón de Cobertura, la Razón de Cobertura Proyectada, la Razón de Tipo de Cambio, y cualesquier otros cálculos que deba efectuar en términos del presente;
- (xxv) en términos de la Cláusula 15, transfiera el Patrimonio del Fideicomiso al Fiduciario de Cobranza en términos del presente y extinga el Fideicomiso;
- (xxvi) actúe de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba de la Parte Coordinadora y de la SOFOM en términos del presente;
- (xxvii) entregar inmediatamente al Representante Común, una copia de las Notificaciones de Reclamación-Garante A y Notificaciones de Reclamación-Garante B que reciba por parte del representante común bajo el Fideicomiso de Cobranza;

(xxviii) cumpla con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado en términos de la LMV, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, del Reglamento Interior de la BMV y de las demás disposiciones aplicables; en el entendido que el Fiduciario deberá entregar a las demás Partes y a las Agencias Calificadoras cualquier reporte, estado financiero o comunicación relacionada con cada Emisión que entregue a la CNBV o a la BMV dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a dicha entrega, y

(xxix) en general, cumpla oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo de conformidad con este Contrato y con las demás disposiciones legales aplicables.

Cláusula 7. Funcionamiento de las Cuentas y Subcuentas del Fideicomiso.

7.1 Apertura y Mantenimiento de las Cuentas. (a) Dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente, el Fiduciario abrirá a nombre del Fideicomiso, en HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, cada una de las cuentas mencionadas a continuación, en las cuales y de las cuales serán depositados, acreditados, transmitidos, registrados, mantenidos y desembolsados, según corresponda, exclusivamente conforme a lo establecido en este Contrato, ciertos fondos recibidos por el Fiduciario en relación con el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente:

(1) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Ingresos A”), en la cual se depositarán:

(i) las cantidades en Pesos que se reciban del Fiduciario de Cobranza por concepto de servicio bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, por vencimiento programado (excluyendo por amortización anticipada voluntaria o por vencimiento anticipado);

(ii) las cantidades en Pesos que se reciban del Fiduciario de Cobranza para registro en la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles A*, con objeto de constituir el monto inicial de reserva en términos de la Cláusula 2.3 y demás aplicables;

(iii) las cantidades en Pesos que se reciban del Fiduciario de Cobranza distintas a las señaladas en los párrafos (i) y (ii) anteriores, provenientes de la *Subcuenta de Transferencia A*, y

(iv) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Ingresos A*.

(2) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Ingresos B”), en la cual se depositarán:

(i) las cantidades en Pesos que se reciban del Fiduciario de Cobranza por concepto de servicio bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, por vencimiento programado (excluyendo por amortización anticipada voluntaria o por vencimiento anticipado);

(ii) las cantidades en Pesos que se reciban del Fiduciario de Cobranza para registro en la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles B*, con objeto de constituir el monto inicial de reserva en términos de la Cláusula 2.3 y demás aplicables;

(iii) las cantidades en Pesos que se reciban del Fiduciario de Cobranza distintas a las señaladas en los párrafos (i) y (ii) anteriores, provenientes de la *Subcuenta de Transferencia B*, y

(iv) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Ingresos B*.

(3) una cuenta en Dólares (la “Cuenta de Garantía A”) en la cual se depositarán:

(i) los desembolsos bajo la Garantía Financiera A, y

(ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Garantía A*.

(4) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Garantía B”) en la cual se depositarán:

(i) los desembolsos bajo la Garantía Financiera B, y

- (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Garantía B*.
- (5) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A”) en la cual se depositarán:
- (i) las cantidades en Pesos que se reciban de la *Subcuenta de Amortización Anticipada A* del Fiduciario de Cobranza por concepto de amortización anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios A, y
 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A*.
- (6) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B”) en la cual se depositarán:
- (i) las cantidades en Pesos que se reciban de la *Subcuenta de Amortización Anticipada B* del Fiduciario de Cobranza por concepto de amortización anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios B, y
 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B*.
- (7) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Vencimiento Anticipado A”) en la cual se depositarán:
- (i) las cantidades en Pesos que se reciban del Fiduciario de Cobranza como resultado del vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios A, y
 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Vencimiento Anticipado A*.
- (8) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Vencimiento Anticipado B”) en la cual se depositarán:
- (i) las cantidades en Pesos que se reciban del Fiduciario de Cobranza como resultado del vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios B, y
 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Vencimiento Anticipado B*.
- (9) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Gastos Administrativos”), en la cual se depositarán:
- (i) las cantidades en Pesos que se reciban del Fiduciario de Cobranza para el pago de Gastos Administrativos, y
 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Gastos Administrativos*.
- (10) una cuenta en Dólares (la “Cuenta de Soporte Crediticio Serie A”) en la cual se depositarán:
- (i) las cantidades que reciba del Fiduciario de Cobranza por concepto de Soporte Crediticio Serie A, para ser aplicadas al pago de las Primas Garante A en términos del presente y
 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en esta *Cuenta*.
- (11) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Soporte Crediticio Serie B”) en la cual se depositarán:
- (i) las cantidades que reciba del Fiduciario de Cobranza por concepto de Soporte Crediticio Serie B, para ser aplicadas al pago de las Primas Garante B en términos del presente y
 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en esta *Cuenta*.

(12) una cuenta en Dólares (la “Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A”) en la cual se depositarán:

(i) las cantidades que reciba del Fiduciario de Cobranza por concepto de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A, para ser aplicadas al pago del Reembolso Garante A en términos del presente y

(ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en esta *Cuenta*.

(13) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B”) en la cual se depositarán:

(i) las cantidades que reciba del Fiduciario de Cobranza por concepto de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B, para ser aplicadas al pago del Reembolso Garante B en términos del presente y

(ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en esta *Cuenta*.

(14) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Gastos Extraordinarios”), en la cual se depositarán:

(i) las cantidades en Pesos que se reciban del Fiduciario de Cobranza para el pago de Gastos Extraordinarios, y

(ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Gastos Extraordinarios*.

(b) Las Cuentas permanecerán abiertas por la duración de este Contrato. El Fiduciario mantendrá las Cuentas segregadas a nombre del Fiduciario, actuando exclusivamente en dicho carácter.

(c) Las Cuentas deberán abrirse y mantenerse, en todo momento, en HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC o bien en las instituciones de crédito que le instruya la Parte Coordinadora, las cuales deberán tener valores de deuda quirografarios a largo plazo con una calificación de por lo menos AAA en escala nacional (o su equivalente) otorgada por parte de por lo menos 2 Agencias Calificadoras (o una calificación comparable si el sistema de calificación de alguna Agencia Calificadora cambia).

Subcuentas. (a) La Cuenta de Ingresos A estará dividida en los siguientes registros contables:

- Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles A.
- Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles A.
- Subcuenta de Cantidades Remanentes A.
- Subcuenta de Distribuciones A.
- Subcuenta de Retención A.
- Subcuenta de Margen A.
- Subcuenta de Garantía A.
- Subcuenta de Pagos Debidos por Primas al Garante A
- Subcuenta de Pagos Debidos por Reembolsos al Garante A.

(b) La Cuenta de Ingresos B estará dividida en los siguientes registros contables:

- Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles B.
- Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles B.

- Subcuenta de Cantidades Remanentes B.
- Subcuenta de Distribuciones B.
- Subcuenta de Retención B.
- Subcuenta de Margen B.
- Subcuenta de Pagos Debidos por Primas al Garante B.
- Subcuenta de Pagos Debidos por Reembolsos al Garante B.

La Parte Coordinadora podrá instruir al Fiduciario la creación de subcuentas adicionales en cuyo caso la Parte Coordinadora deberá indicar la Cuenta a la que dicha subcuenta pertenecerá así como instruir al Fiduciario respecto de la operación de dicha subcuenta.

7.3 Administración de Cuentas y Subcuentas. (a) El Fiduciario invertirá, retirará o transmitirá fondos depositados en las Cuentas y realizará los registros en las Subcuentas respectivas, de conformidad con lo establecido en el presente.

(b) En cualquier momento en que una disposición del presente requiera que el Fiduciario deposite fondos en o retire fondos de cualquier Cuenta, se entenderá que dicha disposición requiere que el Fiduciario realice dicho depósito en o retire de dicha Cuenta, y en ese mismo día registre la cantidad depositada o retirada en la Subcuenta que corresponda, según sea aplicable (para las Cuentas que estén divididas en Subcuentas).

(c) Si en cualquier fecha el Fiduciario debe retirar, o hacer retirar, fondos de cualquier Cuenta de conformidad con el presente, el Fiduciario deberá, en el siguiente orden (i) retirar el efectivo disponible, si lo hubiere, depositado en la Cuenta y registrado en la Subcuenta respectiva, según sea aplicable (para las Cuentas que estén divididas en Subcuentas); y (ii) liquidar las Inversiones Permitidas, si las hubiere, depositadas en la Cuenta respectiva (y registradas en la Subcuenta respectiva para las Cuentas que estén divididas en Subcuentas), y retirar los recursos de dicha liquidación.

(d) Si en cualquier momento y de conformidad con el presente, el Fiduciario debe liquidar cualquier Inversión Permitida con el objeto de efectuar una transferencia o pago, el Fiduciario deberá instruir a un intermediario para que venda una parte de las Inversiones Permitidas por lo menos igual que lo menor entre (i) un monto en efectivo que, tomado en conjunto con el efectivo disponible en la Cuenta (y registrada en la Subcuenta respectiva para las Cuentas que estén subdivididas en Subcuentas), sea suficiente para efectuar dicha transferencia o pago completo, y (ii) el monto total de dicha inversión efectuada con fondos depositados en la Cuenta (y registrados en la Subcuenta respectiva para las Cuentas que estén divididas en Subcuentas) en ese momento.

(e) En cada Fecha de Transferencia, antes de completar cualquier otra transferencia o registro conforme a esta Cláusula 7, *siempre y cuando* el Saldo de cualquier Subcuenta en las que se divide la (i) *Cuenta de Ingresos A* exceda su Requisito de Fondeo, el Fiduciario deberá registrar dicho excedente en la *Cuenta de Ingresos A* para su distribución en términos de la Cláusula 7.4, y (ii) *Cuenta de Ingresos B* exceda su Requisito de Fondeo, el Fiduciario deberá registrar dicho excedente en la *Cuenta de Ingresos B* para su distribución en términos de la Cláusula 7.5.

7.4. Distribución de Recursos de la Cuenta de Ingresos A.

(a) Registros. En cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario aplicará las cantidades depositadas en la *Cuenta de Ingresos A* y en las demás Cuentas que se señalan a continuación, para efectuar los siguientes registros en la medida en que existan fondos disponibles en las mismas, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica, *en el entendido de que* ningún registro se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los registros anteriores:

(1) en la *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles A*, una cantidad equivalente al Pago Programado vencido y no pagado correspondiente a Fechas de Pago anteriores de los Certificados Bursátiles Serie A, según como este monto le sea notificado al Fiduciario por parte del Representante Común;

(2) en la *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles A*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia;

(3) en la *Subcuenta de Pagos Debidos por Primas al Garante A*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia;

(4) en la *Subcuenta de Pagos Debidos por Reembolsos al Garante A*, la cantidad que notifique el Garante A al Fiduciario por concepto de Reembolsos Garante A y cualesquier otras cantidades pagaderas bajo el Contrato de Garantía A y bajo el presente, por cualquier concepto, incluyendo, sin limitar, indemnizaciones, gastos, impuestos y otros reembolsos, en términos de una Notificación de Adeudo al Garante, para el caso de que dichos montos no hubieren sido pagados con cargo a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A;

(5) en la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles A*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia;

(6) en la *Subcuenta de Margen A*, una cantidad equivalente al Margen A vencido y no pagado correspondiente a Fechas de Pago anteriores de los Certificados Bursátiles Serie A;

(7) en la *Subcuenta de Margen A*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia, y

(8) en la *Subcuenta de Cantidades Remanentes A*, las cantidades remanentes en la *Cuenta de Ingresos A*, después de haberse efectuado los registros (1) a (7) anteriores.

(b) Forma de Pago. El Fiduciario, con cargo a las cantidades depositadas en la *Cuenta de Ingresos A* y en las demás Cuentas que se indican a continuación, efectuará los siguientes pagos, en la medida en que existan fondos disponibles en las mismas, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica, *en el entendido de que* ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles A.*

En caso de que existiera algún Pago Programado de los Certificados Bursátiles Serie A vencido y no pagado correspondiente a Fechas de Pago anteriores, el Fiduciario deberá transferir al Indeval las cantidades necesarias para cubrir dicho Pago Programado, hasta donde alcance, a más tardar dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Transferencia respecto de la cual el Fiduciario (de conformidad con el monto notificado por el Representante Común) hubiere efectuado un registro en la *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles A* para cubrir dicho Pago Programado vencido y no pagado.

(2) *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles A.*

En o antes de la fecha que sea el 18° Día Hábil en Washington inmediato anterior a una Fecha de Pago de los Certificados Bursátiles Serie A:

(i) el Representante Común calculará el monto del Pago Programado de los Certificados Bursátiles Serie A que se volverá exigible y pagadero en dicha Fecha de Pago y, en su caso, el Déficit de Servicio;

(ii) el Representante Común deberá entregar una Notificación de Montos A;

(iii) en caso de que la Notificación de Montos A indique que existe un Déficit de Servicio, y el Representante Común no hubiese recibido del representante común de los Certificados Bursátiles Fiduciaros Serie A una copia de una "Notificación de Reclamación-Garante A" como dicho término se define en el Fideicomiso de Cobranza, entonces, el Fiduciario dentro de un plazo de 5 Días Hábiles en Washington contados a partir de la recepción de la Notificación de Montos A:

(w) solicitará cotizaciones de operaciones de tipo de cambio futuras de 2 entidades financieras con las que el Fiduciario hubiere celebrado Contratos Marco siguiendo las instrucciones de la SOFOM, con objeto de que los Dólares pagaderos por el Garante A bajo la Garantía Financiera A puedan ser convertidos por el número de Pesos que se requieren para cubrir el Déficit de Servicio señalado en la Notificación de Montos A, *en el entendido de que* la fecha de liquidación deberá ocurrir después de las 12:00pm, tiempo de Washington, D.C., en el segundo Día Hábil en Washington anterior a la Fecha de Pago respectiva, *en el entendido además de que* el Fiduciario deberá notificar dichas cotizaciones a la SOFOM en la misma fecha en que reciba dichas cotizaciones;

(x) celebrará una operación de tipo de cambio futura mediante la entrega y celebración de las confirmaciones o documentos que se requieran con la entidad financiera que determine la SOFOM, en la misma fecha en que reciba del Fiduciario la notificación con las cotizaciones (o bien el Día Hábil inmediato

siguiente en caso de que dicha notificación fuera recibida después de las 2:00 pm), por haber ofrecido la cotización de tipo de cambio más favorable (entendiéndose, para evitar dudas, que el tipo de cambio “más favorable” será el Tipo de Cambio Dólar-Peso que generaría la mayor cantidad de recursos en Pesos, neto de honorarios, comisiones y costos);

(y) en la fecha de celebración de la operación mencionada en el párrafo (x) anterior, el Fiduciario entregará una Notificación de Tipo de Cambio Futuro al Representante Común;

(z) dentro del Día Hábil en Washington siguiente a la recepción de la Notificación de Tipo de Cambio Futuro, el Representante Común entregará al Garante A, con copia al Fiduciario y al Garante B, una Notificación de Reclamación A, mediante la cual requiera el desembolso de las cantidades necesarias para cubrir el Déficit de Servicio, *en el entendido de que* las cantidades solicitadas deberán estar expresadas en Pesos y en Dólares, utilizando el tipo de cambio futuro que se establezca en la Notificación de Tipo de Cambio Futuro.

Las cantidades desembolsadas bajo la Garantía Financiera A serán depositadas en la *Cuenta de Garantía A*. Una vez depositadas, serán convertidas a Pesos en términos de lo dispuesto en el párrafo (x) anterior y transferidas a la Subcuenta de Garantía A.

A más tardar a las 11:00 horas en cada Fecha de Pago, el Fiduciario deberá retirar los fondos depositados en la *Cuenta de Ingresos A*, mediante cargo a la *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles A*, hasta por un monto igual al Pago Programado de que se trate con respecto a los Certificados Bursátiles Serie A.

(iv) *En la medida que sea necesario* para cubrir el Pago Programado, en estricta conformidad con el orden de prioridad indicado a continuación, *en el entendido de que* ningún retiro se hará hasta en tanto se hayan llevado a cabo íntegramente los retiros anteriores, y en los montos necesarios para cubrir dicho Pago Programado, el Fiduciario deberá:

Primero, retirar los fondos depositados en la *Subcuenta de Distribuciones A*;

Segundo, retirar los fondos depositados en la *Subcuenta de Retención A*;

Tercero, retirar los fondos depositados en la *Subcuenta de Cantidades Remanentes A*;

Cuarto, retirar los fondos depositados en la *Subcuenta de Margen A*;

Quinto, retirar cualesquiera otras cantidades que puedan estar en poder del Fiduciario en la *Cuenta de Ingresos A*, salvo por las cantidades registradas en la *Subcuenta de Garantía A*, ya sea o no que dichas cantidades estén o hayan sido registradas en una Subcuenta de la *Cuenta de Ingresos A*, según corresponda;

Sexto, retirar los fondos depositados en la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles A*, y

Séptimo, retirar los fondos depositados en la *Subcuenta de Garantía A*.

El Fiduciario transferirá los fondos retirados por concepto de Pago Programado al Indeval, para el pago a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A.

(3) *Subcuenta de Pagos Debidos por Primas al Garante A.*

Dentro del Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Primas, el Fiduciario deberá retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Pagos Debidos por Primas al Garante A*, hasta por el monto de las Primas Garante A que sean pagaderas, y transferir esos fondos a la Cuenta de Soporte Crediticio Serie A, después de que se efectúe la conversión de las cantidades suficientes de Pesos a Dólares en términos del procedimiento establecido en la Cláusula 7.9.

(4) *Subcuenta de Pagos Debidos por Reembolsos al Garante A.*

En caso de haber recibido una Notificación de Adeudo al Garante por parte del Garante A, a más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha de Transferencia inmediata siguiente a la fecha en que se reciba dicha notificación, el Fiduciario deberá (i) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Pagos Debidos por Reembolsos al Garante A* hasta por el monto que se establezca en dicha notificación, y (ii) transferir esos fondos a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A, después de que se efectúe la conversión de las cantidades suficientes de Pesos a Dólares en términos del procedimiento establecido en la Cláusula 7.9.

(5) *Cuenta de Soporte Crediticio Serie A*

En cada Fecha de Pago de Primas, el Fiduciario deberá retirar los fondos depositados y registrados en la *Cuenta de Soporte Crediticio Serie A*, hasta por el monto de las Primas Garante A que sean pagaderas, y transferir esos fondos, en o antes de las 2:00 pm, tiempo de Washington, D.C., a la cuenta que se indica en el Contrato de Garantía A o bien a la cuenta que el Garante A notifique al Fiduciario de tiempo en tiempo.

Una vez efectuado el pago a que se refiere el párrafo anterior, el Fiduciario, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago de Primas, deberá retirar fondos depositados y registrados en la *Cuenta de Soporte Crediticio Serie A*, hasta por el monto que le notifique la SOFOM, y transferir esos fondos a la cuenta que le indique la SOFOM de tiempo en tiempo, con objeto de que la SOFOM efectúe el entero del impuesto al valor agregado que se cause por el pago de las Primas Garante A.

(6) *Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A*

Dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que el Fiduciario reciba cantidades en esta Cuenta, el Fiduciario deberá retirar la totalidad de los fondos depositados y registrados en la *Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A*, y transferir esos fondos a la cuenta que se indica en el Contrato de Garantía A o bien a la cuenta que el Garante A notifique al Fiduciario de tiempo en tiempo.

(7) *Subcuenta de Margen A.*

En caso de que existan cantidades vencidas y no pagadas por concepto de Margen A correspondientes a Fechas de Pago anteriores de los Certificados Bursátiles Serie A, a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a cada Fecha de Pago, el Fiduciario deberá (i) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Margen A*, y (ii) transferir esos fondos a la cuenta que la SOFOM le notifique al Fiduciario de tiempo en tiempo.

(8) *Subcuenta de Margen A.*

A más tardar dentro del Día Hábil siguiente a cada Fecha de Pago de los Certificados Bursátiles Serie A, el Fiduciario deberá (i) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Margen A*, y (ii) transferir esos fondos a la cuenta que la SOFOM le notifique al Fiduciario de tiempo en tiempo.

(c) *Cantidades Remanentes A.* En caso de que, en cualquier Fecha de Determinación de Razones, la Razón de Cobertura sea igual o mayor a 1.25 y la Razón de Tipo de Cambio sea mayor a 1.15, como ambos supuestos sean determinados por el Representante Común y notificados por escrito al Fiduciario mediante una Notificación de Razones Financieras, entonces el Fiduciario transferirá, dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que se reciba dicha notificación, las cantidades registradas en la *Subcuenta de Cantidades Remanentes A* a la *Subcuenta de Distribuciones A*. En caso de que no se cumplan dichos supuestos en una Fecha de Determinación de Razones, el Fiduciario transferirá las cantidades registradas en la *Subcuenta de Cantidades Remanentes A* a la *Subcuenta de Retención A*.

Las cantidades registradas en la *Subcuenta de Distribuciones A* y en la *Subcuenta de Retención A* serán aplicadas de conformidad con lo siguiente:

(i) *Subcuenta de Distribuciones A.*

Si en una Fecha de Determinación de Razones se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones, como dicha situación sea confirmada por escrito al Fiduciario por parte de la Parte Coordinadora, el Fiduciario transferirá las cantidades registradas en la *Subcuenta de Distribuciones A* a la Cuenta de Devoluciones del Fideicomiso de Cobranza, dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que el Fiduciario reciba dicha confirmación por parte de la Parte Coordinadora:

(1) la Razón de Cobertura en dicha Fecha de Determinación de Razones y en cada una de las 3 Fechas de Determinación de Razones inmediatas anteriores (o, en el caso de no haber transcurrido aún 3 Fechas de Determinación de Razones, en las Fechas de Determinación de Razones que hubieren ocurrido) es mayor a 1.30;

(2) la Razón de Cobertura Proyectada en las siguientes 2 Fechas de Determinación de Razones es igual o mayor a 1.30;

- (3) la Razón de Tipo de Cambio en dicha Fecha de Determinación de Razones y en la Fecha de Determinación de Razones inmediata anterior (de haber ocurrido una) son mayores a 1.15;
- (4) no haya ocurrido y continúe un Evento de Incumplimiento;
- (5) la Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles A está totalmente fondeada en términos de los Requisitos de Fondeo establecidos en el presente, y
- (6) el Fiduciario no haya recibido, desde la Fecha de Determinación de Razones inmediata anterior, una Notificación de Causa de Indemnización, independientemente de que el Instituto o el Estado impugnen o controvertan la existencia de dicha Causa de Indemnización y, en caso de haber recibido una Notificación de Causa de Indemnización con anterioridad a dicha Fecha de Determinación de Razones, que la misma ya hubiere sido resuelta en términos del Convenio Global Estabilizador, como esta circunstancia sea confirmada por la Sofom.

(ii) *Subcuenta de Retención A.*

Si en una Fecha de Determinación de Razones se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones, como dicha situación sea confirmada por escrito al Fiduciario por parte de la Parte Coordinadora, el Fiduciario transferirá, dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que se reciba dicha confirmación, las cantidades registradas en la *Subcuenta de Retención A* a la *Subcuenta de Distribuciones A*, dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que el Fiduciario reciba dicha confirmación por parte de la Parte Coordinadora, pero sólo hasta por el monto que calcule el Representante Común, de tal suerte que inmediatamente después de dicha liberación, la Razón de Tipo de Cambio sea igual a 1.15;

- (1) la Razón de Cobertura, en una Fecha de Determinación de Razones, y en cada una de las 3 Fechas de Determinación de Razones inmediatas anteriores (o, en caso de no haber ocurrido aún 3 Fechas de Determinación de Razones, en las Fechas de Determinación de Razones que hubieren ocurrido), es igual o mayor a 1.25, y
- (2) la Razón de Tipo de Cambio en dicha Fecha de Determinación de Razones y en la Fecha de Determinación de Razones inmediata anterior (en caso de haber ocurrido una Fecha de Determinación de Razones anterior), son mayores a 1.15,

El Representante Común deberá notificar dicho cálculo al Fiduciario y a la Parte Coordinadora en la Fecha de Determinación de Razones.

(d) Transferencia de remanentes a la Cuenta de Ingresos B. Los recursos depositados en la *Cuenta de Ingresos A* no podrán ser utilizados para efectuar los registros y pagos a los que se refiere la Cláusula 7.5. No obstante lo anterior, en caso de que los Certificados Bursátiles Serie A hubieren sido amortizados en su totalidad, la SOFOM, mediante una Notificación de Liberación, podrá instruir al Fiduciario a transferir esos recursos a, primero, la *Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A*, para el caso de que existan cantidades pagaderas al Garante A bajo el Contrato de Garantía A, el presente, la Carta de Primas Garante A o de cualquier otra forma, y, posteriormente, a la *Cuenta de Ingresos B*.

7.5 Distribución de recursos de la Cuenta de Ingresos B.

(a) Registros. En cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario aplicará las cantidades depositadas en la *Cuenta de Ingresos B* y en las demás Cuentas que se señalan a continuación, para efectuar los siguientes registros en la medida en que existan fondos disponibles en las mismas, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica, *en el entendido de que* ningún registro se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los registros anteriores:

- (1) en la *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles B*, una cantidad equivalente al Pago Programado vencido y no pagado correspondiente a Fechas de Pago anteriores de los Certificados Bursátiles Serie B, según como este monto le sea notificado al Fiduciario por parte del Representante Común;
- (2) en la *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles B*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia;
- (3) en la *Subcuenta de Pagos Debidos por Primas al Garante B*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia;

(4) en la *Subcuenta de Pagos Debidos por Reembolso al Garante B*, la cantidad que notifique el Garante B al Fiduciario, por concepto de Reembolsos Garante B y cualesquier otras cantidades pagaderas bajo el Contrato de Garantía B y bajo el presente por cualquier concepto, incluyendo, sin limitar, indemnizaciones, gastos, impuestos y otros reembolsos, en términos de una Notificación de Adeudo al Garante, en el caso de que dichos montos no hubieren sido pagados con cargo a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B;

(5) en la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles B*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia;

(6) en la *Subcuenta de Margen B*, una cantidad equivalente al Margen B vencido y no pagado correspondiente a Fechas de Pago anteriores de los Certificados Bursátiles Serie B;

(7) en la *Subcuenta de Margen B*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia, y

(8) en la *Subcuenta de Cantidades Remanentes B*, las cantidades remanentes en la *Cuenta de Ingresos B*, después de haberse efectuado los registros (1) a (7) anteriores.

(b) Forma de Pago. El Fiduciario, con cargo a las cantidades depositadas en la *Cuenta de Ingresos B* y en las demás Cuentas que se indican a continuación, efectuará los siguientes pagos, en la medida en que existan fondos disponibles en las mismas, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica, *en el entendido de que* ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles B.*

En caso de que existiera algún Pago Programado de los Certificados Bursátiles Serie B vencido y no pagado correspondiente a Fechas de Pago anteriores, el Fiduciario deberá transferir al Indeval las cantidades necesarias para cubrir dicho Pago Programado, hasta donde alcance, a más tardar dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Transferencia respecto de la cual el Fiduciario (de conformidad con el monto notificado por el Representante Común) hubiere efectuado un registro en la *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles B* para cubrir dicho Pago Programado vencido y no pagado.

(2) *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles B.*

En o antes de la fecha que sea el 18° Día Hábil en Caracas inmediato anterior a una Fecha de Pago de los Certificados Bursátiles Serie B:

(i) el Representante Común calculará el monto del Pago Programado de los Certificados Bursátiles Serie B que se volverá exigible y pagadero en dicha Fecha de Pago y, en su caso, el Déficit de Servicio;

(ii) el Representante Común deberá entregar una Notificación de Montos B;

(iii) en caso de que la Notificación de Montos B indique que existe un Déficit de Servicio y el Representante Común no hubiese recibido del representante común de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B una copia de una "Notificación de Reclamación-Garante B" como dicho término se define en el Fideicomiso de Cobranza, entonces el Representante Común entregará al Garante B, con copia al Fiduciario y al Garante A, una Notificación de Reclamación B, mediante la cual requiera el desembolso de las cantidades necesarias para cubrir el Déficit de Servicio, *en el entendido de que* las cantidades desembolsadas bajo la Garantía Financiera B serán depositadas en la *Cuenta de Garantía B*;

A más tardar a las 11:00 horas en cada Fecha de Pago, el Fiduciario deberá retirar los fondos depositados en la *Cuenta de Ingresos B*, mediante cargo a la *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles B*, hasta por un monto igual al Pago Programado con respecto a los Certificados Bursátiles Serie B de que se trate.

(iv) En la medida que sea necesario para cubrir el Pago Programado, en estricta conformidad con el orden de prioridad indicado a continuación, *en el entendido de que* ningún retiro se hará hasta en tanto se hayan llevado a cabo íntegramente los retiros anteriores, y en los montos necesarios para cubrir dicho Pago Programado, el Fiduciario deberá:

Primero, retirar los fondos depositados en la *Subcuenta de Distribuciones B*;

Segundo, retirar los fondos depositados en la *Subcuenta de Retención B*;

Tercero, retirar los fondos depositados en la *Subcuenta de Cantidades Remanentes B*;

Cuarto, retirar los fondos depositados en la *Subcuenta de Margen B*;

Quinto, retirar cualesquiera otras cantidades que puedan estar en poder del Fiduciario en la *Cuenta de Ingresos B*, ya sea o no que dichas cantidades estén o hayan sido registradas en una Subcuenta de la *Cuenta de Ingresos B*, según corresponda;

Sexto, retirar los fondos depositados en la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles B*, y

Séptimo, retirar los fondos depositados en la *Cuenta de Garantía B*.

El Fiduciario transferirá los fondos retirados por concepto de Pago Programado al Indeval, para el pago a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B.

(3) *Subcuenta de Pagos Debidos por Primas al Garante B.*

Dentro del Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Primas, el Fiduciario deberá retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Pagos Debidos por Primas al Garante B*, hasta por el monto de las Primas Garante B que sean pagaderas, y transferir esos fondos a la Cuenta de Soporte Crediticio Serie B.

(4) *Subcuenta de Pagos Debidos por Reembolso al Garante B.*

En caso de haber recibido una Notificación de Adeudo al Garante por parte del Garante B, a más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha de Transferencia inmediata siguiente a la fecha en que se reciba dicha notificación, el Fiduciario deberá (i) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Pagos Debidos por Reembolso al Garante B* hasta por el monto que se establezca en dicha notificación, y (ii) transferir esos fondos a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B.

(5) *Cuenta de Soporte Crediticio Serie B*

En cada Fecha de Pago de Primas, el Fiduciario deberá retirar los fondos depositados y registrados en la *Cuenta de Soporte Crediticio Serie B*, hasta por el monto de las Primas Garante B que sean pagaderas, y transferir esos fondos, en o antes de las 2:00 pm, tiempo de Nueva York, Nueva York, a la cuenta que se indica en el Contrato de Garantía B o bien a la cuenta que el Garante B notifique al Fiduciario de tiempo en tiempo.

Una vez efectuado el pago a que se refiere el párrafo anterior, el Fiduciario, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago de Primas, deberá retirar fondos depositados y registrados en la *Cuenta de Soporte Crediticio Serie B*, hasta por el monto que le notifique la SOFOM, y transferir esos fondos a la cuenta que le indique la SOFOM de tiempo en tiempo, con objeto de que la SOFOM efectúe el entero del impuesto al valor agregado que se cause por el pago de las Primas Garante B.

(6) *Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B*

Dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que el Fiduciario reciba cantidades en esta Cuenta, el Fiduciario deberá retirar la totalidad de los fondos depositados y registrados en la *Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B*, y transferir esos fondos a la cuenta que se indica en el Contrato de Garantía B o bien a la cuenta que el Garante B notifique al Fiduciario de tiempo en tiempo.

(7) *Subcuenta de Margen B.*

En caso de que existan cantidades vencidas y no pagadas por concepto de Margen B correspondientes a Fechas de Pago anteriores de los Certificados Bursátiles Serie B, a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a cada Fecha de Pago, el Fiduciario deberá (i) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Margen B*, y (ii) transferir esos fondos a la cuenta que la SOFOM le notifique al Fiduciario de tiempo en tiempo.

(8) *Subcuenta de Margen B.*

A más tardar un Día Hábil siguiente a cada Fecha de Pago de los Certificados Bursátiles Serie B, el Fiduciario deberá (i) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Margen B*, y (ii) transferir esos fondos a la cuenta que la SOFOM le notifique al Fiduciario de tiempo en tiempo.

(c) Cantidades Remanentes B. En caso de que, en cualquier Fecha de Determinación de Razones, la Razón de Cobertura sea igual o mayor a 1.25, como sea determinado por el Representante Común y notificado por escrito al Fiduciario mediante una Notificación de Razones Financieras, entonces el Fiduciario transferirá, dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que se reciba dicha notificación, las cantidades registradas en la *Subcuenta de Cantidades Remanentes B* a la *Subcuenta de Distribución B*. En caso de que no se cumpla dicho supuesto en una Fecha de Determinación de Razones, el Fiduciario transferirá las cantidades registradas en la *Subcuenta de Cantidades Remanentes B* a la *Subcuenta de Retención B*.

Las cantidades registradas en la *Subcuenta de Distribuciones B* y en la *Subcuenta de Retención B* serán aplicadas de conformidad con lo siguiente:

(i) *Subcuenta de Distribuciones B.*

Si en una Fecha de Determinación de Razones se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones, como dicha situación sea confirmada por escrito al Fiduciario por parte de la Parte Coordinadora, el Fiduciario transferirá las cantidades registradas en la *Subcuenta de Distribuciones B* a la *Cuenta de Devoluciones* del Fideicomiso de Cobranza, dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que el Fiduciario reciba dicha confirmación por parte de la Parte Coordinadora:

- (1) la Razón de Cobertura en dicha Fecha de Determinación de Razones y en cada una de las 3 Fechas de Determinación de Razones inmediatas anteriores (o, en el caso de no haber transcurrido aún 3 Fechas de Determinación de Razones, en las Fechas de Determinación de Razones que hubieren ocurrido) es mayor a 1.30;
- (2) la Razón de Cobertura Proyectada en las siguientes 2 Fechas de Determinación de Razones es igual o mayor a 1.30;
- (3) no haya ocurrido y continúe un Evento de Incumplimiento;
- (4) la Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles B está totalmente fondeada en términos de los Requisitos de Fondeo establecidos en el presente, y
- (5) el Fiduciario no haya recibido, desde la Fecha de Determinación de Razones inmediata anterior, una Notificación de Causa de Indemnización, independientemente de que el Instituto o el Estado impugnen o controvertan la existencia de una Causa de Indemnización y, en caso de haber recibido una Notificación de Causa de Indemnización con anterioridad a dicha Fecha de Determinación de Razones, que la misma ya hubiere sido resuelta en términos del Convenio Global Estabilizador, como esta circunstancia sea confirmada por la Sofom.

(ii) *Subcuenta de Retención B.*

Si la Razón de Cobertura en una Fecha de Determinación de Razones, y en cada una de las 3 Fechas de Determinación de Razones inmediatas anteriores (o, en caso de no haber ocurrido aún 3 Fechas de Determinación de Razones, en las Fechas de Determinación de Razones que hubieren ocurrido), es igual o mayor a 1.25, como dicha situación sea confirmada por escrito al Fiduciario por parte de la Parte Coordinadora, entonces el Fiduciario transferirá, dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que se reciba dicha confirmación, las cantidades registradas en la *Subcuenta de Retención B* a la *Subcuenta de Distribuciones B*.

El Representante Común deberá notificar dicho cálculo al Fiduciario y a la Parte Coordinadora en la Fecha de Determinación de Razones.

(d) Transferencia de remanentes a la Cuenta de Ingresos A. Los recursos depositados en la *Cuenta de Ingresos B* no podrán ser utilizados para efectuar los registros y pagos a los que se refiere la Cláusula 7.4. Sin embargo, en caso de que los Certificados Bursátiles Serie B hubieren sido amortizados en su totalidad, la SOFOM, mediante una Notificación de Liberación, podrá instruir al Fiduciario a transferir esos recursos a, primero, la *Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B*, para el caso de que existan cantidades pagaderas al Garante B bajo el Contrato de Garantía B, el presente, la Carta de Primas Garante B o de cualquier otra forma y, posteriormente, a la *Cuenta de Ingresos A*.

7.6. Amortización Anticipada Voluntaria. (a) El Fiduciario de Cobranza podrá depositar, en la Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A y en la Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B, las cantidades necesarias para amortizar anticipadamente, de manera total, los Certificados Bursátiles.

(b) El Fiduciario deberá, una vez que reciba una Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria respecto de la amortización anticipada total de los Certificados Bursátiles, entregar una copia de dicha notificación al Representante Común.

(c) La Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria deberá especificar la siguiente información, *en el entendido de que* la SOFOM deberá proporcionar al Representante Común cualquier otra información que este último pudiera requerir en relación con la determinación y cálculos establecidos en la misma:

(1) la fecha de amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, la cual será la siguiente Fecha de Pago, siempre y cuando dicha Fecha de Pago no ocurra en o antes de la fecha que sea 10 Días Hábil siguientes a la recepción de la Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria (la "Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria"), y

(2) el monto de:

(i) principal de los Certificados Bursátiles que deba ser amortizado anticipadamente en la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria, *en el entendido de que* dicho monto deberá ser igual al saldo insoluto total de los Certificados Bursátiles;

(ii) intereses devengados y no pagados en términos del Macrotítulo que corresponda, incluyendo, en su caso, intereses moratorios, respecto de las cantidades señaladas en el párrafo (i) anterior, y

(iii) cualquier Comisión por Amortización Anticipada Voluntaria A o Comisión por Amortización Anticipada Voluntaria B, según corresponda, pagadera en la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria (conjuntamente con los subincisos (i) y (ii) anteriores, la "Amortización Anticipada Voluntaria").

(d) Una vez que se entregue la Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria, y a más tardar un Día Hábil de anticipación a cualquier Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria, el Fiduciario, con los recursos que reciba del Fiduciario de Cobranza, deberá hacer los siguientes pagos, en la medida en que existan fondos disponibles, siguiendo estrictamente el siguiente orden de prelación, *en el entendido de que* ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) respecto de los Certificados Bursátiles Serie A, a más tardar a las 11:00 horas del Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria, el Fiduciario deberá:

(i) retirar de la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A* una cantidad equivalente a la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Serie A;

(ii) en caso de ser necesario para completar la Amortización Anticipada Voluntaria, sujeto a la previa autorización de la Parte Coordinadora, el Fiduciario retirará fondos de la *Cuenta de Ingresos A*, a través del cargo en las siguientes Subcuentas, en estricta conformidad con el orden de prioridad indicado a continuación y en los montos, según sea necesario, para hacer la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Serie A:

(w) de la *Subcuenta de Distribuciones A*, hasta por los fondos registrados contablemente en la misma;

(x) de la *Subcuenta de Retención A*, hasta por los fondos registrados contablemente en la misma;

(y) de la *Subcuenta de Cantidades Remanentes A*, hasta por los fondos registrados contablemente en la misma, y

(z) de la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles A*, hasta por los fondos registrados contablemente en la misma, y

(iii) transferir la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Serie A al Indeval, para el pago a los Tenedores que correspondan.

(2) respecto de los Certificados Bursátiles Serie B, a más tardar a las 11:00 horas del Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria, el Fiduciario deberá:

(i) retirar de la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B* una cantidad equivalente a la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Serie B;

(ii) en caso de ser necesario para completar la Amortización Anticipada Voluntaria, sujeto a la previa autorización de la Parte Coordinadora, el Fiduciario retirará fondos de la *Cuenta de Ingresos B*, a través del cargo en las siguientes Subcuentas, en estricta conformidad con el orden de prioridad indicado a continuación y en los montos, según sea necesario, para hacer la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Serie B:

(w) de la *Subcuenta de Distribuciones B*, hasta por los fondos registrados contablemente en la misma;

(x) de la *Subcuenta de Retención B*, hasta por los fondos registrados contablemente en la misma;

(y) de la *Subcuenta de Cantidades Remanentes B*, hasta por los fondos registrados contablemente en la misma;

(z) de la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles B*, hasta por los fondos registrados contablemente en la misma, y

(iii) transferir la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Serie B al Indeval, para el pago a los Tenedores que correspondan.

(e) Las Partes acuerdan que las cantidades que reciba el Fiduciario en términos de esta Cláusula 7.6, no podrán ser aplicadas por el Fiduciario para amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Serie A y los Certificados Bursátiles Serie B, sino hasta que el Fiduciario reciba una Notificación de Confirmación en el sentido de que confirma los cálculos establecidos en el párrafo (c) (2) de la presente Cláusula. El Representante Común deberá entregar dicha Notificación de Confirmación al Fiduciario dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la entrega de la Notificación de Amortización Anticipada.

Cláusula 8. Incumplimiento a favor de los Tenedores.

8.1. Eventos de Incumplimiento a Favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A. En caso de ocurrir un Evento de Incumplimiento a Favor de los Tenedores A, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles Serie A en términos del Macro título respectivo.

8.2. Eventos de Incumplimiento a Favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles Serie B en términos del Macro título respectivo, única y exclusivamente cuando ocurra un Evento de Incumplimiento a Favor de los Tenedores A y un Evento de Incumplimiento a Favor de los Tenedores B.

8.3. Parte Coordinadora. En caso de que el Fiduciario reciba una Notificación de Evento de Incumplimiento a Favor de los Tenedores en el sentido de que ha ocurrido (i) un Evento de Incumplimiento a Favor de los Tenedores A, o (ii) un Evento de Incumplimiento a Favor de los Tenedores A y un Evento de Incumplimiento a Favor de los Tenedores B, deberá, el Día Hábil siguiente a aquél en que reciba dicha notificación, notificar al Mandatario, a la SOFOM y al Representante Común, en cuyo caso el Representante Común será la “Parte Coordinadora” para efectos del presente y podrá ejercer cualesquier recursos que tenga conforme a este Contrato y bajo el Fideicomiso de Cobranza.

8.4. Distribución de Recursos respecto de los Certificados Bursátiles Serie A. En caso de que se venzan anticipadamente los Certificados Bursátiles Serie A, el Fiduciario deberá aplicar, en cada Fecha de Transferencia, las cantidades depositadas en la *Cuenta de Ingresos A*, la *Cuenta de Vencimiento Anticipado A*, la *Cuenta de Garantía A*, la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A*, la *Cuenta de Soporte Crediticio Serie A* y la *Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A*, de conformidad con lo siguiente, con objeto de llevar a cabo los siguientes pagos, en la medida en que existan fondos disponibles, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica a continuación, en el entendido de que ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) al pago de intereses moratorios de los Certificados Bursátiles Serie A, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie A que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie A;

(2) al pago de intereses ordinarios vencidos y no pagados de los Certificados Bursátiles Serie A, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie A que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie A;

(3) al pago de intereses ordinarios vigentes de los Certificados Bursátiles Serie A, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie A que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie A;

(4) al pago del principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles Serie A, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie A que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie A, *en el entendido de que* dichos pagos se aplicarán a los pagos originalmente programados de principal en orden inverso al de su vencimiento (tomando en cuenta cualquier pago o amortización anticipada voluntaria anterior de principal), de conformidad con el Macrotítulo respectivo;

(5) al pago de las cantidades pagaderas al Garante A bajo el Contrato de Garantía A, la Carta de Primas Garante A, este Contrato o de cualquier otra forma, incluyendo, sin limitar, cualquier Reembolso Garante A, mediante transferencia a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A;

(6) al pago a la SOFOM de una cantidad igual al saldo insoluto del Margen A, *en el entendido de que*, en este caso, el concepto "D" de la fórmula que se establece en la definición de Margen A significará lo siguiente:

D= número de días transcurridos en el periodo comprendido entre la última Fecha de Pago y la fecha de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Serie A.

(7) si todas las cantidades pagaderas bajo los conceptos (1) a (6) anteriores han sido pagadas por completo, cualquier excedente que subsista deberá transferirse a la *Cuenta de Ingresos B* para su aplicación en términos de la Cláusula 7.5 del presente, *siempre y cuando* aún existan Certificados Bursátiles Serie B en circulación, o bien a la *Cuenta General* del Fideicomiso de Cobranza en caso de que no existan Certificados Bursátiles Serie B en circulación.

Distribución de Recursos respecto de los Certificados Bursátiles Serie B. En caso de que se venzan anticipadamente los Certificados Bursátiles Serie B, el Fiduciario deberá aplicar, en cada Fecha de Transferencia, las cantidades depositadas en la *Cuenta de Ingresos B* y en la *Cuenta de Vencimiento Anticipado B* de conformidad con lo siguiente, con objeto de llevar a cabo los siguientes pagos, en la medida en que existan fondos disponibles, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica a continuación, *en el entendido de que* ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) al pago de intereses moratorios de los Certificados Bursátiles Serie B, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie B que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie B;

(2) al pago de intereses ordinarios vencidos y no pagados de los Certificados Bursátiles Serie B, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie B que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie B;

(3) al pago de intereses ordinarios vigentes de los Certificados Bursátiles Serie B, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie B que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie B;

(4) al pago del principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles Serie B, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie B que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie B, *en el entendido de que* dichos pagos se aplicarán a los pagos originalmente programados de principal en orden inverso al de su vencimiento (tomando en cuenta cualquier pago o amortización anticipada voluntaria anterior de principal), de conformidad con el Macrotítulo respectivo;

(5) al pago de las cantidades pagaderas al Garante B bajo el Contrato de Garantía B, la Carta de Primas Garante B, este Contrato o de cualquier otra forma, incluyendo, sin limitar, cualquier Reembolso Garante B, mediante transferencia a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B;

(6) al pago a la SOFOM de una cantidad igual al saldo insoluto del Margen B, *en el entendido de que*, en este caso, el concepto “D” de la fórmula que se establece en la definición de Margen B significará lo siguiente:

D= número de días transcurridos en el periodo comprendido entre la última Fecha de Pago y la fecha de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Serie B.

(7) si todas las cantidades pagaderas bajo los conceptos (1) a (6) anteriores han sido pagadas por completo, cualquier excedente que subsista deberá transferirse a la *Cuenta de Ingresos A siempre y cuando* aún existan Certificados Bursátiles Serie A en circulación, o bien a la *Cuenta General* del Fideicomiso de Cobranza, en caso de que no existan Certificados Bursátiles Serie A en circulación.

Cláusula 9. Vencimiento Anticipado Automático.

9.1 Vencimiento Anticipado Automático. (a) En caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A sean vencidos anticipadamente, entonces, automáticamente, los Certificados Bursátiles Serie A vencerán anticipadamente de conformidad con lo que se establezca en los Macrotítulos respectivos.

(b) En caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B sean vencidos anticipadamente, entonces, automáticamente, los Certificados Bursátiles Serie B vencerán anticipadamente de conformidad con lo que se establezca en los Macrotítulos respectivos.

9.2. Distribución de Recursos – Certificados Bursátiles Serie A. A la recepción de una Notificación de Evento de Incumplimiento en la cual se notifique que se han vencido anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y, por lo tanto, que se vencen anticipadamente los Certificados Bursátiles Serie A, el Fiduciario deberá aplicar, en cada Fecha de Transferencia, las cantidades depositadas en la *Cuenta de Ingresos A*, la *Cuenta de Vencimiento Anticipado A*, la *Cuenta de Garantía A*, la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A*, la *Cuenta de Soporte Crediticio Serie A* y la *Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A*, de conformidad con lo siguiente, con objeto de llevar a cabo los siguientes pagos, en la medida en que existan fondos disponibles, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica a continuación, *en el entendido de que* ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) al pago de intereses moratorios de los Certificados Bursátiles Serie A, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie A que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie A;

(2) al pago de intereses ordinarios vencidos y no pagados de los Certificados Bursátiles Serie A, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie A que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie A;

(3) al pago de intereses ordinarios vigentes de los Certificados Bursátiles Serie A, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie A que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie A;

(4) al pago del principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles Serie A, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie A que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie A;

(5) si todas las cantidades pagaderas bajo los conceptos (1) a (4) anteriores han sido pagadas por completo, la Parte Coordinadora, mediante una Notificación de Liberación, instruirá al Fiduciario a transferir esos recursos a la *Cuenta de Soporte Crediticio Serie A* y/o a la *Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A*, según como corresponda, hasta por el monto de las cantidades pagaderas al Garante A bajo el Contrato de Garantía A, la Carta de Primas Garante A, este Contrato o de cualquier otra forma, incluyendo, sin limitar, cualquier Reembolso Garante A, *en el entendido de que* el Fiduciario efectuará los pagos correspondientes en términos de los párrafos (5) y (6) de la Cláusula 7.4 (b);

(6) al pago a la SOFOM de una cantidad igual al saldo insoluto del Margen A, *en el entendido de que*, en este caso, el concepto “D” de la fórmula que se establece en la definición de Margen A significará lo siguiente:

D= número de días transcurridos en el periodo comprendido entre la última Fecha de Pago y la fecha de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Serie A.

(7) cualquier remanente que exista después de efectuarse los registros y pagos anteriores será depositado en la *Cuenta de Ingresos B*, para su aplicación en términos de la Cláusula 7.5 del presente, siempre y cuando aún existan Certificados Bursátiles Serie B en circulación. Posteriormente, cualesquier cantidades remanentes serán transferidas a la *Cuenta General* del Fideicomiso de Cobranza.

9.3. Distribución de Recursos – Certificados Bursátiles Serie B. A la recepción de una Notificación de Evento de Incumplimiento en la cual se notifique que se han vencido anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B y, por lo tanto, que se vencen anticipadamente los Certificados Bursátiles Serie B, el Fiduciario deberá aplicar, en cada Fecha de Transferencia, las cantidades depositadas en la *Cuenta de Ingresos B*, la *Cuenta de Vencimiento Anticipado B*, la *Cuenta de Garantía B*, la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B*, la *Cuenta de Soporte Crediticio Serie B* y la *Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B*, de conformidad con lo siguiente, con objeto de llevar a cabo los siguientes pagos, en la medida en que existan fondos disponibles, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica a continuación, *en el entendido de que* ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) al pago de intereses moratorios de los Certificados Bursátiles Serie B, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie B que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie B;

(2) al pago de intereses ordinarios vencidos y no pagados de los Certificados Bursátiles Serie B, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie B que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie B;

(3) al pago de intereses ordinarios vigentes de los Certificados Bursátiles Serie B, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie B que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie B;

(4) al pago del principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles Serie B, a *prorrata* a cada Tenedor con base en la proporción del monto de principal no pagado de los Certificados Bursátiles Serie B que dicho Tenedor detente, en relación con el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie B;

(5) si todas las cantidades pagaderas bajo los conceptos (1) a (4) anteriores han sido pagadas por completo, la Parte Coordinadora, mediante una Notificación de Liberación, instruirá al Fiduciario a transferir esos recursos a la *Cuenta de Soporte Crediticio Serie B* y/o a la *Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B*, según como corresponda, hasta por el monto de las cantidades pagaderas al Garante B bajo el Contrato de Garantía B, la Carta de Primas Garante B, este Contrato o de cualquier otra forma, incluyendo, sin limitar, cualquier Reembolso Garante B, *en el entendido de que* el Fiduciario efectuará los pagos correspondientes en términos de los párrafos (5) y (6) de la Cláusula 7.5 (b);

(6) al pago a la SOFOM de una cantidad igual al saldo insoluto del Margen B, *en el entendido de que*, en este caso, el concepto “D” de la fórmula que se establece en la definición de Margen B significará lo siguiente:

D= número de días transcurridos en el periodo comprendido entre la última Fecha de Pago y la fecha de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Serie B.

(7) cualquier remanente que exista después de efectuarse los registros y pagos anteriores será depositado en la *Cuenta de Ingresos A*, para su aplicación en términos de la Cláusula 7.4 del presente, siempre y cuando aún existan Certificados Bursátiles Serie A en circulación. Posteriormente, cualesquier cantidades remanentes serán transferidas a la *Cuenta General* del Fideicomiso de Cobranza.

Cláusula 10. Derechos y Facultades de la Parte Coordinadora.

10.1. Derechos y Facultades. (a) En adición a los demás derechos y facultades de la Parte Coordinadora que se establecen en el presente, la Parte Coordinadora tendrá los siguientes derechos y facultades:

- (1) instruir por escrito al Fiduciario para celebrar los convenios, contratos, acuerdos, documentos o instrumentos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines de este Fideicomiso;
 - (2) resolver cualquier situación no prevista en este Contrato, *en el entendido de que* las determinaciones de la Parte Coordinadora deberán ser consistentes con los fines del presente y con los derechos atribuidos a cada una de las Partes de este Fideicomiso;
 - (3) instruir por escrito al Fiduciario la celebración de modificaciones a los Documentos de la Operación de los que sea parte el Fiduciario, *en el entendido de que* la Parte Coordinadora deberá notificar por escrito a Fitch y a S&P (o a cualesquier otras Agencias Calificadoras que instruya la Parte Coordinadora), al Representante Común, a la SOFOM y al Fiduciario de Cobranza para su entrega al Instituto, los términos de cualquier modificación dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la misma;
 - (4) instruir por escrito al Fiduciario que ejerza cualesquier derechos y que tome las acciones y recursos del Fiduciario bajo cada uno de los convenios, contratos, documentos, instrumentos y Documentos de la Operación de los cuales el Fiduciario es o sea parte, incluyendo, instruir al Fiduciario que comience procedimientos judiciales, administrativos, arbitrales o de cualquier otra índole y presente demandas, recursos, juicios, reclamaciones y acciones basadas en la interpretación que haga la Parte Coordinadora sobre los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo el presente y bajo los convenios, contratos, instrumentos o Documentos de la Operación de los cuales el Fiduciario es o sea parte;
 - (5) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos Administrativos Adicionales, a los consultores y asesores que sean necesarios para que asistan al Representante Común en el cálculo de la Razón de Cobertura Proyectada, y
 - (6) instruir por escrito al Fiduciario con respecto a la interpretación de este Contrato.
- (b) De conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso de Cobranza, en caso de que el Representante Común sea la Parte Coordinadora bajo el presente, también será considerado como “Parte Coordinadora” bajo el Fideicomiso de Cobranza.
 - (c) No obstante cualquier disposición en contrario en el presente, las Partes acuerdan que, por lo que se refiere al otorgamiento de cualquier consentimiento por parte del Fiduciario para efectuar una modificación o renuncia bajo la Garantía Financiera A o bajo la Garantía Financiera B, el Fiduciario única y exclusivamente podrá actuar de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Representante Común.
 - (d) Ninguna disposición del presente pretende crear un deber fiduciario o de otro tipo por parte de la Parte Coordinadora en favor de cualquier otra Parte, con respecto a la forma en que ejerza, o deje de ejercer, dichos derechos y facultades.

[...]

Cláusula 15. Vigencia e Irrevocabilidad.

15.1. Duración. El presente tendrá una duración de 50 años contados a partir de la fecha de firma del presente. Antes de la terminación de dicho plazo este Contrato sólo podrá extinguirse cuando se cumpla cada una de las siguientes condiciones (i) hayan sido íntegramente amortizados los Certificados Bursátiles; (ii) se haya liquidado en su totalidad cualesquier cantidades adeudadas por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente; (iii) se hayan efectuado las transferencias de recursos que se establecen en el presente, y (iv) se haya cubierto la totalidad de las cantidades adeudadas al Fiduciario y al Representante Común.

15.2. Transmisión. El Fiduciario, al término de la vigencia del presente o con anterioridad en términos de la Cláusula 15.1, y previa instrucción de la SOFOM, transferirá al Fiduciario de Cobranza las cantidades que integren el Patrimonio del Fideicomiso, dentro del Día Hábil siguiente a dicha terminación o siguiente a la fecha en que se hayan cumplido todos los supuestos establecidos en la Cláusula 15.1 anterior.

15.3. Irrevocabilidad. La SOFOM renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso en virtud de tratarse de un fideicomiso irrevocable.

[...]

Cláusula 17. Misceláneos.

[...]

Cesión. Ninguna de las Partes podrá ceder o de cualquier otra forma transmitir todo o parte de sus derechos y obligaciones derivados del presente sin el previo consentimiento por escrito de las demás Partes, *en el entendido de que*, no obstante lo anterior, el Mandatario y la SOFOM podrán ceder libremente sus derechos bajo el presente a cualquier Persona que legalmente pueda ser titular de los mismos. Este Contrato será obligatorio para, y operará en beneficio de, y será ejecutable para los causahabientes respectivos y cesionarios permitidos de las Partes.

[...]

17.4 Ley Aplicable y Arbitraje. Para todo los asuntos relacionados con o que se deriven de la interpretación y cumplimiento del presente las Partes en este acto se someten a las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos. Cualquier disputa, controversia o reclamación que surja en relación con la interpretación y cumplimiento de este Contrato se resolverá, en forma definitiva, por medio de arbitraje de conformidad con el Contrato de Arbitraje (en caso de que no puedan ser resueltas entre las Partes).

Modificaciones. Para cualquier modificación al presente se requerirá del consentimiento por escrito de las Partes (incluyendo del Garante A y del Garante B).

[...]

Aplicación de pagos. Las cantidades que se paguen bajo los Certificados Bursátiles o que se consideren pagadas en términos de las Cláusulas 7.4 (b) y 7.5 (b), ya sea por vencimiento programado, amortización anticipada voluntaria o vencimiento anticipado, serán aplicadas por el acreedor para satisfacer el importe de las obligaciones consignadas precisamente en el orden que se indique en los Macrotítulos respectivos.

17.10 No recurso. (a) De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 79 de la LIC, los derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso son y deberán ser la única y exclusiva fuente de pago de las obligaciones del Fideicomiso, por lo que los acreedores del Fideicomiso no tendrán recurso alguno en contra de cualesquier derechos o bienes que no formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las obligaciones del Fiduciario bajo este Contrato o que resulten de un incumplimiento por parte del Fiduciario a sus obligaciones bajo este Contrato o bajo la ley aplicable.

(b) El Representante Común reconoce que las obligaciones del Garante A y del Garante B derivadas de o relacionadas con la Garantía Financiera A y con la Garantía Financiera B, respectivamente, benefician única y exclusivamente a la SOFOM en los términos y sujeto a las condiciones expresamente previstas en las mismas, por lo que, salvo por el Representante Común (en ejercicio del Poder Garante A y del Poder Garante B), ninguna Persona tiene o tendrá derecho alguno frente al Garante A y al Garante B derivadas de o relacionadas con la Garantía Financiera A y la Garantía Financiera B, respectivamente. Por el sólo hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, los Tenedores reconocen, aceptan y se obligan en los términos previstos en la presente Cláusula.

[...]

VII. OTROS CONTRATOS Y AUTORIZACIONES

7.1. Fideicomiso de Cobranza.

A continuación se presenta un extracto de las disposiciones más relevantes del Fideicomiso de Cobranza. Dicho extracto no pretende ser exhaustivo ni suficiente, por lo que se hace referencia expresa a los términos y disposiciones contenidos en el propio Fideicomiso de Cobranza (que se adjunta al presente Prospecto como Anexo H), en los títulos de los Certificados y en los demás Documentos de la Emisión, copias de los cuales se encuentran a disposición de los Tenedores en el domicilio designado en el apartado 1.6. de la Sección I anterior (Ver Sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 1.6. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO”).

“Cláusula 2. Constitución del Fideicomiso.

2.1. Constitución y Objeto. El Instituto constituye en este acto un fideicomiso irrevocable para lo cual transmite al Fiduciario la cantidad de MXP\$1.00 (Un peso 00/100 M.N.) (la “Aportación Inicial”). El objeto del Fideicomiso será, entre otros, la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato, así como las demás actividades que se contemplan en el presente Contrato, incluyendo aquellas que se describen en la Cláusula 5 siguiente.

2.2. Fideicomiso No Paraestatal. El Fideicomiso no es un fideicomiso paraestatal en tanto que es un fideicomiso constituido en términos del Artículo 265 B Bis del Código Financiero y del segundo párrafo del Artículo 7 de la Ley de Organismos Auxiliares.

2.3. Irrevocabilidad. El Fideicomiso sólo podrá ser terminado de conformidad con lo expresamente pactado en el presente o por las causas señaladas en la legislación aplicable, excepto la contenida en la fracción VI del Artículo 392 de la LGTOC, ya que el Instituto no se reserva el derecho a revocarlo.

2.4. Aceptación. En este acto el Fiduciario acepta su cargo de fiduciario del Fideicomiso, recibe la Aportación Inicial, y otorga el recibo más amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial.

2.5. Inventario. Mediante la firma del presente, las Partes reconocen (i) haber recibido a su entera satisfacción, a la fecha de firma, una copia de este Contrato, así como un inventario de los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso a esta fecha, el cual se adjunta al presente como Anexo XLV, y (ii) que el Fiduciario no estará obligado a proporcionarles un inventario actualizado del Patrimonio del Fideicomiso a partir de la fecha de firma de este Contrato, salvo en los casos expresamente estipulados en el mismo.

Cláusula 3. Partes del Fideicomiso. Las Partes de este Fideicomiso son:

Fideicomitente:	El Instituto.
Fiduciario:	Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria.
Fideicomisarios en primer lugar:	(a) La SOFOM, por cuanto hace a su derecho a recibir las cantidades debidas por el Fiduciario bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, en los términos y condiciones previstos en el presente y en los Macrotítulos respectivos. (b) Las personas físicas o morales que se subroguen en los derechos de la SOFOM respecto del pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y/o en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, en el entendido de que si el Garante B es quien se subroga, a través de la persona física o moral de nacionalidad mexicana que el Garante B determine, en virtud del pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Serie B, y existen cantidades pendientes de pago a la SOFOM bajo dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, las cantidades pagaderas al Garante B en virtud de la subrogación estarán subordinadas al pago que corresponda a la SOFOM en términos del párrafo (a) inmediato anterior, con relación a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.

Fideicomisario en segundo lugar:

La SOFOM, por cuanto hace a su derecho a recibir del Fiduciario el Soporte Crediticio Serie A, el Soporte Crediticio Serie B, el Soporte Crediticio Ajustado Serie A, el Soporte Crediticio Ajustado Serie B, el Reembolso del Soporte Crediticio Serie A y el Reembolso del Soporte Crediticio Serie B.

Fideicomisario en tercer lugar:

En caso de que el Fiduciario emita Títulos Subordinados, los tenedores de los Títulos Subordinados, quienes serán representados por el Representante Común Subordinado, por cuanto hace a su derecho respectivo a recibir las cantidades debidas por el Fiduciario bajo los Títulos Subordinados, en los términos y condiciones previstos en el presente Contrato y en el Macrotítulo respectivo, en el entendido de que los derechos y pago de los Títulos Subordinados estarán subordinados de conformidad con los términos y condiciones de subordinación que se adjuntan al presente como Anexo XLIII.

Fideicomisario en cuarto lugar:

El Instituto, exclusivamente por lo que hace a su derecho de recibir, sujeto a lo establecido en el presente, los Gastos de Operación, los Gastos de Mantenimiento Mayor, las cantidades a ser depositadas en la Cuenta de Recursos de Modernización, las cantidades que se depositen en la Subcuenta de Remanentes, el residual del Patrimonio del Fideicomiso al momento de la terminación del Fideicomiso y, en su carácter de depositante, los Ingresos del RPC.

Representante Preferente: Común

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

Representante Subordinado: Común

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

Cláusula 4. Patrimonio del Fideicomiso.

4.1. Patrimonio del Fideicomiso. El patrimonio del Fideicomiso se integrará de la siguiente manera (el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- 1) con la Aportación Inicial;
- 2) con las cantidades que se obtengan de la colocación y/o venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

- 3) con los Ingresos del RPP, incluyendo sus frutos, productos y accesorios;
- 4) con los recursos depositados en la *Cuenta General*, en la *Cuenta de Devoluciones*, en la *Cuenta de Pagos A*, en la *Cuenta de Pagos B*, en la *Cuenta de Indemnizaciones* y en las demás Cuentas excluyendo la Cuenta de Ingresos del RPC;
- 5) con las cantidades que reciba el Fiduciario en su carácter de fideicomisario en el Fideicomiso de Pago;
- 6) con la Indemnización Gubernamental, en su caso;
- 7) con cualesquier valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas del Patrimonio del Fideicomiso, así como los rendimientos derivados de la inversión de dichas cantidades en términos del presente;
- 8) con cualesquier otros bienes, derechos o cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho por parte del Fiduciario;
- 9) con cualesquier otros bienes, derechos o cantidades adicionales que aporte el Instituto o el Estado para llevar a cabo una Amortización Anticipada Voluntaria, *en el entendido de que* ninguna persona, física o moral, distinta del Estado o el Instituto, podrá efectuar aportaciones al presente Fideicomiso, salvo por lo dispuesto en el presente Contrato;
- 10) de conformidad con lo dispuesto en el párrafo (e) del Artículo Octavo del Decreto de Autorización, en caso que se substituyan los Derechos por una y/o varias nuevas contribuciones que graven situaciones jurídicas o de hecho iguales o similares a los previstos actualmente en el Código Financiero, sujeto a la previa autorización de la Parte Coordinadora, los ingresos derivados de esas contribuciones y sus accesorios quedarán automáticamente afectados al Patrimonio del Fideicomiso, en los mismos términos en que los Ingresos del RPP, por lo que quedarán comprendidos en la definición de Ingresos del RPP para los efectos del presente;
- 11) *[intencionalmente omitido]*
- 12) con cualesquier otros bienes, derechos o cantidades que por cualquier razón se incorporen o transmitan al Patrimonio del Fideicomiso, salvo como se establece en la Cláusula 4.2 siguiente;
- 13) con las cantidades que sean desembolsadas por el Instituto bajo la Garantía Subsidiaria;
- 14) con las cantidades que se reciban en los supuestos a que se refiere el Anexo XLIII del presente, y
- 15) con cualquier derecho, ingresos o recursos que se obtengan o deriven de cualesquiera de los conceptos establecidos en los párrafos anteriores.

4.2. Cantidades Excluidas. Toda vez que la cobranza de los Ingresos del RPC se realiza a través de los mismos conductos que se utilizan para efectuar la cobranza de los Ingresos del RPP, los Ingresos del RPC se depositarán en la *Cuenta de Ingresos del RPC* y serán utilizados por el Instituto para cubrir los Gastos de Operación y los Gastos de Mantenimiento Mayor de conformidad con lo dispuesto en el Convenio Global Estabilizador. No obstante lo anterior, las cantidades que reciba el Fiduciario en la *Cuenta de Ingresos del RPC* por concepto de Ingresos del RPC no formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso, en tanto que el Fiduciario los recibirá en depósito, por cuenta y para el beneficio exclusivo del Instituto, y el Fiduciario estará obligado a transferir los Ingresos del RPC al Instituto de conformidad con los términos establecidos en el presente.

Cláusula 5. Fines del Fideicomiso. De conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, son fines del mismo que el Fiduciario:

- 1) emita, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los Certificados Bursátiles Fiduciarios, para lo cual deberá efectuar la emisión en los términos y condiciones que se establezcan en una Notificación de Emisión;
- 2) de conformidad con las instrucciones de la Parte Coordinadora, comparezca y/o celebre (i) el Contrato de Aportación a efecto de que el Instituto aporte, ceda y transmita al Patrimonio del Fideicomiso los Ingresos del RPP durante el Periodo de Afectación; (ii) el Contrato de

Compraventa; (iii) los Convenios de Transferencia; (iv) el Fideicomiso de Pago; (v) el Convenio Global Estabilizador, (vi) los Contratos Marco, (vii) los contratos que sean necesarios o convenientes celebrar con Casas de Cambio Calificadas para efectos de lo señalado en la Cláusula 7.9, (viii) la Garantía Subsidiaria, (ix) el Contrato de Arbitraje, y (x) los demás convenios o contratos que deban celebrarse en relación con los anteriores.

- 3) efectúe los pagos correspondientes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en los términos establecidos en el presente Contrato y en los Macrotítulos respectivos, incluyendo el pago a las personas físicas o morales que se subroguen en los derechos de los tenedores respectivos, así como los pagos correspondientes de los Títulos Subordinados en los términos establecidos en el presente y en los Macrotítulos o títulos de crédito respectivos;
- 4) guarde, conserve, administre y mantenga la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y condiciones del presente;
- 5) suscriba todos los escritos, solicitudes, documentos, instrumentos, actas, declaraciones y títulos que sean necesarios a fin de realizar la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo en caso de que se lo instruya la SOFOM, cualquier gestión o promoción ante la CNBV y el RNV;
- 6) aplique y distribuya el producto de la suscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con la Cláusula 6;
- 7) de conformidad con la Cláusula 7 (i) abra, mantenga abierta y administre la *Cuenta General*, la *Cuenta de Devoluciones*, la *Cuenta de Indemnizaciones*, la *Cuenta de Pagos A*, la *Cuenta de Pagos B*, la *Cuenta de Ingresos del RPC*, la *Cuenta de Recursos de Emisión*, la *Cuenta de Recursos para Modernización* y las Subcuentas; (ii) aplique y distribuya las cantidades que reciba en las Cuentas; (iii) haga los respectivos registros en las Subcuentas, y (iv) lleve a cabo los pagos y transferencias, en cada caso, de conformidad con los mecanismos establecidos en el presente;
- 8) invierta el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;
- 9) proporcione al y reciba del Instituto, según corresponda, la información necesaria para que éste pueda preparar y presentar, ante cualquier autoridad o particular, los avisos y declaraciones (fiscales, contables y otras) que sean necesarios o convenientes para lograr los fines del presente;
- 10) preparar y proporcionar a la SOFOM, al Instituto, al Representante Común Preferente, al Representante Común Subordinado, a la Parte Coordinadora y a las autoridades correspondientes a través de los medios establecidos para tal efecto bajo el presente, dentro de los 90 días siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, un ejemplar de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes a dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, mismos que deberán estar dictaminados por el auditor externo que se apruebe en términos del numeral (11) siguiente;
- 11) contrate al auditor externo que sea aprobado por la Parte Coordinadora y el Instituto (en este último caso siempre y cuando el Fiduciario no haya recibido una Notificación de Evento de Incumplimiento a Favor de la SOFOM y/o una Notificación de Evento de Incumplimiento) a fin de que dictamine los estados financieros del Fideicomiso;
- 12) celebre y cumpla cualquier contrato o convenio, suscriba cualquier instrumento, título de crédito o cualquier otro documento que sea necesario o conveniente para lograr los fines del presente Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones de la Parte Coordinadora, debiendo el Fiduciario dar aviso de la celebración de cualquiera de dichos contratos, convenios, instrumentos, títulos de crédito o documentos a Fitch y a S&P (o cualesquier otras Agencias Calificadoras que instruya la Parte Coordinadora), a la Parte Coordinadora, la SOFOM, al Representante Común de los Certificados Bursátiles y al Instituto, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a su celebración;
- 13) otorgue, por instrucciones de la Parte Coordinadora, poderes generales o especiales para actos de dominio, actos de administración, pleitos y cobranzas, suscripción de títulos de crédito y cualquier otro poder que sea necesario o conveniente para lograr los fines del presente, incluyendo la facultad de delegar dichos poderes y revocar dichas delegaciones, *en el entendido de que* los poderes para actos de dominio y suscripción de títulos de crédito que otorgue el Fiduciario deberán ser especiales, *en el entendido además de que* (i) el Fiduciario deberá notificar por escrito al Instituto dentro de los 5 Días Hábiles siguientes sobre cualquier poder que otorgue de conformidad con el

presente Contrato, y (ii) los Apoderados que deleguen poderes por instrucciones de la Parte Coordinadora, deberán notificar por escrito al Instituto y al Fiduciario respecto de dicha delegación dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la misma;

- 14) elabore y/o proporcione en tiempo y forma a cualquier autoridad judicial o administrativa competente (sea federal, estatal o municipal) toda aquella información que en términos de la legislación aplicable le sea requerida al Fiduciario, debiendo además entregar una copia al Instituto, al Representante Común Preferente, al Representante Común Subordinado, a la Parte Coordinadora y a la SOFOM, *en el entendido de que* el Fiduciario podrá solicitar aclaraciones o instrucciones a la Parte Coordinadora con respecto a dicho requerimiento;
- 15) ejecute cualquier otra acción que sea necesaria para llevar a cabo los fines de este Contrato, de conformidad con el presente o para el cumplimiento de las obligaciones de las Partes del presente, incluyendo (i) previa instrucción de la Parte Coordinadora, la celebración y otorgamiento de cualquier contrato, convenio y documento relacionado con éstos; (ii) previa instrucción de la Parte Coordinadora, la celebración y otorgamiento de cualesquiera modificaciones o dispensas, renunciaciones o consentimientos en los términos del presente; (iii) llevar a cabo operaciones de cambio de divisas, y (iv) efectuar depósitos, retiros, transferencias e inversiones de las cantidades depositadas en las Cuentas en términos del presente, *en el entendido de que* el Fiduciario deberá notificar y entregar inmediatamente cualquier documentación relacionada con los actos mencionados en los incisos (i) y (ii) anteriores, a la SOFOM, a la Parte Coordinadora y al Instituto;
- 16) distribuya el Patrimonio del Fideicomiso y cantidades en poder del Fiduciario de conformidad con el presente;
- 17) prepare y entregue los reportes en términos de lo que señala este Contrato;
- 18) mantenga y defienda el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, según lo dispuesto en el presente Fideicomiso;
- 19) ejerza los derechos y facultades de conformidad con los convenios, contratos, instrumentos y documentos en los cuales sea o haya de ser parte;
- 20) en términos de la Cláusula 16, extinga el Fideicomiso y transfiera el remanente del Patrimonio del Fideicomiso al Instituto;
- 21) prepare y entregue las notificaciones, reportes e informes que se establecen a su cargo en el presente y en los Documentos de la Operación;
- 22) entregue al Instituto una copia de cualquier notificación o aviso que el Fiduciario reciba, de conformidad con los términos del Fideicomiso de Pago, para su entrega al Instituto;
- 23) aplique los Ingresos del RPC de conformidad con lo que se establece en el presente;
- 24) aplique la Indemnización Gubernamental de conformidad con lo que se establece en el presente;
- 25) actúe de conformidad con las instrucciones de la Parte Coordinadora o, cuando así lo establezca el presente, con las instrucciones contenidas en las notificaciones firmadas de manera conjunta por la Parte Coordinadora y el Instituto, o cualesquier otras Partes según lo establecido en el presente;
- 26) de conformidad con las instrucciones de la SOFOM, celebre cualesquier convenios, títulos de crédito y demás instrumentos que se requieran a efecto de documentar la subrogación que proceda, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, respecto de los derechos de la Sofom en los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y en los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, respectivamente;
- 27) en caso de así ser requerido, asista al Representante Común Preferente en el cálculo del Factor de Proporción Serie A y el Factor de Proporción Serie B, *en el entendido de que* el Representante Común será el único responsable por la determinación de dicho cálculo, sin importar cualquier asistencia que preste el Fiduciario;
- 28) aplique el Factor de Proporción Serie A y el Factor de Proporción Serie B en términos del presente, y

- 29) en general, cumpla oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo de conformidad con este Contrato y con las demás disposiciones legales aplicables.

Cláusula 6. Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios y Títulos Subordinados.

6.1. Emisión. El Fiduciario llevará a cabo una o más emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo que le sea instruido mediante una Notificación de Emisión firmada por:

- (i) la Parte Coordinadora y el Instituto, tratándose de una emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A o de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, o
- (ii) el Instituto, para el caso de una emisión de Títulos Subordinados, siempre y cuando la Parte Coordinadora confirme por escrito al Fiduciario, con anterioridad a la emisión respectiva, que:
 - (x) no ha ocurrido y continúa un Evento de Incumplimiento o un Evento de Incumplimiento a Favor de la Sofom,
 - (y) no ha ocurrido y continúa una Causa de Indemnización bajo el Convenio Global Estabilizador, y
 - (z) las calificaciones crediticias otorgadas respecto de los Certificados Bursátiles Serie A y los Certificados Bursátiles Serie B, a la fecha de emisión de los mismos, han sido confirmadas por S&P y Fitch (o cualesquier otras Agencias Calificadoras que seleccione la Parte Coordinadora), tomando en consideración la emisión propuesta de Títulos Subordinados.

En adición a lo anterior, tratándose de cualesquier Títulos Subordinados a ser emitidos por el Fiduciario mediante instrumentos o títulos de crédito:

- (i) en los que se establezca pagos programados de principal e intereses, el Fiduciario, sin importar cualquier instrucción en contrario que pudiera recibir, estará obligado a incluir la siguiente leyenda en los títulos o Macrotítulos mediante los cuales se documenten los Títulos Subordinados:

“En virtud de la adquisición del presente, el Tenedor en este acto reconoce y acepta de manera irrevocable e incondicional, para todos los efectos legales a los que haya lugar, sujetarse y obligarse en los términos y condiciones de subordinación que se establecen en el Anexo XLIII del Fideicomiso de Cobranza”; o

- (ii) en los que no se establezca el pago programado de principal e intereses, incluyendo, sin limitar, los certificados bursátiles fiduciarios conocidos como “certificados de capital de desarrollo”, el Fiduciario no podrá efectuar la emisión de los Títulos Subordinados sin la previa confirmación por escrito de la Parte Coordinadora, en el sentido de que la Parte Coordinadora ha recibido una opinión legal de White & Case, S.C. o bien de cualquier otro despacho de abogados elegido conjuntamente por la Parte Coordinadora y el Instituto, confirmando que:

- (x) dichos Títulos Subordinados no otorgan al tenedor el derecho a recibir pagos programados de principal e intereses, sino el derecho a recibir cantidades variables e inciertas, dependiendo de la existencia de remanentes, en su caso, en el Patrimonio del Fideicomiso, una vez que el Fiduciario hubiere efectuado los registros establecidos en las Cláusulas 7.4 y 10.3, según como corresponda;

- (y) cumplen con todos los requisitos que se establezcan en la legislación aplicable con objeto de calificar como “certificados de capital de desarrollo”, y

- (z) el pago de los Títulos Subordinados estará subordinado, en todo momento, al pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, así como de los demás conceptos señalados en las Cláusulas 7.4 y 10.3, según como corresponda.

La Notificación de Emisión establecerá, entre otros aspectos:

- (1) el monto, plazo, intereses y demás términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- (2) la fecha de emisión y demás características de la emisión;
- (3) la instrucción al Fiduciario de emitir los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como suscribir los Macrotítulos respectivos, y de celebrar los documentos relativos a la suscripción de los mismos;

(4) la determinación de los Gastos de Emisión y demás conceptos que deberán pagarse con el producto de la suscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en términos de la Cláusula 6.2 siguiente;

(5) todos los demás actos que el Fiduciario deba llevar a cabo en relación con la emisión y suscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

6.2. Distribución del Producto de la Compraventa de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(a) El producto de la compraventa de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, será depositado en la *Cuenta de Recursos de Emisión* para ser aplicado inmediatamente por el Fiduciario, en el orden de prelación que se indica a continuación:

(1) al pago de los Gastos de Emisión;

(2) al depósito en la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles A*, de la cantidad que se señale en la Notificación de Emisión correspondiente;

(3) al depósito en la *Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles B*, de la cantidad que se señale en la Notificación de Emisión correspondiente;

(4) al registro en la *Subcuenta de Reserva de Gastos de Operación* de la cantidad que se señale en la Notificación de Emisión correspondiente (el "Monto Inicial de la Reserva de Gastos de Operación");

(5) al registro en la *Subcuenta de Gastos de Operación* de la cantidad que se señale en la Notificación de Emisión correspondiente;

(6) al depósito en la *Cuenta de Recursos para Modernización* de la cantidad que se señale en la Notificación de Emisión correspondiente;

(7) al registro o depósito de las demás cantidades que se señalen en la Notificación de Emisión correspondiente, para los efectos que se indiquen en la misma, y

(8) las cantidades remanentes, una vez efectuadas las transferencias (1) a (7) anteriores, serán depositadas en la *Cuenta del Instituto* dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere efectuado la última de dichas transferencias, en contraprestación por la aportación, cesión y transmisión de los Ingresos del RPP al Patrimonio del Fideicomiso en términos del Contrato de Aportación y de los Documentos de la Operación aplicables, a efecto de que el Instituto los destine exclusivamente a inversión pública productiva en términos del Código Financiero.

(b) El producto de la suscripción y/o colocación de los Títulos Subordinados será depositado en la *Cuenta de Recursos de Emisión*, para ser aplicado inmediatamente por el Fiduciario para cubrir los Gastos de Emisión por la emisión de los Títulos Subordinados y, una vez cubiertos, para ser aplicados de conformidad con las instrucciones que reciba del Instituto en términos de la Notificación de Emisión respectiva. El Fiduciario, sin importar cualquier instrucción en contrario que reciba del Instituto, no podrá utilizar los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, distintos a aquellos depositados en la *Cuenta de Recursos de Emisión*, para cubrir dichos Gastos de Emisión.

6.3. Subordinación. Cualesquier cantidades pagaderas bajo los Títulos Subordinados estará en todo momento subordinado, entre otros conceptos, al pago de principal, intereses y demás accesorios pagaderos en términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, de conformidad con la mecánica de pagos que se establece en el presente.

Cláusula 7. Funcionamiento de las Cuentas y Subcuentas del Fideicomiso.

7.1. Apertura y Mantenimiento de las Cuentas. (a) Dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente, el Fiduciario abrirá a nombre del Fideicomiso, en Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, cada una de las Cuentas mencionadas a continuación (las "Cuentas"), en las cuales y desde las cuales serán depositados, acreditados, transmitidos, registrados, mantenidos y desembolsados, según corresponda, exclusivamente conforme a lo establecido en este Contrato, ciertos fondos recibidos por el Fiduciario en relación con el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato:

- (1) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Recursos de Emisión”) en la cual se depositará:
 - (i) el producto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A;
 - (ii) el producto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B;
 - (iii) el producto de la colocación de los Títulos Subordinados, y
 - (iv) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Recursos de Emisión*.
- (2) una cuenta en Pesos (la “Cuenta General”) en la cual se depositará:
 - (i) los Ingresos del RPP que se reciban en cada Día Hábil durante el Periodo de Afectación, en términos del presente, del Contrato de Aportación y de los Convenios de Transferencia;
 - (ii) las cantidades que se reciban del Estado o del Instituto con motivo de una Amortización Anticipada Voluntaria;
 - (iii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta General*, y
 - (iv) cualesquier otras cantidades que deban ser depositadas en la *Cuenta General*.
- (3) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Devoluciones”) en la cual se depositarán:
 - (i) las cantidades que reciba el Fiduciario, como fideicomisario en el Fideicomiso de Pago, provenientes de la *Subcuenta de Distribuciones A* y de la *Subcuenta de Distribuciones B*, y
 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Devoluciones*.
- (4) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Indemnizaciones”) en la cual se depositará:
 - (i) cualquier Indemnización Gubernamental;
 - (ii) con las cantidades que se reciban en los supuestos a que se refiere el Anexo XLIII del presente, y
 - (iii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Indemnizaciones*.
- (5) una cuenta en Dólares (la “Cuenta de Pagos A”) en la cual se depositarán:

el Soporte Crediticio Serie A, el Soporte Crediticio Ajustado Serie A y cualquier Reembolso del Soporte Crediticio Serie A, y

 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Pagos A*.
- (6) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Pagos B”) en la cual se depositarán:
 - (i) el Soporte Crediticio Serie B, el Soporte Crediticio Ajustado Serie B y cualquier Reembolso del Soporte Crediticio Serie B, y
 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Pagos B*.
- (7) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Recursos para Modernización”) en la cual se depositará:
 - (i) una parte del producto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de la Cláusula 6.2, y

- (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Recursos para Modernización*.
- (8) una cuenta en Pesos (la Cuenta de Garantía IFREM”) en la cual se depositará:
 - (i) las cantidades que sean desembolsadas por el Instituto bajo la Garantía Subsidiaria, y
 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Garantía IFREM*.
- (9) una cuenta en Pesos (la “Cuenta de Ingresos del RPC”) en la cual se depositará:
 - (i) sujeto a la Cláusula 4.2., los Ingresos del RPC que se reciban en cada Día Hábil durante el Periodo de Afectación, en términos del presente y de los Convenios de Transferencia, y
 - (ii) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en la *Cuenta de Ingresos del RPC*.

Las Cuentas permanecerán abiertas por la duración de este Contrato. El Fiduciario mantendrá las Cuentas segregadas a nombre del Fiduciario, actuando exclusivamente en dicho carácter.

(c) Las Cuentas deberán abrirse y mantenerse, en todo momento, en Nacional Financiera, S.N.C., o bien en cualquier otra institución de crédito que le instruya por escrito la Parte Coordinadora, *en el entendido de que* la Parte Coordinadora deberá verificar que dichas instituciones tengan valores de deuda quirografarios a largo plazo con una calificación de por lo menos AAA en escala nacional (o su equivalente) otorgada por parte de por lo menos 2 Agencias Calificadoras (o una calificación comparable si el sistema de calificación de alguna Agencia Calificadora cambia).

(d) En caso de que el Fiduciario sea instruido de conformidad con los términos del presente para efectuar transferencias o pagos a cuentas que no estén abiertas con Nacional Financiera, S.N.C., el Fiduciario tendrá un periodo de hasta 5 Días Hábiles a partir de dicha notificación para validar esas cuentas y posteriormente hacer las transferencias de recursos en los plazos aquí señalados.

(e) Las cantidades a ser depositadas en las Cuentas por cualquier Persona deberán ser depositadas primero en la cuenta concentradora de Nacional Financiera, S.N.C. que indique el Fiduciario, con objeto de que el Fiduciario las transfiera a la Cuenta que corresponda. Las cantidades que sean depositadas en la cuenta concentradora en o antes de las 12:00 pm tiempo de la Ciudad de México, serán transferidas por el Fiduciario a la Cuenta que corresponda en esa misma fecha; cualesquier cantidades que se reciban con posterioridad a dicha hora serán transferidas por el Fiduciario a la Cuenta que corresponda el día Hábil inmediato siguiente.

Para estos efectos, el Fiduciario asignará una clave de identificación a la cuenta concentradora que permita referenciar los pagos al presente Fideicomiso, así como un dígito de referencia adicional para cada una de las Cuentas que permita al Fiduciario identificar las cantidades que deberán ser depositadas en cada una de las Cuentas. Las Partes acuerdan que el Fiduciario no será responsable en el caso de que los depósitos al Fideicomiso no se efectúen utilizando dicha clave de identificación y dígito de referencia.

Dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la firma del presente, el Fiduciario notificará por escrito a las Partes el número de la cuenta concentradora, las claves de identificación de las Cuentas y cualesquier otra información necesaria para que se efectúen los depósitos y transferencias en términos de lo establecido en el Contrato.

El Fiduciario notificará a la Parte Coordinadora, al Instituto, al Representante Común de los Certificados Bursátiles, a S&P y a Fitch (o a cualesquier otras Agencias Calificadoras que instruya la Parte Coordinadora) de cualquier situación que afecte, total o parcialmente, la transferencia de recursos de la cuenta concentradora a cualquiera de las Cuentas, dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga conocimiento de dicha situación, *en el entendido de que* si dicha transferencia es interrumpida total o parcialmente por causas imputables al Fiduciario o bien a los acreedores de Nacional Financiera, S.N.C., el Fiduciario estará obligado a proporcionar inmediatamente a la Parte Coordinadora los datos de las Cuentas y a recibir depósitos directamente en las Cuentas sin pasar por la cuenta concentradora.

(f) El Fiduciario se obliga a que los recursos que sean depositados en dicha cuenta concentradora, para depósito en las Cuentas, en o antes de las 12:00 pm tiempo de la Ciudad de México, serán transferidos por el Fiduciario a la Cuenta que corresponda precisamente en dicha fecha, o bien dentro del Día Hábil siguiente en caso de que los recursos sean depositados con posterioridad a las 12:00 pm tiempo de la Ciudad de México.

7.2. Subcuentas. Las Cuentas del Fideicomiso que se señalan a continuación estarán divididas en las siguientes subcuentas:

(a) La *Cuenta General* estará dividida en:

- *Subcuenta de Gastos Administrativos.*
- *Subcuenta de Gastos Extraordinarios.*
- *Subcuenta de Gastos de Operación.*
- *Subcuenta de Reserva de Gastos de Operación.*
- *Subcuenta de Gastos de Mantenimiento Mayor.*
- *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.*
- *Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.*
- *Subcuenta de Transferencia A.*
- *Subcuenta de Transferencia B.*
- *Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A.*
- *Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B.*

(b) La *Cuenta de Devoluciones* estará dividida en:

- *Subcuenta de Pago de Títulos Subordinados.*
- *Subcuenta de Remanentes.*

(c) La *Cuenta de Pagos A* estará dividida en:

- *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie A.*
- *Subcuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A.*

(d) La *Cuenta de Pagos B* estará dividida en:

- *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie B.*
- *Subcuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B.*

La Parte Coordinadora podrá instruir al Fiduciario la creación de subcuentas adicionales, en cuyo caso la Parte Coordinadora deberá indicar la Cuenta a la que dicha subcuenta pertenecerá así como instruir al Fiduciario respecto de la operación de dicha subcuenta.

7.3. Administración de Cuentas y Subcuentas. (a) El Fiduciario invertirá, retirará o transmitirá fondos depositados en las Cuentas y realizará los registros en las Subcuentas respectivas, de conformidad con lo establecido en el presente.

(b) En cualquier momento en que una disposición del presente requiera que el Fiduciario deposite fondos en o retire fondos de cualquier Cuenta, se entenderá que dicha disposición requiere que el Fiduciario realice dicho depósito en o retire de dicha Cuenta, e *inmediatamente después* registre la cantidad depositada o retirada en la Subcuenta que corresponda, como sea aplicable (para las Cuentas que estén divididas en Subcuentas).

(c) Si en cualquier fecha el Fiduciario debe retirar, o hacer retirar, fondos de cualquier Cuenta de conformidad con el presente Contrato, el Fiduciario deberá, en el siguiente orden (i) retirar el efectivo disponible en la Cuenta y registrado en la Subcuenta respectiva (para las Cuentas que estén divididas en Subcuentas); y (ii) liquidar las Inversiones Permitidas, si las hubiere, depositadas en dicha Cuenta (y registradas en la Subcuenta respectiva para las Cuentas que estén divididas en Subcuentas), y retirar los recursos resultantes de dicha liquidación.

(d) Si en cualquier momento y de conformidad con el presente Contrato, el Fiduciario debe liquidar cualquier Inversión Permitida con el objeto de efectuar una transferencia o pago, el Fiduciario deberá instruir a un intermediario para que venda una parte de las Inversiones Permitidas por lo menos igual que lo menor entre (i) un monto en efectivo que, tomado en conjunto con el efectivo disponible en la Cuenta (y registrada en la Subcuenta respectiva para las Cuentas que estén subdivididas en Subcuentas), sea suficiente para efectuar dicha transferencia o pago completo, y (ii) el monto total de dicha inversión efectuada con fondos depositados en la Cuenta (y registrados en la Subcuenta respectiva para las Cuentas que estén divididas en Subcuentas) en ese momento.

7.4. Distribución de Recursos de la Cuenta General. (a) Registros. En cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario aplicará las cantidades depositadas en la *Cuenta General*, para efectuar los siguientes registros y, en los casos que así se indique, transferencias, en la medida en que existan fondos disponibles en la misma, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica a continuación, *en el entendido de que* ningún registro se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los registros anteriores:

(1) en la *Subcuenta de Gastos Administrativos*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia;

(2) en la *Subcuenta de Gastos Extraordinarios*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia, sin exceder, en un ejercicio fiscal, de una cantidad igual al 0.5% de los ingresos totales anuales del Instituto en el ejercicio fiscal inmediato anterior;

(3) en la *Subcuenta de Reserva de Gastos de Operación*, *exclusivamente* en la primer Fecha de Transferencia que ocurra en cada año, una cantidad equivalente a la diferencia, en caso de ser positiva, entre el Límite Máximo Anual vigente en dicha Fecha de Transferencia, y el Límite Máximo Anual vigente en el año inmediato anterior;

(4) en la *Subcuenta de Gastos de Operación*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia;

(5) en la *Subcuenta de Gastos de Mantenimiento Mayor*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia;

(6) [*intencionalmente omitida*].

(7) en la:

Cuenta de Pagos A, para registro en la *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie A*, una cantidad equivalente al monto total del Soporte Crediticio Serie A que no hubiere sido pagado, en cualquier Fecha de Pago de Soporte Crediticio anterior, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (6) de esta Cláusula 7.4 (a), por el Factor de Proporción Serie A, *en el entendido de que* el Fiduciario deberá aplicar el procedimiento establecido en la Cláusula 7.9 para convertir las cantidades suficientes de Pesos a Dólares, y

Cuenta de Pagos B, para registro en la *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie B*, una cantidad equivalente al monto total del Soporte Crediticio Serie B que no hubiere sido pagado, en cualquier Fecha de Pago de Soporte Crediticio anterior, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (6) de esta Cláusula 7.4 (a), por el Factor de Proporción Serie B.

(8) en la:

Cuenta de Pagos A, para registro en la *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie A*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (7) de esta Cláusula 7.4 (a), por el Factor de Proporción Serie A, *en el entendido de que* el

Fiduciario deberá aplicar el procedimiento establecido en la Cláusula 7.9 para convertir dichas cantidades de Pesos a Dólares.

En caso de que la Fecha de Transferencia en la que se efectúe un registro en la *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie A* ocurra en una fecha con una anticipación menor a 1 mes de calendario anterior a una Fecha de Pago de Soporte Crediticio o en una Fecha de Pago de Soporte Crediticio, el Fiduciario deberá notificar por escrito al Fiduciario de Pago las cantidades registradas en la *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie A*, dentro del Día Hábil siguiente a dicha Fecha de Transferencia.

Cuenta de Pagos B, para registro en la *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie B*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (7) de esta Cláusula 7.4 (a), por el Factor de Proporción Serie B.

En caso de que la Fecha de Transferencia en la que se efectúe un registro en la *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie B* ocurra en una fecha con una anticipación menor a 1 mes de calendario anterior a una Fecha de Pago de Soporte Crediticio o en una Fecha de Pago de Soporte Crediticio, el Fiduciario deberá notificar por escrito al Fiduciario de Pago las cantidades registradas en la *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie B*, dentro del Día Hábil siguiente a dicha Fecha de Transferencia.

(9) en la:

Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, una cantidad equivalente al Pago Programado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, vencido y no pagado, correspondiente a Fechas de Pago anteriores, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (8) de esta Cláusula 7.4 (a), por el Factor de Proporción Serie A, y

Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, una cantidad equivalente al Pago Programado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, vencido y no pagado, correspondiente a Fechas de Pago anteriores, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (8) de esta Cláusula 7.4 (a), por el Factor de Proporción Serie B.

(10) en la:

Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (9) de la Cláusula 7.4 (a), por el Factor de Proporción Serie A y

Subcuenta de Pago de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (9) de esta Cláusula 7.4 (a) por el Factor de Proporción Serie B.

(11) en la:

Cuenta de Pagos A, para registro en la *Subcuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (10) de esta Cláusula 7.4 (a), por el Factor de Proporción Serie A, *en el entendido de que* el Fiduciario deberá aplicar el procedimiento establecido en la Cláusula 7.9 para convertir dichas cantidades suficientes de Pesos a Dólares y

Cuenta de Pagos B, para registro en la *Subcuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B*, una cantidad equivalente al Déficit que presente esta Subcuenta en dicha Fecha de Transferencia, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (10) de esta Cláusula 7.4 (a), por el Factor de Proporción Serie B;

(12) en la *Subcuenta de Gastos Extraordinarios*, una cantidad equivalente al monto de Gastos Extraordinarios notificado mediante una Notificación de Gastos Extraordinarios, que hubiere excedido, en dicha Fecha de Transferencia, el límite establecido en el párrafo (2) de esta Cláusula 7.4 (a);

(13) en la:

Subcuenta de Transferencia A, una cantidad equivalente al resultado de multiplicar el 100% de las cantidades depositadas en la *Cuenta General*, después de haberse efectuado los registros (1) a (12) de la Cláusula 7.4 (a), por el Factor de Proporción Serie A, y

Subcuenta de Transferencia B, una cantidad equivalente al resultado de multiplicar el 100% de las cantidades depositadas en la *Cuenta General*, después de haberse efectuado los registros (1) a (12) de la Cláusula 7.4 (a), por el Factor de Proporción Serie B.

(b) Forma de Pago. El Fiduciario, con cargo a las cantidades depositadas en la *Cuenta General* o de las Cuentas que se indican a continuación, efectuará los siguientes pagos, en la medida en que existan fondos disponibles, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica a continuación, *en el entendido de que* ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) respecto de la *Subcuenta de Gastos Administrativos*, (i) durante cada mes calendario, al momento de recibir por parte de cualquier Persona a la cual cualquier Gasto Administrativo Aprobado le sea pagadero, el original o una copia de la factura respectiva que cumpla con los requerimientos de la legislación fiscal aplicable vigente en la fecha en que se expida dicha factura y que sea expedida en términos satisfactorios para el Fiduciario, o bien el original o una copia de la nota de cargo para el caso de entidades extranjeras, el Fiduciario deberá retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Gastos Administrativos*, para pagar Gastos Administrativos, mismo pago que deberá efectuarse dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la copia de la factura o nota de cargo respectiva, y (ii) dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba una notificación del Fiduciario de Pago de los Gastos Administrativos Aprobados del Fideicomiso de Pago que deban depositarse en la Cuenta de Gastos Administrativos, el Fiduciario deberá retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Gastos Administrativos* para hacer dicho pago.

El Fiduciario deberá entregar oportunamente al Instituto los originales y las copias de las facturas y notas de cargo que reciba, *en el entendido de que* deberá entregar una copia de dichos documentos a la SOFOM y a la Parte Coordinadora;

(2) respecto de la *Subcuenta de Gastos Extraordinarios*, (i) durante cada mes calendario, al momento de recibir por parte de cualquier Persona a la cual cualquier Gasto Extraordinario le sea pagadero, el original o una copia de la factura que cumpla con los requerimientos de la legislación fiscal aplicable vigente en la fecha en que se expida dicha factura y que sea expedida en términos satisfactorios para el Fiduciario, o bien el original o una copia de la nota de cargo para el caso de entidades extranjeras, el Fiduciario deberá retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Gastos Extraordinarios* para pagar los Gastos Extraordinarios, mismo pago que deberá efectuarse dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la copia de la factura o nota de cargo respectiva y (ii) dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba una notificación del Fiduciario de Pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso de Pago que deban depositarse en la Cuenta de Gastos Extraordinarios, el Fiduciario deberá retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Gastos Extraordinarios* para hacer dichos pagos.

El Fiduciario deberá entregar oportunamente al Instituto los originales y copias de las facturas y notas de cargo que reciba, *en el entendido de que* deberá entregar una copia de dichos documentos a la SOFOM y a la Parte Coordinadora;

(3) respecto de la *Subcuenta de Gastos de Operación*, a más tardar dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario deberá en el siguiente orden:

(i) retirar los fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Gastos de Operación* hasta por las cantidades solicitadas por el Instituto para el pago de Gastos de Operación Aprobados mediante una Notificación de Gastos de Operación,

(ii) *en la medida en que sea necesario* para cubrir el Déficit que presente esta Subcuenta, y con el previo consentimiento por escrito de la Parte Coordinadora, retirar los fondos depositados en la *Cuenta de Reserva de Gastos de Operación*, y

(iii) transferir dichos fondos a la *Cuenta del Instituto*;

(4) respecto de la *Subcuenta de Gastos de Mantenimiento Mayor*, a más tardar dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario deberá en el siguiente orden:

(i) retirar los fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Gastos de Mantenimiento Mayor*, hasta por las cantidades solicitadas por el Instituto para el pago de Gastos de Mantenimiento Mayor Aprobados mediante una Notificación de Gastos de Mantenimiento Mayor, *en el entendido de que* la Parte Coordinadora no podrá rehusarse a firmar dicha notificación siempre y cuando los Gastos de Mantenimiento Mayor Aprobados se encuentran efectivamente presupuestados en el Presupuesto de Egresos del Instituto bajo el capítulo “5000” o aquellos que lo substituyan, y

(ii) transferir dichos fondos a la *Cuenta del Instituto*;

(5) [intencionalmente omitido]

(6) respecto de la:

Subcuenta de Soporte Crediticio Serie A, en la fecha que sea 2 Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Soporte Crediticio, el Fiduciario deberá retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie A*, hasta por el monto del Soporte Crediticio Serie A que sea pagadero, y transferir esos fondos a la *Cuenta de Soporte Crediticio Serie A*, o a cualquier otra cuenta que la Sofom le notifique al Fiduciario de tiempo en tiempo, y

Subcuenta de Soporte Crediticio Serie B, en la fecha que sea 2 Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Soporte Crediticio, el Fiduciario deberá retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Soporte Crediticio Serie B*, hasta por el monto del Soporte Crediticio Serie B que sea pagadero, y transferir esos fondos a la *Cuenta de Soporte Crediticio Serie B*, o a cualquier otra cuenta que la Sofom le notifique al Fiduciario de tiempo en tiempo;

(7) respecto de la:

Subcuenta de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios A, a más tardar dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario deberá retirar los fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios A*, y transferir a la *Cuenta de Ingresos A*:

(i) las cantidades necesarias para cubrir, hasta donde alcance, el Pago Programado vencido y no pagado bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, correspondiente a cualesquier Fechas de Pago anteriores, y

(ii) cualesquier cantidades remanentes en la Subcuenta de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.

Subcuenta de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios B, a más tardar dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario deberá retirar los fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios B*, y transferir a la *Cuenta de Ingresos B* :

(i) las cantidades necesarias para cubrir, hasta donde alcance, el Pago Programado vencido y no pagado bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, correspondiente a cualesquier Fechas de Pago anteriores, y

(ii) cualesquier cantidades remanentes en la Subcuenta de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios B.

(8) respecto de la:

Subcuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A, a más tardar dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario deberá (i) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A*, hasta por el monto del Reembolso del Soporte Crediticio Serie A que sea pagadero, (ii) *en la medida en que sea necesario*, retirar fondos depositados y registrados en la *Cuenta de Devoluciones*, hasta por un monto igual al resultado de multiplicar el saldo de la *Cuenta de Devoluciones* por el Factor de Proporción Serie A, (iii) *en la medida en que sea necesario*, retirar fondos depositados y registrados en la *Cuenta de Indemnizaciones*, hasta por un monto igual al resultado de multiplicar el saldo de la *Cuenta de Indemnizaciones* por el Factor de Proporción Serie A, (iv) convertir dichas cantidades a Dólares en términos de lo dispuesto en la Cláusula 7.9 (a), y (v) transferir esas cantidades a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A o a la cuenta que le notifique la Sofom al Fiduciario de tiempo en tiempo, y

Subcuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B, a más tardar dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario deberá (i) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B*, hasta por el monto del Reembolso del Soporte Crediticio Serie B, (ii) *en la medida en que sea necesario*, retirar fondos depositados y registrados en la *Cuenta de Devoluciones*, hasta por un monto igual al resultado de multiplicar el saldo de la *Cuenta de Devoluciones* por el Factor de Proporción Serie B, (iii) *en la medida en que sea necesario*, retirar fondos depositados y registrados en la *Cuenta de Indemnizaciones*, hasta por un monto igual al resultado de multiplicar el saldo de la *Cuenta de Indemnizaciones* por el Factor de Proporción Serie B, y (iv) transferir esos fondos a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B o a cualquier otra cuenta que le notifique la Sofom al Fiduciario de tiempo en tiempo.

(9) respecto de la:

Subcuenta de Transferencia A, a más tardar dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario deberá retirar los fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Transferencia A*, y transferir dichos fondos a la Cuenta de Ingresos A.

Subcuenta de Transferencia B, a más tardar dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario deberá retirar los fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Transferencia B*, y transferir dichos fondos a la Cuenta de Ingresos B.

(c) Servicio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios A. En o antes de la fecha que sea el 24° Día Hábil en Washington anterior a una Fecha de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, el Representante Común Preferente deberá:

(1) calcular el monto del Pago Programado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A que será exigible en dicha Fecha de Pago;

(2) calcular si la suma de las cantidades transferidas de la Subcuenta de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A a la Cuenta de Ingresos A desde la Fecha de Pago inmediata anterior, son suficientes para cubrir en su totalidad dicho Pago Programado, excluyendo cualquier cantidad registrada en términos de lo dispuesto por la Cláusula 7.4 (b) (7) del presente para cubrir el Pago Programado vencido y no pagado bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, correspondiente a cualesquier Fechas de Pago anteriores.

En caso de que los recursos transferidos no sean suficientes para cubrir en su totalidad el Pago Programado, entonces, el Pago Programado se entenderá pagado con las cantidades registradas y/o depositadas en las siguientes Cuentas y subcuentas del Fideicomiso y del Fideicomiso de Pago, según corresponda, precisamente en el orden de prelación que se indica, hasta por un monto suficiente para cubrir el Pago Programado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, con base en el último reporte mensual entregado por el Fiduciario de Pago:

primero, en la Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A;

segundo, en la Cuenta de Devoluciones, hasta por el resultado de multiplicar el saldo de dicha cuenta por el Factor de Proporción Serie A;

tercero, en la Cuenta de Indemnizaciones, hasta por el resultado de multiplicar el saldo de dicha cuenta por el Factor de Proporción Serie A;

cuarto, en la Subcuenta de Distribuciones A;

quinto, en la Subcuenta de Retención A;

sexto, en la Subcuenta de Cantidades Remanentes A;

séptimo, en la Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles A; y

octavo, en la Cuenta de Garantía IFREM, hasta por el resultado de multiplicar el saldo de dicha cuenta por el Factor de Proporción Serie A.

en el entendido de que las cantidades depositadas en la Cuenta de Devoluciones, en la Cuenta de Indemnizaciones, en la Cuenta de Garantía IFREM y/o en la Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A que hubieren sido aplicadas en términos de este párrafo (2), serán transferidas a la *Cuenta de Ingresos A* , a más tardar a las 11:00 horas en cada Fecha de Pago;

(3) entregar una Notificación de Montos A;

(4) en caso de que no existan recursos suficientes para cubrir el Pago Programado en términos de lo señalado en el párrafo (2) anterior, el Representante Común Preferente deberá incluir adicionalmente en la Notificación de Montos A, las cantidades en Pesos que se requieran del Garante A para cubrir el Pago Programado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A;

(5) Dentro de un plazo de 5 Días Hábiles en Washington contados a partir de la recepción de la Notificación de Montos A, el Fiduciario:

(i) solicitará cotizaciones de operaciones de tipo de cambio futuras de por lo menos 2 de las entidades financieras con las que el Fiduciario tenga celebrados Contratos Marco, con objeto de que los Dólares pagaderos por el Garante A bajo la Garantía Financiera A puedan ser convertidos por el número de Pesos que se requieren para cubrir el déficit señalado en la Notificación de Montos A, *en el entendido de que* la fecha de liquidación deberá ocurrir después de las 12:00 pm, tiempo de Washington, D.C., en el segundo Día Hábil en Washington anterior a la Fecha de Pago respectiva;

celebrará una operación de tipo de cambio futura mediante la entrega y celebración de las confirmaciones o documentos que se requieran con la entidad financiera que le hubiere ofrecido la cotización de tipo de cambio más favorable (entendiéndose, para evitar dudas, que el tipo de cambio “más favorable” será el Tipo de Cambio Dólar-Peso que generaría la mayor cantidad de recursos en Pesos, neto de honorarios, comisiones y costos), y

en la fecha de celebración de la operación mencionada en el párrafo (ii) anterior, entregará una Notificación de Tipo de Cambio Futuro al Representante Común Preferente.

(6) Dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en la que el Representante Común Preferente reciba del Fiduciario una Notificación de Tipo de Cambio Futuro, el Representante Común Preferente deberá entregar una Notificación de Reclamación-Garante A, con copia a la Parte Coordinadora, al Fiduciario, al Fiduciario de Pago, al Representante Común de los Certificados Bursátiles, y al Garante B, mediante la cual requiera el desembolso de las cantidades necesarias para cubrir las cantidades faltantes del Pago Programado de conformidad con la Garantía Financiera A, *en el entendido de que* las cantidades solicitadas deberán estar expresadas en Pesos y en Dólares, utilizando el tipo de cambio que se establezca en la Notificación de Tipo de Cambio Futuro, y *en el entendido además de que* las cantidades que en su caso sean desembolsadas bajo la Garantía Financiera A serán transferidas por el Garante A directamente a la Cuenta de Garantía A.

Simultáneamente con la entrega de cualquier Notificación de Reclamación-Garante A al Garante A conforme a la Garantía Financiera A, el:

(i) Representante Común Preferente suscribirá y entregará al Garante A un reconocimiento, en la forma aplicable adjunta a la Garantía Financiera A, en relación con el pago de la cantidad reclamada conforme a dicha Notificación de Reclamación-Garante A y la subrogación del Garante A, a través de la persona física o moral de nacionalidad mexicana que el Garante A determine, en los derechos correspondientes de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, y

(ii) de conformidad con las instrucciones de la Parte Coordinadora, el Fiduciario suscribirá y entregará al Representante Común Preferente y al Garante A, la documentación que se requiera en términos de la Garantía Financiera A, en relación con el pago de la cantidad reclamada conforme a dicha Notificación de Reclamación-Garante A y a la subrogación del Garante A, a través de la persona física o moral de nacionalidad mexicana que el Garante A determine, en los derechos correspondientes de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.

Con objeto de que puedan ejercerse los derechos de subrogación por los desembolsos que efectúe el Garante A bajo la Garantía Financiera A para cubrir un Pago Programado, el Fiduciario acuerda y reconoce que dicho Pago Programado no se entenderá hecho para efectos del Fiduciario, sino hasta que el Garante A haya sido reembolsado derivado del ejercicio de los derechos de subrogación que correspondan en los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.

(d) Servicio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios B. En o antes de la fecha que sea el 24° Día Hábil en Caracas anterior a una Fecha de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, el Representante Común Preferente deberá:

(1) calcular el monto del Pago Programado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B que será exigible en dicha Fecha de Pago;

(2) calcular si la suma de las cantidades transferidas de la *Subcuenta de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B* a la *Cuenta de Ingresos B* desde la Fecha de Pago inmediata anterior, son suficientes para cubrir en su totalidad el Pago Programado, excluyendo cualquier cantidad registrada en términos de lo dispuesto por la Cláusula 7.4 (b) (7) del presente para cubrir el Pago Programado vencido y no pagado bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, correspondiente a cualesquier Fechas de Pago anteriores.

En caso de que los recursos transferidos no sean suficientes para cubrir en su totalidad el Pago Programado, entonces, el Pago Programado se entenderá pagado con las cantidades registradas y/o depositadas en las siguientes Cuentas y subcuentas del Fideicomiso y del Fideicomiso de Pago, según corresponda, precisamente en el orden de prelación que se indica, hasta por un monto suficiente para cubrir el Pago Programado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, con base en el último reporte mensual entregado por el Fiduciario de Pago:

primero, en la Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B;

segundo, en la Cuenta de Devoluciones, hasta por el resultado de multiplicar el saldo de dicha cuenta por el Factor de Proporción Serie B;

tercero, en la Cuenta de Indemnizaciones, hasta por el resultado de multiplicar el saldo de dicha cuenta por el Factor de Proporción Serie B;

cuarto, en la Subcuenta de Distribuciones B;

quinto, en la Subcuenta de Retención B;

sexto, en la Subcuenta de Cantidades Remanentes B;

séptimo, en la Subcuenta de Reserva de los Certificados Bursátiles B; y

octavo, en la Cuenta de Garantía IFREM, hasta por el resultado de multiplicar el saldo de dicha cuenta por el Factor de Proporción Serie B.

en el entendido de que las cantidades depositadas en la Cuenta de Devoluciones, en la Cuenta de Indemnizaciones, en la Cuenta de Garantía IFREM y/o en la Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B que hubieren sido aplicadas en términos de este párrafo (2), serán transferidas a la *Cuenta de Ingresos B*, a más tardar a las 11:00 horas en cada Fecha de Pago, y

(3) entregar una Notificación de Montos B;

(4) en caso de que no existan recursos suficientes para cubrir el Pago Programado en términos de lo señalado en el párrafo (2) anterior, incluir adicionalmente en la Notificación de Montos B, las cantidades que se requieran del Garante B para cubrir el Pago Programado; y

(5) Dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de entrega de la Notificación de Montos B, entregar una Notificación de Reclamación-Garante B, con copia a la Parte Coordinadora, al Fiduciario, al Fiduciario de Pago, al Representante Común de los Certificados Bursátiles, y al Garante A, mediante la cual requiera el desembolso de las cantidades necesarias para cubrir las cantidades faltantes del Pago Programado de conformidad con la Garantía Financiera B, *en el entendido de que* las cantidades que en su caso sean desembolsadas bajo la Garantía Financiera B serán transferidas por el Garante B directamente a la *Cuenta de Garantía B*.

Simultáneamente con la entrega de cualquier Notificación de Reclamación-Garante B al Garante B conforme a la Garantía Financiera B, el:

(i) Representante Común Preferente suscribirá y entregará al Garante B un reconocimiento, en la forma aplicable adjunta a la Garantía Financiera B, en relación con el pago de la cantidad reclamada conforme a dicha Notificación de Reclamación-Garante B y la subrogación del Garante B, a través de la persona física o moral de nacionalidad mexicana que el Garante B determine, en los derechos correspondientes de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, y

(ii) de conformidad con las instrucciones de la Parte Coordinadora, el Fiduciario suscribirá y entregará al Representante Común Preferente y al Garante B, la documentación que se requiera en términos de la Garantía Financiera B, en relación con el pago de la cantidad reclamada conforme a dicha Notificación de Reclamación-Garante B y a la subrogación del Garante B, a través de la persona física o moral de nacionalidad mexicana que el Garante B determine, en los derechos correspondientes de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.

Con objeto de que puedan ejercerse los derechos de subrogación por los desembolsos que efectúe el Garante B bajo la Garantía Financiera B para cubrir un Pago Programado, el Fiduciario acuerda y reconoce que dicho Pago Programado no se entenderá hecho para efectos del Fiduciario, sino hasta que el Garante B haya sido reembolsado derivado del ejercicio de los derechos de subrogación que correspondan en los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.

7.5. Cuenta de Devoluciones. (a) Registros. Una vez realizados los registros establecidos en la Cláusula 7.4, en las Fechas de Transferencia que ocurran en un mes de calendario en el que se hubieren recibido depósitos en la *Cuenta de Devoluciones*, el Fiduciario aplicará las cantidades depositadas en la *Cuenta de Devoluciones* para efectuar los siguientes registros y transferencias, en la medida en que existan fondos disponibles en la *Cuenta de Devoluciones*, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica a continuación, *en el entendido de que* ningún registro se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los registros anteriores:

(1) en la *Subcuenta de Reserva de Gastos de Operación*, las cantidades que sean necesarias para que esta Subcuenta esté fondeada hasta por un monto equivalente al Límite Máximo Anual vigente;

(2) en la *Subcuenta de Pago de Títulos Subordinados*, una cantidad equivalente al Pago Programado o bien a las cantidades pagaderas, según sea el caso, de los Títulos Subordinados, programado para volverse exigible y pagadero en la Fecha de Pago inmediata siguiente;

(3) en la *Subcuenta de Transferencia A*, una cantidad igual al resultado de multiplicar la suma de los Pagos Indevidos que no hubieren sido devueltos por el Instituto a los usuarios del Registro Público de la Propiedad y/o del Registro Público de Comercio, por el Factor de Proporción A;

en la *Subcuenta de Transferencia B*, una cantidad igual al resultado de multiplicar la suma de los Pagos Indevidos que no hubieren sido devueltos por el Instituto a los usuarios del Registro Público de la Propiedad y/o del Registro Público de Comercio, por el Factor de Proporción B.

Para efectos del presente párrafo (3), los Pagos Indevidos que no hubieren sido devueltos a los usuarios, en caso de existir, serán aquellos que se determinen en las auditorías a que se refiere la Cláusula 14.2 (16), *en el entendido de que* la Parte Coordinadora será la encargada de notificar al Fiduciario la suma de Pagos Indevidos no devueltos que se hubiere detectado, *en el entendido además de que* el Fiduciario no será responsable de los Pagos Indevidos que se determinen en las auditorías y que se apliquen conforme a este párrafo (3), y

(4) en la *Subcuenta de Remanentes*, el 100% de las cantidades registradas en la *Cuenta de Devoluciones*, después de aplicarse los registros (1), (2) y (3) anteriores.

(b) Forma de Pago. El Fiduciario, con cargo a las cantidades depositadas en la *Cuenta de Devoluciones*, efectuará los siguientes pagos, en la medida en que existan fondos disponibles, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica a continuación, *en el entendido de que* ningún pago se hará hasta en tanto se haya satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) respecto de la *Subcuenta de Pago de Títulos Subordinados*, a más tardar a las 11:00 horas en cada Fecha de Pago, el Fiduciario deberá retirar los fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Pago de Títulos Subordinados*, hasta por el monto del Pago Programado respectivo o bien hasta por las cantidades pagaderas bajo los mismos, según sea el caso, y transferir dichas cantidades a la cuenta que le notifique el Representante Común Subordinado.

(2) respecto de la *Subcuenta de Remanentes*, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Transferencia de que se trate, cualesquier cantidades depositadas y registradas en la *Subcuenta de Remanentes* serán transferidas a la *Cuenta del Instituto*, siempre y cuando no hubiere ocurrido y continúe un Evento de Incumplimiento.

7.6. Cuenta de Ingresos del RPC. Dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Transferencia, independientemente de que haya ocurrido o no un Evento de Incumplimiento a Favor de la Sofom o un Evento de Incumplimiento, el Fiduciario transferirá las cantidades depositadas en la *Cuenta de Ingresos del RPC* a la *Cuenta del Instituto*.

7.7. Cuenta de Recursos para Modernización. El Instituto deberá utilizar los recursos depositados en la Cuenta de Recursos para Modernización de conformidad con lo establecido en el Plan de Modernización, para lo cual podrá solicitar al Fiduciario la transferencia de las cantidades depositadas en dicha cuenta, en la medida que las vaya necesitando, a la *Cuenta del Instituto*. Una vez concluido el Plan de Modernización, el Fiduciario deberá transferir las cantidades depositadas en la Cuenta de Recursos para Modernización a la cuenta que para tal efecto le indique el Instituto, previa autorización por escrito de la Parte Coordinadora.

Cláusula 8. Derechos y Facultades de la Parte Coordinadora.

8.1. Derechos y Facultades. (a) En adición a los demás derechos y facultades de la Parte Coordinadora que se establecen en el presente, la Parte Coordinadora tendrá los siguientes derechos y facultades:

(1) instruir al Fiduciario para celebrar los convenios, contratos, acuerdos, documentos o instrumentos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines de este Fideicomiso, incluyendo el Contrato de Aportación, el Contrato de Compraventa, los Convenios de Transferencia, los Contratos Marco y el Convenio Global Estabilizador;

(2) resolver cualquier situación no prevista en este Contrato, *en el entendido de que* las determinaciones de la Parte Coordinadora deberán ser consistentes con los fines del presente y con los derechos atribuidos a cada una de las Partes en este Fideicomiso;

(3) instruir al Fiduciario la celebración de modificaciones a los Documentos de la Operación de los que sea parte el Fiduciario, *en el entendido de que* el Fiduciario deberá avisar por escrito al Representante Común de los Certificados Bursátiles, a Fitch y a S&P (o a cualesquier otras Agencias Calificadoras que instruya la Parte Coordinadora) los términos de cualquier modificación dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la misma;

(4) instruir al Fiduciario para que, a través de los Apoderados, ejerza cualesquier derechos y que tome las acciones o recursos del Fiduciario bajo cada uno de los convenios, contratos, documentos, instrumentos y Documentos de la Operación de los cuales el Fiduciario es o sea parte, incluyendo instruir al Fiduciario que comience procedimientos judiciales, administrativos, arbitrales o de cualquier otra índole y presente demandas, recursos, juicios, reclamaciones y acciones basadas en la interpretación que haga la Parte Coordinadora sobre los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo el presente y bajo los convenios, contratos, instrumentos o Documentos de la Operación de los cuales el Fiduciario es o sea parte;

(5) instruir al Fiduciario con respecto a la interpretación de este Contrato;

(6) en caso de que se emita una Notificación de Evento de Incumplimiento a Favor de la SOFOM, una Notificación de Evento de Incumplimiento, o una Notificación de Causa de Indemnización, instruir al Fiduciario que el Límite Máximo Mensual será igual al Monto Ajustado;

(7) en caso de que (i) el Instituto no entregue al Fiduciario y a la Parte Coordinadora los reportes de recaudación de los Ingresos del RPC que se requieren en términos del presente, o (ii) el Auditor de Recaudación determine que los reportes proporcionados por el Instituto sobre la recaudación de los Ingresos del RPC son falsos o incorrectos, entonces la Parte Coordinadora podrá instruir al Fiduciario para que, en cada Fecha de Transferencia, descunte del Requisito de Fondo de la *Subcuenta de Gastos de Operación* y del Límite Máximo Anual los montos de los Ingresos del RPC que no fueron depositados en la *Cuenta de Ingresos del RPC* o que no fueron reportados correctamente por el Instituto, y

(8) en caso de que el Fiduciario reciba una Notificación de Evento de Incumplimiento a Favor de la SOFOM o una Notificación de Evento de Incumplimiento, entonces la Parte Coordinadora, a partir de ese momento, de forma individual, podrá instruir al Fiduciario con respecto a todas las decisiones, así como entregar todas las notificaciones en las que, hasta antes de ese momento, también se requiera del

consentimiento y firma conjunta de la Parte Coordinadora y del Instituto, y el Fiduciario deberá actuar de conformidad con lo que le instruya la Parte Coordinadora de forma individual.

8.2. Responsabilidad. Ninguna disposición del presente pretende crear un deber fiduciario o de otro tipo por parte de la Parte Coordinadora en favor de cualquier otra Parte del presente, con respecto a la forma en que ejerza, o deje de ejercer, dichos derechos y facultades.

Cláusula 9. Amortización Anticipada Voluntaria.

9.1. Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria. (a) Indistintamente el Estado o el Instituto podrán entregar al Fiduciario, en cualquier momento, una Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria, con objeto de manifestar su intención de aportar las cantidades necesarias para que el Fiduciario amortice anticipadamente, de manera total, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B. La Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria deberá especificar:

(1) la fecha de amortización anticipada voluntaria, la cual será la siguiente Fecha de Pago (la “Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria”);

(2) el monto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B que será amortizado anticipadamente en la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria;

(3) el monto de los intereses devengados que deban ser pagados por el periodo desde la última Fecha de Pago anterior a la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria y hasta la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria, incluyendo, en su caso, intereses moratorios;

(4) cualquier Comisión por Amortización Anticipada Voluntaria A y Comisión por Amortización Anticipada Voluntaria B, (conjuntamente con los montos establecidos en los párrafos (2) y (3) anteriores, la “Amortización Anticipada Voluntaria”);

(5) el monto vencido y no pagados por Soporte Crediticio Serie A y Soporte Crediticio Serie B, incluyendo los montos que serán vencidos en o antes de la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria;

(6) el monto pagadero por Soporte Crediticio Ajustado Serie A y Soporte Crediticio Ajustado Serie B, y

(7) los datos de identificación de la Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A y de la Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B; es decir, beneficiario, registro federal de contribuyentes, y cuenta CLABE.

(b) El Instituto y/o el Estado depositará en la Cuenta General, para registro en la Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A y en la Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B, las cantidades determinadas en la Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria para que el Fiduciario amortice anticipadamente, de manera total, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B de que se trate, así como las demás cantidades pagaderas de conformidad con los términos de la Cláusula 9.1 (a) anterior.

No obstante lo anterior, previo consentimiento por escrito de la Parte Coordinadora, el Instituto y/o el Estado podrán depositar una cantidad menor a la señalada en la Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria, en la inteligencia de que la diferencia con el monto establecido en dicha notificación se considerará pagado con las cantidades registradas en ese momento en la Subcuenta de Retención A y en la Subcuenta de Retención B, de conformidad con el último reporte mensual que se hubiere recibido del Fiduciario de Pago sobre las cuentas y subcuentas del Fideicomiso de Pago.

(c) El Estado y/o el Instituto, como sea aplicable, deberán notificar al Fiduciario, por escrito o bien a través de medios electrónicos, respecto de la realización de dicha aportación o depósito, a más tardar a las 11:00 horas del mismo día en que el depósito se realice. En caso contrario, el Fiduciario no estará obligado a realizar el registro y abono de las cantidades respectivas en términos de lo dispuesto en esta Cláusula sino hasta la fecha en la que reciba una notificación del depósito y dicho depósito no generará intereses o rendimientos hasta que reciba dicha notificación.

9.2. Amortización Anticipada Voluntaria de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A. (a) En la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria, el Fiduciario aplicará las cantidades depositadas y registradas en la *Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A*, para efectuar los siguientes pagos, en la medida en que

existan fondos disponibles en dicha Subcuenta, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica a continuación, *en el entendido de que* ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A*, hasta por la suma del Soporte Crediticio Serie A vencido y no pagado y el Soporte Crediticio Ajustado Serie A, y transferir dichos fondos a la *Cuenta de Pagos A*, y

(2) una vez efectuado el registro (1) anterior, (i) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A* hasta por el monto de la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, (ii) *en la medida en que sea necesario* para completar la Amortización Anticipada Voluntaria, retirar hasta una cantidad equivalente al resultado de multiplicar los fondos que estuvieren depositados y registrados en la *Subcuenta de Remanentes* por el Factor de Proporción Serie A, y (iii) transferir esos fondos a la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A*.

(b) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A se entenderán pagados anticipadamente únicamente por las cantidades que (i) el Fiduciario transfiera a la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria A*, de conformidad con esta Cláusula 9.2, y (ii) en su caso, se encuentren depositadas en la Subcuenta de Retención A, según lo establecido en la Cláusula 9.1 (b), *en el entendido de que* esas cantidades se considerarán aplicadas en el orden de aplicación de pagos que se establezca en el Macrotítulo correspondiente.

9.3. Amortización Anticipada Voluntaria de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B. (a) En la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria, el Fiduciario aplicará las cantidades depositadas y registradas en la *Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B*, para efectuar los siguientes pagos, en la medida en que existan fondos disponibles en dicha Subcuenta, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica a continuación, *en el entendido de que* ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B*, hasta por la suma del Soporte Crediticio Serie B vencido y no pagado y el Soporte Crediticio Ajustado Serie B, y transferir dichos fondos a la *Cuenta de Pagos B*, y

(2) una vez efectuado el registro (1) anterior, (i) retirar fondos depositados y registrados en la *Subcuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B* hasta por el monto de la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, (ii) *en la medida en que sea necesario* para completar la Amortización Anticipada Voluntaria, retirar hasta una cantidad equivalente al resultado de multiplicar los fondos que estuvieren depositados y registrados en la *Subcuenta de Remanentes* por el Factor de Proporción Serie B, y (iii) transferir esos fondos a la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B* del Fideicomiso de Pago.(b) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B se entenderán pagados anticipadamente únicamente por las cantidades que (i) el Fiduciario transfiera a la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B* del Fideicomiso de Pago, de conformidad con esta Cláusula 9.3, y (ii) en su caso, se encuentren depositadas en la Subcuenta de Retención B, según lo establecido en la Cláusula 9.1 (b), *en el entendido de que* esas cantidades se considerarán aplicadas en el orden de aplicación de pagos que se establezca en el Macrotítulo correspondiente.

(b) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B se entenderán pagados anticipadamente únicamente por las cantidades que (i) el Fiduciario transfiera a la *Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria B* del Fideicomiso de Pago, de conformidad con esta Cláusula 9.3, y (ii) en su caso, se encuentren depositadas en la Subcuenta de Retención B, según lo establecido en la Cláusula 9.1 (b), *en el entendido de que* esas cantidades se considerarán aplicadas en el orden de aplicación de pagos que se establezca en el Macrotítulo correspondiente.

9.4. Confirmación de cantidades. Las Partes acuerdan que las cantidades que reciba el Fiduciario del Estado o del Instituto en términos de esta Cláusula 9, no podrán ser aplicadas por el Fiduciario para amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A o bien los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, sino hasta que el Fiduciario reciba una notificación firmada por la Parte Coordinadora, en el sentido de que confirma los cálculos establecidos en los numerales (4), (5) y (6) del párrafo (a) de la Cláusula 9.1 anterior, en términos de una Notificación de Confirmación, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la entrega de la Notificación de Amortización Anticipada, *en el entendido de que* una vez que transcurra dicho plazo sin que la Parte Coordinadora haya confirmado los cálculos, el Fiduciario reembolsará dichas cantidades al Estado o al Instituto, según corresponda, a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria señalada en la Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria.

Cláusula 10. Evento de Incumplimiento.

10.1. Evento de Incumplimiento a Favor de la SOFOM. La SOFOM tendrá el derecho, más no la obligación, de entregar al Fiduciario una Notificación de Evento de Incumplimiento a Favor de la SOFOM, mediante la cual notifique al Fiduciario que ha ocurrido un Evento de Incumplimiento a Favor de la SOFOM. A la recepción de dicha notificación:

(i) la Parte Coordinadora tendrá, adicionalmente, los derechos y facultades establecidos en el párrafo (6) de la Cláusula 8.1, y/o

(ii) la Parte Coordinadora tendrá el derecho en cualquier momento, mediante dicha notificación o una Notificación de Evento de Incumplimiento a Favor de la SOFOM subsiguiente, de vencer anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, en cuyo caso, a la entrega de la misma, el saldo total insoluto del principal y todos los intereses devengados y no pagados con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, así como cualesquiera otras cantidades pagaderas con respecto a los mismos, si las hubiere, se entenderán automáticamente vencidas y exigibles sin que sea necesaria acción alguna de cualquier otra persona.

10.2. Evento de Incumplimiento. La SOFOM tendrá el derecho, más no la obligación, de entregar al Fiduciario una Notificación de Evento de Incumplimiento, mediante la cual notifique al Fiduciario que ha ocurrido un Evento de Incumplimiento. A la recepción de dicha notificación:

(i) la Parte Coordinadora, tendrá, adicionalmente, los derechos y facultades establecidos en el párrafo (6) de la Cláusula 8.1, y/o

(ii) la SOFOM tendrá el derecho, en cualquier momento, mediante dicha notificación o una Notificación de Evento de Incumplimiento subsiguiente, de vencer anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, en cuyo caso, a la entrega de la misma, el saldo total insoluto del principal y todos los intereses devengados y no pagados con respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, así como cualesquiera otras cantidades pagaderas con respecto a los mismos, si las hubiere, se entenderán automáticamente vencidas y exigibles sin que sea necesaria acción alguna de cualquier otra persona.

10.3. Distribución de Recursos. (a) Inmediatamente después de la recepción de una Notificación de Evento de Incumplimiento y/o de una Notificación de Evento de Incumplimiento a Favor de la SOFOM, el Fiduciario deberá aplicar, en cada Fecha de Transferencia, una cantidad igual a las cantidades depositadas en la *Cuenta General*, en la *Cuenta de Devoluciones* y en la *Cuenta de Indemnizaciones*, con objeto de llevar a cabo los siguientes pagos, en la medida en que existan fondos disponibles, siguiendo estrictamente el orden de prelación que se indica a continuación, *en el entendido de que* ningún pago se hará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(1) al pago de los Gastos Administrativos Aprobados y de los Gastos Extraordinarios, *en el entendido de que* el pago de los Gastos Extraordinarios en este orden de prioridad no podrá exceder, en un ejercicio fiscal, de una cantidad igual al 0.5% de los ingresos totales anuales del Instituto en el ejercicio fiscal inmediato anterior;

(2) según como lo establezca la Parte Coordinadora mediante una notificación por escrito al Fiduciario, al pago de los honorarios, costos y otros gastos de la Parte Coordinadora y sus abogados y demás asesores, relativos a los servicios prestados en relación con este Contrato y con los demás Documentos de la Operación, la consumación de las operaciones contempladas en este Contrato y en los Documentos de la Operación, y la ejecución de los derechos de la Parte Coordinadora, el Garante A y/o el Garante B, bajo este Contrato y los Documentos de la Operación;

(3) al pago de los Gastos de Operación Aprobados en términos de la Cláusula 8.1 (6);

(4) *[intencionalmente omitido]*;

(5) (i) al pago a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A del saldo insoluto del Soporte Crediticio Serie A, o bien del Soporte Crediticio Ajustado Serie A para el caso de que se hubiere vencido anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (4) anteriores, por el Factor de Proporción Serie A, y

(ii) al pago a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B del saldo insoluto del Soporte Crediticio Serie B, o bien del Soporte Crediticio Ajustado Serie B para el caso de que se hubiere vencido anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (4) anteriores, por el Factor de Proporción Serie B,

(6) (i) al pago de intereses moratorios de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (5) anteriores, por el Factor de Proporción Serie A, y

(ii) al pago de intereses moratorios de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (5) anteriores, por el Factor de Proporción Serie B;

(7) (i) al pago de intereses ordinarios vencidos y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (6) anteriores, por el Factor de Proporción Serie A, y

(ii) al pago de intereses ordinarios vencidos y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (6) anteriores, por el Factor de Proporción Serie B;

(8) (i) al pago de intereses ordinarios vigentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (7) anteriores, por el Factor de Proporción Serie A, y

(ii) al pago de intereses ordinarios vigentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (7) anteriores, por el Factor de Proporción Serie B;

(9) (i) al pago del principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (8) anteriores, por el Factor de Proporción Serie A, *en el entendido de que dichos pagos se aplicarán a los pagos originalmente programados de principal en orden inverso al de su vencimiento (tomando en cuenta cualquier pago o amortización anticipada voluntaria anterior de principal, de conformidad con el Macrotítulo respectivo), y*

(ii) al pago del principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (8) anteriores, por el Factor de Proporción Serie B, *en el entendido de que dichos pagos se aplicarán a los pagos originalmente programados de principal en orden inverso al de su vencimiento (tomando en cuenta cualquier pago o amortización anticipada voluntaria anterior de principal, de conformidad con el Macrotítulo respectivo);*

(10) (i) al pago del Reembolso del Soporte Crediticio Serie A a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie A, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (9) anteriores, por el Factor de Proporción Serie A;

(ii) al pago del Reembolso del Soporte Crediticio Serie B a la Cuenta de Reembolso del Soporte Crediticio Serie B, hasta por un monto máximo equivalente al resultado de multiplicar los fondos remanentes en la *Cuenta General*, después de haber efectuado los registros (1) a (9) anteriores, por el Factor de Proporción Serie B;

(11) al pago de una cantidad equivalente al monto de los Gastos Extraordinarios que hubiere excedido el límite establecido en el párrafo (1) de esta Cláusula 10.3, y

(12) al pago de las cantidades vencidas y pagaderas bajo los Títulos Subordinados.

[...]

Cláusula 16. Vigencia e Irrevocabilidad.

16.1. Duración. El presente Contrato tendrá una duración de 50 años contados a partir de la fecha de firma del presente. Antes de la terminación de dicho plazo este Contrato sólo podrá extinguirse cuando se cumplan cada una de las siguientes condiciones (i) cuando hayan sido íntegramente amortizados los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (ii) se haya liquidado en su totalidad cualesquier cantidades adeudadas a la SOFOM o al Fiduciario de Pago para que éstos efectúen el pago de las cantidades que adeuden al Garante A y al Garante B bajo el Contrato de Garantía A, el Contrato de Garantía B, el Fideicomiso de Pago, y los demás Documentos de la Operación aplicable, y (iii) siempre y cuando el Fideicomiso de Pago se extinga.

16.2. Transmisión. El Fiduciario, al término de la vigencia del presente Fideicomiso o con anterioridad en términos de la Cláusula 16.1, transferirá al Instituto las cantidades que integren el Patrimonio del Fideicomiso, *en el entendido de que* el Instituto será responsable por todos los gastos que se incurran en relación con la reversión del Patrimonio del Fideicomiso y la terminación del Fideicomiso.

16.3. Irrevocabilidad. El Instituto renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso en virtud de tratarse de un fideicomiso irrevocable.

[...]

Cláusula 18. Misceláneos.

[...]

18.3. Sucesiones y Cesionarios. (a) Este Contrato será obligatorio para, y operará en beneficio de, y será ejecutable para los causahabientes respectivos y cesionarios permitidos de las Partes.

(b) Ninguna de las Partes del presente podrá transmitir total o parcialmente sus derechos u obligaciones a un tercero sin el previo consentimiento por escrito del Instituto, la Parte Coordinadora y de la SOFOM, *en el entendido de que*, no obstante lo anterior, (i) el Fiduciario está sujeto a lo establecido en la Cláusula 17, y (ii) la SOFOM podrá ceder libremente sus derechos bajo el presente a cualquier Persona que legalmente pueda ser propietario de los mismos.

18.5. Ley Aplicable. Para todos los asuntos relacionados con o que se deriven de la interpretación y cumplimiento del presente las Partes en este acto se someten a las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos.

18.6. Arbitraje. Cualquier disputa, controversia o reclamación que surja en relación con la interpretación y cumplimiento de este Contrato, en caso de que no puedan ser resueltas entre las Partes, se resolverá, en forma definitiva, por medio de arbitraje de conformidad con el Contrato de Arbitraje.

18.7. Modificaciones. (a) Para cualquier modificación al presente Contrato se requerirá del consentimiento por escrito del Instituto, el Fiduciario, la Sofom, el Representante Común Preferente y el Representante Común Subordinado.

(b) Lo anterior, *en el entendido de que* cualquier modificación relativa al mecanismo de transferencia de recursos del Fiduciario al Fiduciario de Pago, requerirá del consentimiento previo y por escrito del Representante Común de los Certificados Bursátiles.

18.10 Aplicación de pagos. Las cantidades que se paguen bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios o que se consideren pagadas en términos de las Cláusulas 7.4 (c) y 7.4 (d), ya sea por vencimiento programado, amortización anticipada voluntaria o vencimiento anticipado, serán aplicadas por el acreedor para satisfacer el importe de las obligaciones consignadas precisamente en el orden que se indique en los Macrotítulos respectivos.

18.11 No recurso. De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 79 de la LIC, los derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso son y deberán ser la única y exclusiva fuente de pago de las obligaciones del Fideicomiso, por lo que los acreedores del Fideicomiso no tendrán recurso alguno en contra de cualesquier derechos o bienes que no formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las obligaciones del Fiduciario bajo este Contrato o que resulten de un incumplimiento por parte del Fiduciario a sus obligaciones bajo este Contrato o bajo la ley aplicable.”

7.2. Convenio Global Estabilizador

A continuación se presenta un extracto de las disposiciones más relevantes del Convenio Global Estabilizador. Dicho extracto no pretende ser exhaustivo ni suficiente, por lo que se hace referencia expresa a los términos y disposiciones contenidos en el propio Convenio Global Estabilizador (que se adjunta al presente Prospecto como Anexo I), en los títulos de los Certificados y en los demás Documentos de la Emisión, copias de los cuales se encuentran a disposición de los Tenedores en el domicilio designado en el apartado 1.6. de la Sección I anterior (Ver Sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 1.6. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO”).

“Cláusula 2. Obligaciones que asume el Estado.

2.1. Estabilización. (a) Dentro del ámbito de sus facultades, el Estado se obliga a realizar todos los actos que sean necesarios o convenientes para mantener la operación que se describe e instrumenta mediante los Documentos de la Operación (la “Operación”), en los mismos términos y condiciones establecidos en cada Documento de la Operación.

(b) Dentro del ámbito de sus facultades, el Estado deberá abstenerse de llevar a cabo, directa o indirectamente, acciones de cualquier índole que (i) afecten o modifiquen adversamente la Operación, o (ii) tengan la intención de afectar o modificar adversamente la Operación.

(c) El Estado (i) reconoce de manera irrevocable la validez y exigibilidad de cada uno de los Documentos de la Operación de los que es parte el Estado o el Instituto, incluyendo, su validez y exigibilidad en cualquier acción legal que se inicie bajo, o que involucre, los Documentos de la Operación, o que involucre al Instituto o al Estado; y (ii) se obliga, dentro del ámbito de sus facultades, a realizar todos y cada uno de los actos y/o hechos jurídicos necesarios para mantener la exigibilidad y validez de este Convenio y de cada uno de los otros Documentos de la Operación.

(d) El Estado deberá incluir partidas presupuestales de ingresos y egresos en las leyes y ordenamientos que correspondan, suficientes para cumplir con sus obligaciones de pago bajo los Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitar, el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, en la medida en que esto último sea necesario de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

(e) Dentro del ámbito de sus facultades, el Estado deberá realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente para mantener la existencia legal del Instituto, así como la validez y exigibilidad de los Documentos de la Operación, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

2.2. Cambio en los Términos y Condiciones Pactadas. Sin perjuicio de lo estipulado en la Cláusula 2.1, el Estado, con posterioridad a la fecha de celebración del presente y dentro del ámbito de sus facultades, no deberá tomar o permitir que se realicen de forma alguna cualesquier acciones que tengan cualquiera de los siguientes efectos, salvo con el previo consentimiento por escrito de la SOFOM:

de cualquier forma anular, afectar, limitar, restringir, gravar o modificar de manera adversa la atribución y derecho del Instituto en términos de la Ley de Creación, el Código Financiero, el Decreto de Autorización y demás disposiciones legales aplicables, para recaudar los Derechos y recibir los Ingresos del RPP y cumplir total y oportunamente con sus obligaciones bajo los Documentos de la Operación;

extinguir, disolver o liquidar el Instituto;

afectar o modificar las facultades y atribuciones del Instituto, de tal forma que se (i) afecte negativamente la recaudación de los Ingresos del RPP; (ii) afecte, restrinja o modifique el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Estado y/o del Instituto bajo los Documentos de la Operación; (iii) aumenten los Gastos de Operación Aprobados o los Gastos Administrativos, y (iv) afecte, restrinja o modifique la capacidad del Fideicomiso de Cobranza de pagar el servicio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

afectar o modificar de cualquier forma la titularidad del Fiduciario de Cobranza respecto de los Ingresos del RPP o el destino de los mismos, incluyendo, expropiar o desviar los Ingresos del RPP;

afectar o modificar la validez y existencia legal del Fideicomiso de Cobranza o del Fideicomiso de Pago, en contravención a los Documentos de la Operación;

incrementar o crear obligaciones a cargo del Instituto en relación con los Ingresos del RPP, adicionales a lo que establece actualmente la Ley de Creación, el Decreto de Autorización y las demás disposiciones legales aplicables;

eximir a cualquier contribuyente del pago de los Derechos, o incrementar la base de exentos, o aceptar el pago de Derechos en especie, o incrementar cualesquier descuentos en el pago de los Derechos, o modificar cualquier aspecto de la definición, determinación de tasa o cantidad, excepciones de pago, periodicidad y proceso de recaudación, periodicidad y proceso de ajuste por inflación, u otro ajuste, o el sistema de recaudación y pago de los Derechos, *salvo* por las exenciones que se establecen en el Anexo XV;

modificar el procedimiento de actualización de los Derechos o actualizarlos conforme a un procedimiento diferente al procedimiento en vigor a la fecha del presente, de conformidad con lo establecido en la Ley de Creación, en el Código Financiero y en los demás ordenamientos legales aplicables;

generar o crear incentivos destinados a afectar negativamente la recaudación de los Ingresos del RPP;

modificar el régimen legal aplicable a la recaudación de los Derechos, incluyendo, la Ley del Notariado del Estado de México, si dichas reformas o cambios pudieran afectar negativamente la recaudación de los Derechos;

modificar el mecanismo de recaudación y concentración que establece el Artículo 333 del Código Financiero;

modificar o de cualquier forma afectar el destino y concentración de los Ingresos del RPP en el Fideicomiso de Cobranza, en contravención a lo establecido en el Decreto de Autorización y en los demás Documentos de la Operación;

impedir, desviar, obstaculizar o de cualquier otra manera limitar la transferencia de los Ingresos del RPP a la Cuenta General;

que los contribuyentes paguen los Derechos en cuentas distintas a las previstas en los Documentos de la Operación;

otorgar al Fideicomiso de Cobranza, al Fideicomiso de Pago y/o a los patrimonios de éstos, cualquier tipo de inmunidad respecto del mismo o de sus bienes, que de cualquier forma limite o impida la habilidad o facultad de cualquier parte de un Documento de la Operación para llevar a cabo un procedimiento de ejecución de conformidad con los términos de dicho Documento de la Operación;

contravenir o impedir que se lleven a cabo cualesquier o todos los actos autorizados en el Decreto de Autorización, la Ley de Creación, el Oficio, la Autorización del Consejo y en los Documentos de la Operación;

modificar la asignación o aplicación de los Ingresos del RPP para cubrir cualesquier obligaciones de pago (i) a favor de acreedores distintos a los acreedores y beneficiarios de la Operación, y/o (ii) distintas a las establecidas bajo los Documentos de la Operación;

constituir gravamen, limitación o afectación en cualquier forma, de los Ingresos del RPP, en contravención a lo establecido en los Documentos de la Operación o que de cualquier forma afecte adversamente la Operación;

sujetar los ingresos o egresos del Fideicomiso de Cobranza a un régimen y control presupuestal distinto al establecido en el Fideicomiso de Cobranza y en el Decreto de Autorización;

dejar de entregar al Fiduciario de Cobranza y a la SOFOM, de manera mensual, los reportes de recaudación de los Ingresos del RPC, de conformidad con los términos de la Cláusula 14.2 del Fideicomiso de Cobranza;

imponer cualesquier contribución, impuesto o derecho respecto de o sobre las cantidades que reciba el Fiduciario de Cobranza;

no incluir en el Presupuesto de Egresos del Estado las asignaciones presupuestales necesarias en contravención a lo dispuesto por el Artículo 265 B Bis del Código Financiero y demás disposiciones legales aplicables; y

reformular, modificar o anular cualquier Documento de la Operación.

[...]

2.4 Defensa. (a) Dentro del ámbito de sus facultades, el Poder Ejecutivo del Estado se obliga a respetar y defender la Operación y los términos y condiciones de los Documentos de la Operación, de cualquier acción legal, ya sea judicial, administrativa o de cualquier otro tipo, y a abstenerse de realizar acciones que cuestionen o de otra forma impugnen los términos y condiciones de los Documentos de la Operación a través de cualquier acción legal, ya sea judicial, administrativa o de cualquier otro tipo.

(b) El Estado deberá notificar al Fiduciario de Cobranza y a la SOFOM, por escrito, dentro del 5° Día Hábil siguiente a la fecha en la que tenga conocimiento de la existencia de alguna demanda o procedimiento que afecte la Operación. Se considerará que el Estado tiene conocimiento de un procedimiento en el momento en el que el mismo sea notificado de la existencia de dicho procedimiento por la Autoridad Gubernamental competente (incluyendo tribunales arbitrales).

[...]

2.6. Modernización del Instituto. El Estado se obliga a llevar a cabo, o causar que se lleven a cabo todos los actos tendientes para concluir el Plan de Modernización. El Estado se obliga a no impedir que el Instituto utilice los recursos que se encuentren depositados en la Cuenta de Recursos para Modernización para concluir la implementación del Plan de Modernización.

[...]

2.10 Fideicomiso de Infraestructura. El Estado se obliga a realizar las siguientes acciones en relación con el Fideicomiso de Infraestructura:

transferir al Fideicomiso de Infraestructura los recursos que reciba del Instituto provenientes de la suscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, neto de los recursos a ser depositados en la Cuenta de Recursos para Modernización, a más tardar dentro de un plazo de 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Instituto los reciba del Fiduciario de Cobranza;

causar que los recursos que se transfieran al Fideicomiso de Infraestructura en términos de la Cláusula 2.10 (a), se mantengan y apliquen exclusivamente por el fiduciario del Fideicomiso de Infraestructura de conformidad con lo establecido en las Reglas de Operación del Fideicomiso de Infraestructura, como éstas se encuentran vigentes a la fecha del presente, así como de conformidad con el Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011, o el plan que lo sustituya de tiempo en tiempo;

contratar a un organismo no gubernamental que sea aceptable para la SOFOM, dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito de la SOFOM, con objeto de que audite la aplicación de los recursos en el Fideicomiso de Infraestructura en sustitución del auditor actual del Fideicomiso de Infraestructura, *en el entendido de que* el Estado se obliga a entregar a la SOFOM cualquier reporte de auditoría que elabore el mencionado auditor actual o el organismo no gubernamental (tanto los borradores que se elaboren como la versión final) según como sea requerido por la SOFOM, de tiempo en tiempo;

causar que el fiduciario del Fideicomiso de Infraestructura permita a la SOFOM el acceso a la información y documentación en relación con el uso y destino de las cantidades que se transfieran al Fideicomiso de Infraestructura a que se refiere la Cláusula 2.10 (a), en los mismos términos de lo señalado en la Cláusula 2.7, y

(e) causar que el Fideicomiso de Infraestructura cumpla con las disposiciones que se establecen en el documento titulado “*Gestión Ambiental y Social / Garantía Parcial de Crédito para la Titularización de Ingresos del Instituto de la Función Registral del Estado de México*”, una copia del cual se adjunta al presente como Anexo XVIII.

[...]

Cláusula 3. Obligaciones que asume el Instituto.

3.1. Estabilización. (a) Dentro del ámbito de sus facultades, el Instituto se obliga a realizar todos los actos que sean necesarios o convenientes para mantener la Operación en los mismos términos y condiciones establecidos en cada Documento de la Operación.

(b) El Instituto deberá abstenerse de, directa o indirectamente, llevar a cabo acciones de cualquier índole que (i) afecten o modifiquen adversamente la Operación, o (ii) tengan la intención de afectar o modificar adversamente la Operación.

(c) El Instituto (i) reconoce de manera irrevocable la validez y exigibilidad de cada uno de los Documentos de la Operación de los que es parte el Instituto, incluyendo su validez y exigibilidad en cualquier acción legal que se inicie bajo, que involucre, los Documentos de la Operación o que involucre al Instituto; y (ii) se obliga dentro del ámbito de sus facultades a realizar todos y cada uno de los actos y/o hechos jurídicos necesarios para mantener la exigibilidad y validez de este Convenio y de cada uno de los otros Documentos de la Operación.

3.2. Existencia. Dentro del ámbito de sus facultades, el Instituto se obliga a abstenerse de realizar, así como a no permitir que se realice, acción alguna para, o con la intención de, que (i) el Instituto desaparezca, sea disuelto, liquidado o su existencia legal sea afectada o modificada de cualquier otra forma; (ii) se afecte o modifique la titularidad del Fiduciario de Cobranza respecto de los Ingresos del RPP o el destino de los mismos de conformidad con los Documentos de la Operación; (iii) se afecte o modifique de cualquier forma la validez o existencia legal del Fideicomiso de Cobranza o del Fideicomiso de Pago en contravención a lo dispuesto en los Documentos de la Operación, o (iv) se afecte o modifique su facultad de recaudar los Derechos.

3.3. Recaudación. (a) En términos de lo establecido en el Decreto de Autorización, el Código Financiero y en los Documentos de la Operación, el Instituto se obliga a (i) recaudar los Derechos exclusivamente a través de las Entidades Recolectoras, de conformidad con los Convenios de Transferencia celebrados entre dichas Entidades Recolectoras y el Instituto, con la comparecencia del Fiduciario de Cobranza, o bien a través de otros mecanismos que la SOFOM autorice previamente por escrito, de tiempo en tiempo, y (ii) depositar, diariamente, los Ingresos del RPP en la Cuenta General.

(b) Para efectos de lo anterior, a la fecha de firma del presente, el Instituto deberá haber sustituido todos los convenios anteriormente celebrados con instituciones de crédito y otras Personas para la recaudación de los Derechos con Convenios de Transferencia o de otra forma modificando los convenios existentes para que satisfagan todos los requisitos para calificar como Convenios de Transferencia.

(c) Dentro del ámbito de su competencia, el Instituto se obliga a:

(i) realizar todos los actos que se requieran de tiempo en tiempo para que se cause, surta efectos y se mantenga la afectación y aportación irrevocable de los Ingresos del RPP en el Fideicomiso de Cobranza;

(ii) no modificar, reformar, revocar o terminar, sin el previo consentimiento por escrito de la SOFOM, cualquier Convenio de Transferencia, así como cualquier otro mandato y/o instrucción que hubiere sido otorgada en relación con lo anterior;

(iii) abstenerse de llevar a cabo cualesquier actos y/o hechos jurídicos que modifiquen o interfieran con o que puedan modificar o interferir con la transferencia de los Ingresos del RPP a la Cuenta General, y

(iv) coadyuvar con el Fiduciario de Cobranza para que este último esté en posibilidad de administrar los Ingresos del RPP en una forma completa, eficaz y oportuna.

3.4. Cambio en los Términos y Condiciones Pactadas. Dentro del ámbito de su competencia, el Instituto se obliga a no realizar o permitir que se realice cualquier acción que tenga alguno de los efectos que se describen en la Cláusula 2.2.

[...]

3.7. Presupuesto. (a) En caso de ser necesario bajo la legislación aplicable, el Instituto deberá entregar a la Secretaría de Finanzas presupuestos del Instituto en los que se establezcan partidas de ingresos y egresos para ser incluidas en la Ley de Ingresos del Estado y el Presupuesto de Egresos del Estado, que sean suficientes para cubrir los actos que se describen en los Documentos de la Operación, incluyendo aquellas relativas a los

Ingresos del RPP, a las cantidades que reciba el Instituto derivados de la Operación y al pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(b) El Instituto se obliga a entregar a la SOFOM una copia:

(i) de su presupuesto de ingresos y egresos, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a que sea remitido a la Secretaría de Finanzas para su posterior inclusión en la Ley de Ingresos del Estado y en el Presupuesto de Egresos del Estado, así como de cualquier modificación posterior al mismo, *en el entendido de que* el presupuesto de egresos que se envíe a la Secretaría de Finanzas deberá contener el detalle necesario y suficiente en términos de capítulos, entre otros aspectos, para identificar los Gastos de Operación Aprobados y los Gastos de Mantenimiento Mayor Aprobados;

(ii) del presupuesto de ingresos y egresos del Instituto, según como éste sea publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a su publicación, y

(iii) del oficio de la Secretaría de Finanzas que confirme la aprobación del mencionado presupuesto de ingresos y egresos por parte de la Legislatura, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a su publicación en la Gaceta del Gobierno.

(c) En caso de que el presupuesto de ingresos y egresos del Instituto que se entregue a la Secretaría de Finanzas no cuente con el detalle necesario y suficiente en términos de la Cláusula 3.7 (b), el Instituto se obliga a entregar a la SOFOM, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la entrega del mismo a la Secretaría de Finanzas, la información faltante que se requiera para identificar los Gastos de Operación Aprobados y los Gastos de Mantenimiento Mayor Aprobados, *en el entendido de que* el monto total de ingresos y egresos del presupuesto de ingresos y egresos que se entregue a la Secretaría de Finanzas deberá ser consistente con el monto de los ingresos y egresos totales que se establezcan en la información adicional que proporcione el Instituto en términos del presente párrafo.

(d) El Instituto se obliga a (i) elaborar presupuestos mensuales de egresos que muestren de manera pormenorizada la proyección de egresos que se contempla para cada mes calendario durante la vigencia de la Operación, y (ii) entregar a la SOFOM, dentro de los primeros 3 Días Hábiles del mes de enero de cada año, los presupuestos mensuales de ingresos que correspondan para cada año, *en el entendido de que* el Instituto deberá entregar a la SOFOM una copia de cualesquier ajustes que se lleven a cabo respecto de dichos presupuestos, dentro de los primeros 3 Días Hábiles del mes inmediato siguiente al mes en el que se hubieren realizado los ajustes, con una explicación del contenido del ajuste y las razones para llevarlo a cabo.

3.8. Gastos de Operación Aprobados. (a) El Instituto se obliga a destinar la totalidad de la recaudación y cobranza de los Ingresos del RPC al pago de Gastos de Operación Aprobados y Gastos de Mantenimiento Mayor Aprobados, mediante el depósito diario de dichos Ingresos del RPC en la Cuenta de Ingresos del RPC, o de cualquier otra forma.

(b) El Instituto se obliga a realizar sus mejores esfuerzos para mantener los Gastos de Operación Aprobados por debajo de la proyección financiera que se adjunta al presente como Anexo XVI.

(c) El Instituto podrá abrir oficinas que no estén contempladas en el Plan de Modernización, siempre y cuando, en cada caso, lo hubiere acordado previamente con la SOFOM.

(d) El Instituto se obliga a no incrementar los gastos del Ramo 1000 (Servicios Personales) en un porcentaje mayor al porcentaje de incremento anual que se acuerde para los empleados del Estado, sin el previo consentimiento por escrito de la SOFOM, salvo por lo que se refiere a incrementos por razón de antigüedad o profesionalización que se establezcan de conformidad con las ordenamientos legales aplicables, y sólo en la medida en que dichos ordenamientos prevean esos incrementos por razón de antigüedad o profesionalización para los empleados del Estado.

(e) El Instituto se obliga, dentro del ámbito de sus facultades, a causar que el incremento de los Derechos conforme a lo establecido en la fecha del presente en la Ley de Creación, el Código Financiero y los demás ordenamientos legales aplicables, refleje, por lo menos, el incremento en el costo que tiene para el Instituto la prestación del servicio público relativo al Registro Público de la Propiedad y al Registro Público de Comercio.

[...]

3.10 Defensa. (a) Dentro del ámbito de sus facultades, el Instituto se obliga a respetar y defender la Operación y los términos y condiciones de los Documentos de la Operación, de cualquier acción legal, ya sea judicial, administrativa o de cualquier otro tipo, y a abstenerse de realizar acciones que cuestionen o de otra forma impugnen los términos y condiciones de los Documentos de la Operación a través de cualquier acción legal, ya sea judicial, administrativa o de cualquier otro tipo.

(b) El Instituto deberá notificar al Fiduciario de Cobranza y a la SOFOM, por escrito, dentro del 5° Día Hábil siguiente a la fecha en la que tenga conocimiento de la existencia de alguna demanda o procedimiento que afecte la Operación de manera directa o indirecta. Se considerará que el Instituto tiene conocimiento de un procedimiento en el momento en el que el mismo sea notificado de la existencia de dicho procedimiento por la Autoridad Gubernamental competente (incluyendo tribunales arbitrales).

[...]

3.16. Segregación. El Instituto se obliga a establecer y mantener sistemas, así como bases de datos electrónicas, que permitan (i) al Instituto identificar y distinguir las cantidades que se recauden por concepto de Derechos derivados del Registro Público de la Propiedad y por concepto de contribuciones derivadas del Registro Público de Comercio, y (ii) al Fiduciario de Cobranza y a la SOFOM acceder, libremente y en cualquier momento, a dichos sistemas y bases de datos vía remota por medios electrónicos.

3.17. Financiamientos.

(a) El Instituto se obliga a no asignar o aplicar cualesquier ingresos o recursos que esté asignado o afectado a la Operación para cubrir cualesquier obligaciones de pago en favor de otros acreedores.

(b) El Instituto no podrá celebrar Financiamientos salvo aquellos que tengan como fuente de pago *exclusiva* las cantidades remanentes que reciba el Instituto del Fideicomiso de Cobranza en términos de la Cláusula 7.5 (a) (4) del Fideicomiso de Cobranza.

(c) Salvo por lo que se establezca en el Plan de Modernización y en el Presupuesto de Egresos del Instituto como Gastos de Mantenimiento Mayor Aprobados, el Instituto no podrá celebrar contratos con proveedores en los que la contraprestación debida por el Instituto sea igual o mayor a MXP\$15,000,000.00, ya sea individualmente o en su conjunto, salvo con el previo consentimiento por escrito de la SOFOM. La cantidad antes mencionada será actualizada cada año calendario conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

3.18. Modernización del Instituto. (a) El Instituto se obliga a llevar a cabo todos los actos necesarios y hacer su mejor esfuerzo para implementar el Plan de Modernización en o antes del 15 de septiembre de 2011. El Instituto se obliga a utilizar los recursos que se encuentren depositados en la Cuenta de Recursos para Modernización exclusivamente para implementar el Plan de Modernización.

(b) El Instituto se obliga a proporcionar la información y documentación que le requiera el Consultor del Proceso de Modernización, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la solicitud que para tal efecto le haga por escrito el Consultor del Proceso de Modernización.

(c) El Consultor del Proceso de Modernización verificará que el Instituto esté aplicando los recursos que se encuentren depositados en la Cuenta de Recursos para Modernización para llevar a cabo las acciones correspondientes de conformidad con el Plan de Modernización.

(d) En caso de que el Consultor del Proceso de Modernización determine que el Plan de Modernización no ha sido implementado de conformidad con los términos del mismo entonces, el Instituto, dentro de un plazo de 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de la determinación del Consultor del Proceso de Modernización, deberá presentar a la SOFOM un plan de corrección con los detalles que le solicite la SOFOM, en el que se establezcan las acciones que deberán ser implementadas por el Instituto para corregir las deficiencias detectadas por el Consultor del Proceso de Modernización. El Consultor del Proceso de Modernización verificará el avance en la implementación de dicho plan, *en el entendido de que* si el Instituto incumple con dicho plan entonces deberá presentar un nuevo plan en los términos antes mencionados.

(e) Una vez que el Instituto considere que ha concluido la implementación del Plan de Modernización, el Instituto deberá notificar tal situación a la SOFOM y entregarle la documentación respectiva que evidencie dicha conclusión. Dentro de los siguientes 3 Días Hábiles a que recibió dicha notificación, la SOFOM solicitará al Consultor del Proceso de Modernización que verifique dentro de un plazo de 20 Días Hábiles si el Plan de Modernización ha sido concluido o no; en caso de que este último confirme que la implementación del Plan de Modernización ha concluido, entonces las obligaciones del Estado y del Instituto en relación con

el Plan de Modernización, incluyendo las obligaciones contenidas en esta Cláusula, así como en la Cláusula 2.6 se considerarán satisfechas y cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Recursos para Modernización será inmediatamente transferida a la Cuenta del Instituto, previa autorización por escrito de la SOFOM; en caso contrario, dichas obligaciones subsistirán en sus términos hasta en tanto no se concluya la implementación del Plan de Modernización y lo anterior sea verificado por el Consultor del Proceso de Modernización a solicitud de la SOFOM, siguiendo el procedimiento antes descrito.

(f) Independientemente de cualesquiera otras obligaciones del Instituto bajo el presente Convenio y los demás Documentos de la Operación, el Instituto tendrá la obligación de continuar siendo evaluado a través de las evaluaciones de la Metodología de Línea de Base efectuadas periódicamente respecto de la modernización del Instituto, en el entendido que el costo de dichas evaluaciones no será con cargo al Instituto, y en tanto continúe siendo aplicado el programa correspondiente a lo anterior por Sociedad Hipotecaria Federal. Asimismo, el Instituto tendrá la obligación de entregar a la Parte Coordinadora los resultados de dichas evaluaciones dentro de los siguientes 30 días a que los reciba.

[...]

Cláusula 4. Indemnización.

4.1. Causas de Indemnización. (a) Cada uno de las siguientes causas, eventos, circunstancias o condiciones será una “Causa de Indemnización” para efectos del presente Convenio:

(1) que el Estado y/o el Instituto no pague cualquier cantidad adeudada a la SOFOM o a cualquier otro Indemnizado de conformidad con este Convenio; o

(2) que el Estado y/o el Instituto no hubiere depositado cualquier monto que, de acuerdo al presente Convenio y a los Documentos de la Operación, deba ser depositado por el Instituto en la Cuenta General o en la Cuenta de Ingresos del RPC, dentro de los plazos establecidos en el presente y/o en cualquier otro Documento de la Operación; o

(3) si cualquier declaración del Estado y/o del Instituto en el presente Convenio o en cualquier otro Documento de la Operación del que sea parte, resulta ser incorrecta o falsa en la fecha en la cual fue hecha; o

(4) que el Estado incumpla con cualquiera de sus obligaciones, compromisos o acuerdos establecidos en la Cláusula 2 o en cualesquier otras disposiciones aplicables del presente Convenio; o

(5) que el Instituto incumpla con cualquiera de sus obligaciones, compromisos o acuerdos establecidos en la Cláusula 3 o en cualesquier otras disposiciones aplicables del presente Convenio; o

(6) un Cambio de Ley que tenga como efecto cualquiera de los señalados en la Cláusula 2.2; o

(7) que el Estado y/o el Instituto incumpla con sus obligaciones bajo cualquier Documento de la Operación de los que sea parte, distintas a las mencionadas en los incisos (1) a (6) anteriores, siempre y cuando dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Estado y/o Instituto, o bien la SOFOM, tenga conocimiento del evento o circunstancia que de origen a dicho incumplimiento; o

(8) si una disposición del presente Convenio o de cualquier otro Documento de la Operación de los que el Estado y/o Instituto sea parte, cuya vigencia y efectividad no haya terminado conforme a sus términos, deja de estar en pleno vigor y efecto.

(b) Dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento de una Causa de Indemnización o de cualquier hecho, evento o circunstancia que, con el aviso, el transcurso del tiempo, la realización de una determinación o cualquier combinación de los anteriores, se volvería una Causa de Indemnización (“Causa Potencial de Indemnización”), el Estado y/o el Instituto, según como corresponda, deberá notificar a la SOFOM de dicha situación, especificando la naturaleza de la Causa de Indemnización o de la Causa Potencial de Indemnización, así como las medidas iniciales que el Estado y/o el Instituto está tomando o que proponga tomar para remediar dicha situación.

(c) Si la SOFOM tiene conocimiento de una Causa de Indemnización o de una Causa Potencial de Indemnización, tendrá el derecho de notificar dicha situación al Estado y/o al Instituto, según corresponda.

(d) Dentro de los:

(i) 5 Días Hábiles (o cualquier periodo mayor que las Partes acuerden por escrito) siguientes a la notificación mencionada en la Cláusula 4.1 (b) o 4.1. (c), la SOFOM, así como el Estado y/o el Instituto, según corresponda, sostendrán, por lo menos, una conferencia telefónica, a una hora acordada por las Partes, con objeto de discutir la Causa de Indemnización o la Causa Potencial de Indemnización e intentar resolver de buena fe dicha situación, y

(ii) 15 Días Hábiles siguientes a la terminación del periodo señalado en la Cláusula 4.1 (d) (i), si por cualquier motivo las Partes no llevan a cabo la conferencia telefónica o no resuelven sus diferencias, sostendrán por lo menos una reunión e intentarán resolver la disputa de buena fe, a solicitud de cualquiera de las Partes, en el lugar y tiempo que determine la SOFOM. En este sentido, el Estado y/o el Instituto se obligan a revelar y proporcionar a la SOFOM cualquier información y documentación relacionada con la Causa de Indemnización o la Causa Potencial de Indemnización, con objeto de facilitar el objetivo de dichas reuniones.

(e) En cualquier momento a partir de que ocurra una Causa de Indemnización, independientemente de que las Partes hayan sostenido o no discusiones o reuniones en términos de la Cláusula 4.1 (d), la SOFOM, en adición a otros derechos y recursos que tenga en términos del presente y de los Documentos de la Operación, tendrá el derecho, más no la obligación, de:

(i) entregar al Fiduciario de Pago, con copia al Fiduciario de Cobranza, al Estado y/o al Instituto, según corresponda, una notificación por escrito indicando que ha ocurrido y continúa una Causa de Indemnización o una Causa Potencial de Indemnización (una “Notificación de Causa de Indemnización”), *en el entendido de que* la falta de entrega de una Notificación de Causa de Indemnización, en ningún caso se interpretará como una renuncia por parte de la SOFOM a cualesquier derechos que le asisten al ocurrir una Causa de Indemnización, y/o

(ii) previo aviso por escrito al Estado y/o al Instituto, según corresponda, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación, iniciar un procedimiento arbitral en términos del Contrato de Arbitraje.

4.2. Experto Independiente. (a) Si derivado de las discusiones de las Partes en términos de la Cláusula 4.1 (d), o bien en cualquier otro momento, las Partes acuerdan que ha ocurrido una Causa de Indemnización y que procede el pago de una indemnización a la SOFOM, pero no llegan a un acuerdo sobre el monto de la indemnización pagadera (el “Monto Indemnizable”), las Partes acuerdan que la SOFOM y el Instituto y/o el Estado, según sea el caso, en adición a otros derechos y recursos que tengan en términos del presente y de los Documentos de la Operación, tendrán el derecho, más no la obligación, de optar por referir dicha disputa a un tercero independiente que designe la SOFOM (el “Experto Independiente”), para efectos de que el Experto Independiente determine el Monto Indemnizable, *siempre y cuando* no se hubiere iniciado con anterioridad un procedimiento arbitral en términos del Contrato de Arbitraje:

(1) dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la terminación del plazo mencionado en la Cláusula 4.1 (b) o 4.1 (c), la SOFOM designará a un Experto Independiente;

(2) dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la designación del Experto Independiente, la SOFOM deberá presentar al Experto Independiente un escrito, con copia al Estado y/o al Instituto, según corresponda, el cual deberá contener, por lo menos (i) el asunto sobre el que versa la controversia, (ii) el monto de la indemnización reclamada, (iii) las consideraciones de hecho y de derecho en las que funde su determinación del monto de la indemnización, y (iv) ofrecer las pruebas que considere necesarias para ser desahogadas en la audiencia;

(3) el Estado y/o el Instituto, según corresponda, deberá contestar dentro de un plazo que no exceda de 5 Días Hábiles a partir de la fecha en que le fue notificado el escrito inicial de la SOFOM. Dicha contestación deberá ser por escrito y deberá versar sobre la información establecida en la Cláusula 4.2 (a) (2);

(4) el Experto Independiente, una vez recibida la contestación del Estado y/o del Instituto, podrá solicitar reuniones con cualquiera de las Partes así como la entrega de información y documentación adicional, *en el entendido de que* dichas reuniones y entrega de información y documentación deberá ocurrir dentro de un plazo de 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Estado y/o el Instituto hubieren contestado en términos de la Cláusula 4.2 (a)(3);

(5) posteriormente, el Experto Independiente procederá a fijar día y hora para la celebración de una audiencia que se llevará a cabo, a más tardar, a los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido la mencionada contestación. La audiencia se llevará a cabo de acuerdo a las siguientes etapas, *en el entendido que* la misma no podrá ser interrumpida por ninguna circunstancia a menos de que las Partes involucradas así lo soliciten:

(i) una vez reunidas las Partes involucradas en la audiencia, el Experto Independiente otorgará la palabra a cada una de las Partes para que desahoguen las pruebas ofrecidas con anterioridad y para que aleguen lo que a su derecho convenga; en caso de que una de las Partes no acuda a la audiencia a pesar de haber sido debidamente notificada por escrito, el procedimiento seguirá su curso en términos del presente, y

(ii) acto seguido y sin la presencia de las Partes, el Experto Independiente determinará el Monto Indemnizable y procederá a elaborar su dictamen, *en el entendido de que:*

(x) las resoluciones del Experto Independiente no necesitarán estar fundadas y motivadas conforme a derecho, en caso de que considere que la aplicación estricta de la ley en las materias en disputa sea inconsistente con el espíritu del presente y la voluntad de las Partes;

(y) el Experto Independiente actuará en todo momento como un amigable componedor y sus recomendaciones y decisiones podrán estar basadas en el presente Convenio y los demás Documentos de la Operación aplicable, los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos Mexicanos, y principios de equidad y eficiencia, entre otros criterios, y

(z) el dictamen deberá ser emitido por el Experto Independiente dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha de la audiencia.

(b) La decisión del Experto Independiente no será vinculatoria.

4.3. Indemnización. (a) De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 265 B Ter y 265 B Quater del Código Financiero y demás disposiciones legales aplicables, el Instituto y el Estado se obligan a indemnizar a la SOFOM, mediante pago en la Cuenta de Indemnizaciones, de cualquier daño o perjuicio que se ocasione por o derive de cualquier Causa de Indemnización.

(b) Adicionalmente a cualquiera y todos los derechos de indemnización o cualesquier otros derechos, acciones o recursos de conformidad con el presente Convenio el Estado y/o el Instituto deberán pagar, indemnizar y mantener a salvo a la SOFOM, al Garante A y al Garante B, así como a sus respectivos funcionarios, directores, accionistas, empleados, asesores (cada uno, un “Indemnizado”) de y en contra de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños o gastos incurridos por ellos, que resulten o se deriven de:

(1) cualquier declaración falsa u omisión por parte del Estado y/o el Instituto incluida en, o en relación con (i) la información histórica de ingresos y egresos proporcionada por el Instituto y/o el Estado para efectos de la Operación, (ii) cualesquier documentos directa o indirectamente relacionados con la emisión y colocación de Certificados Bursátiles, o (iii) cualquiera de los Documentos de la Operación;

(2) cualquier omisión en informar un hecho que debió haber sido informado y que haya afectado los términos y condiciones de los documentos mencionados en la Cláusula 4.3 (b)(1);

(3) cualquier falsedad, inexactitud o insuficiencia de la información y documentación que haya proporcionado el Estado y/o el Instituto a la SOFOM o a un intermediario colocador para su inclusión en el prospecto de colocación, suplementos, folletos informativos y demás documentos relacionados con la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles, elaborados o firmados por la SOFOM o por el intermediario colocador.

(4) cualquier negligencia, mala fe, dolo, manejo doloso o robo de cualquier funcionario, empleado o agente del Estado y/o del Instituto en relación con los Derechos o los Ingresos del RPP o las operaciones contempladas por el presente Convenio y los demás Documentos de la Operación de los que es parte, ya sea que el Indemnizado sea o no parte del mismo o de los mismos;

(5) cualquier violación por parte del Estado y/o del Instituto de cualquier ley aplicable, regla o regulación, en relación con los Documentos de la Operación o cualquier sentencia, orden o decreto relacionado con cualquiera de los anteriores;

(6) cualquier incumplimiento del Estado y/o del Instituto (ya sea intencional o no intencional o exigido por la ley) de cualesquiera de sus declaraciones u obligaciones conforme a cualquier Documento de la Operación;

(7) cualquier incumplimiento del Estado y/o del Instituto conforme a los Documentos de la Operación (ya sea que el Indemnizado constituya o no parte del mismo o de los mismos);

(8) cualquier reclamación de cualquier empleado del Estado y/o del Instituto o cualquier subcontratista del Estado y/o el Instituto en relación con materias de seguridad social, laborales o de empleo; y

(9) en caso de que cualquier disposición legal establezca el pago de algún impuesto por parte del Fideicomiso de Cobranza o el Fideicomiso de Pago.

(c) El Estado y/o el Instituto no tendrán obligación alguna para con ningún Indemnizado en la medida en que los actos anteriores puedan surgir de la negligencia, dolo, o mala fe del Indemnizado.

(d) Todos y cada uno de los pagos hechos por o en representación del Estado y/o del Instituto que se requieran en términos de la Cláusula 4.3, párrafos (a) y (b), serán hechos libres de cualquier deducción o retención de o a cuenta de cualquier impuesto. Si se requiere por ley que el Estado y/o el Instituto retenga o deduzca cualquier impuesto de o en relación a cualquier suma pagadera, el Estado y el Instituto pagará, además del pago al cual el Indemnizado tendría derecho, la suma adicional necesaria para asegurar que la cantidad neta recibida por el Indemnizado, libre de impuestos, será igual a la cantidad que el Indemnizado debiera haber recibido si dicha deducción o retención no hubiese sido requerida, salvo por el impuesto sobre la renta o cualquier otro impuesto a cargo del Indemnizado.

Cláusula 5. Caso Fortuito o Fuerza Mayor. (a) Si el Estado y/o el Instituto considera que se encuentra imposibilitado para cumplir, en todo o en parte, con alguna de sus obligaciones bajo el presente por haber ocurrido un Evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, deberá notificar dicha situación a la SOFOM dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento de dicha imposibilidad, debiendo incluir además (i) una descripción pormenorizada del evento, (ii) una estimación del tiempo que durará el mismo, y (iii) el impacto en la capacidad del Estado y/o el Instituto, a partir de dicha fecha, para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio, *en el entendido de que* la carga de la prueba sobre si ha ocurrido un Evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor será a cargo del Estado y/o del Instituto, según corresponda.

(b) Dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la entrega de la notificación mencionada en la Cláusula 5 (a), la SOFOM, así como el Estado y/o el Instituto, según corresponda, sostendrán por lo menos una conferencia telefónica, a una hora acordada por las Partes involucradas, con objeto de discutir si el Evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor es un impedimento para el cumplimiento de las obligaciones del Estado y/o del Instituto bajo el presente e intentar resolver de buena fe dicha situación.

(c) Si por cualquier motivo las Partes no llevan a cabo la conferencia telefónica o no resuelven sus diferencias dentro del periodo de 3 Días Hábiles (o cualquier otro plazo que las Partes hubieren acordado por escrito) mencionado en la Cláusula 5 (b), las Partes sostendrán por lo menos una reunión e intentarán resolver dicha situación de buena fe. Para dicho propósito, cualquiera de las Partes podrá solicitar a las otras Partes que se reúnan dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la terminación del periodo de 3 Días Hábiles antes mencionado (o cualquier periodo mayor que las Partes acuerden), en el lugar y tiempo que determine la SOFOM. En este sentido, el Estado y/o el Instituto se obligan a revelar y proporcionar a la SOFOM cualquier información y documentación relacionada con el Evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que esté en poder del Estado y/o el Instituto, con objeto de facilitar el objetivo de dichas reuniones.

(d) Si por cualquier motivo las Partes no llevan a cabo una reunión dentro de dicho periodo de 15 Días Hábiles o no resuelven sus diferencias dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la primera junta que sostuvieron (o dentro de cualquier otro plazo que las Partes hubieren acordado por escrito), (i) en caso de no haberlo hecho antes, cualquiera de las Partes tendrá el derecho, más no la obligación, de iniciar un procedimiento arbitral en términos del Contrato de Arbitraje, y (ii) la SOFOM tendrá el derecho, más no la obligación, de entregar al Fiduciario de Pago, con copia al Fiduciario de Cobranza, al Estado y/o al Instituto, según corresponda, una Notificación de Causa de Indemnización.

(e) En caso de que las Partes acuerden que el Evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor impide que el Estado y/o el Instituto cumpla con alguna obligación a su cargo en términos del presente, el Estado y/o el Instituto deberán observar lo siguiente:

(1) el Estado y/o el Instituto deberá proporcionar a la SOFOM reportes oportunos sobre el Evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor durante el periodo que continúe el mismo, o bien dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a cualquier solicitud de la SOFOM, *en el entendido de que* la falta de entrega de cualquier reporte constituirá una renuncia del Estado y/o el Instituto a dicho Evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor reclamado;

(2) la suspensión en el cumplimiento de las obligaciones por parte del Estado y/o el Instituto no será de mayor alcance o duración de lo que sea requerido razonablemente por el Evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor;

(3) tan pronto como el Estado y/o el Instituto puedan reiniciar con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Convenio, el Estado y/o el Instituto deberán notificar por escrito dicha situación a la SOFOM, y deberá reiniciar inmediatamente con el cumplimiento de las obligaciones que fueron afectadas por el Evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, y

(4) las obligaciones del Estado y/o el Instituto que surgieron y fueron exigibles con anterioridad al Evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, no serán excusadas como resultado de dicho evento,

Si el Estado y/o el Instituto incumple con cualquiera de las obligaciones de la Cláusula 5 (e), entonces la SOFOM, en adición a otros derechos y recursos que tenga bajo el presente Convenio y los otros Documentos de la Operación, tendrá el derecho, más no la obligación, de entregar al Fiduciario de Pago, con copia al Fiduciario de Cobranza, al Estado y/o al Instituto, según corresponda, una Notificación de Causa de Indemnización.

(f) Para evitar cualquier duda, las Partes reconocen que nada de lo establecido en la presente Cláusula limitará el derecho de la SOFOM de iniciar en cualquier momento un procedimiento arbitral en términos del Contrato de Arbitraje.

Cláusula 6. Restauración del Equilibrio Económico de la Operación. (a) En caso de que ocurra un Evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor (i) que impida el cumplimiento de las obligaciones del Estado y/o del Instituto bajo el presente o que disminuya la capacidad del Fiduciario de Cobranza de hacer los registros, transferencias y/o pagos, hasta por el monto de las cantidades que deban ser así registradas, transferidas y/o pagadas, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Cobranza y en los demás Documentos de la Operación, o (ii) que tenga como consecuencia que disminuya la recaudación de los Ingresos del RPP y/o incremente los costos de la Operación, inclusive si no ha ocurrido una Causa de Indemnización, el Estado y/o el Instituto, en adición a las obligaciones establecidas a su cargo en términos del presente, estarán obligados a llevar a cabo, dentro del ámbito de sus facultades y actuando de manera responsable, las siguientes acciones con objeto de lograr la Restauración del Equilibrio Económico de la Operación en el menor tiempo posible:

(1) sostener reuniones y negociaciones a solicitud de la SOFOM, a efecto de discutir, de buena fe, mecanismos e iniciativas legislativas para lograr la Restauración del Equilibrio Económico de la Operación;

(2) presentar a la Legislatura iniciativas para lograr la Restauración del Equilibrio Económico de la Operación, y

(3) llevar a cabo acciones e implementar mecanismos para lograr la Restauración del Equilibrio Económico de la Operación.

Lo anterior, *en el entendido*, sin embargo, *de que* lo establecido en esta Cláusula no impone obligaciones de dar cantidades en numerario ni constituir garantías o reservas, o mecanismos análogos a la obligación de dar cantidades en numerario, constituir garantías, reservas o mecanismos, a cargo del Estado y/o el Instituto.

Cláusula 7. Misceláneos.

[...]

7.5 Vigencia. Este Convenio permanecerá en vigor hasta la Fecha de Terminación, *en el entendido de que* la vigencia del presente se extenderá automáticamente hasta que se resuelve y se pague, según sea el caso, cualquier reclamo bajo el presente hecho por la SOFOM contra el Estado y/o el Instituto, antes de la Fecha de Terminación.

7.6 Ley Aplicable. Para todos los asuntos relacionados con la interpretación y cumplimiento del presente Convenio las Partes se someten a las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos.

7.7. Arbitraje. Cualquier disputa, controversia o reclamación que surja en relación con la interpretación y cumplimiento de este Convenio que no pueda ser resuelta mediante acuerdo entre las Partes, se resolverá, en forma definitiva, por medio de arbitraje de conformidad con el Contrato de Arbitraje, por lo que las Partes en este acto se someten irrevocablemente al procedimiento arbitral contemplado en el Contrato de Arbitraje.

[...]"

7.3. **Decreto de Autorización.**

La constitución del Fideicomiso de Cobranza, la aportación de los Ingresos del RPP a éste y la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo al amparo de lo establecido en el artículo 265 B Bis y demás aplicables del Código Financiero, así como del Decreto de Autorización.

A continuación se presenta un extracto de las disposiciones más relevantes del Decreto de Autorización. Dicho extracto no pretende ser exhaustivo ni suficiente, por lo que se hace referencia expresa a los términos y disposiciones contenidos en el Decreto de Autorización, el cual se adjunta al presente Prospecto como Anexo M.

Autorización.

Se autoriza al Instituto para que constituya un fideicomiso cuyo objeto será adquirir por cualquier título, de forma irrevocable, hasta la totalidad de los Ingresos del RPP, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 265 B Bis del Código Financiero y el segundo párrafo del artículo 7 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México.

Objeto

Dicha afectación por parte del Instituto tiene por objeto que el Fiduciario de Cobranza contrate financiamiento mediante la celebración de créditos, préstamos, empréstitos o financiamientos de cualquier naturaleza, incluyendo la emisión de valores, así como que emita cualesquiera otro tipo de valores de capital y/o deuda.

Límite de endeudamiento

Los créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos o emisión de valores de capital y/o deuda que contrate el Fiduciario de Cobranza tendrán como límite un monto equivalente a 10 veces los ingresos percibidos por el Instituto en el ejercicio fiscal 2009, de conformidad con lo reportado en los estados financieros auditados del Instituto.

Recurso Limitado

Los créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos o emisión de valores de capital y/o deuda a cargo del Fideicomiso de Cobranza serán pagados con cargo al patrimonio del mismo.

Destino

La totalidad de los recursos que se obtengan derivados de los créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos y emisiones de valores de capital y/o deuda, una vez descontadas las cantidades necesarias para cubrir los gastos relacionados con los mismos, las reservas, aforos, razones financieras, coberturas, y demás cantidades que, según sea el caso, se pacten en los contratos respectivos, serán transmitidos íntegramente por el Fiduciario de Cobranza al Instituto o a quien este último designe en los términos de las leyes aplicables.

Plazo de Afectación

Los ingresos afectados al Fideicomiso de Cobranza formarán parte del patrimonio del fideicomiso por el plazo que sea necesario a fin de cubrir las obligaciones a cargo del Fideicomiso de Cobranza frente a cualesquier tipo de acreedores incluyendo, entre otros, tenedores de valores, fideicomisarios y/o las instituciones que, en caso de que sea convenido, emitan pólizas de seguro de garantía financiera, garantía de pago o mecanismo similar respectivo, mismo plazo que no podrá exceder en ningún caso del plazo máximo de duración del fideicomiso permitido por la ley.

Características del Fideicomiso de Cobranza

El Fideicomiso de Cobranza deberá contar con las siguientes características en relación con su operación, control y régimen financiero:

- El fideicomiso será irrevocable y se celebrará conforme a las leyes de México, en el cual se podrá establecer que en tanto se encuentre en cumplimiento de todas sus obligaciones derivadas o relacionadas con los créditos, préstamos, empréstitos, emisión de valores o financiamientos contratados por el fiduciario, incluyendo, enunciativa más no limitativamente, el pago de principal, intereses, reembolsos, gastos, constitución de reservas y aforos, entre otros, los ingresos remanentes que se encuentren en el patrimonio del fideicomiso se transmitirán al Instituto o a quien éste último designe en los contratos respectivos, conforme a lo previsto en dichos contratos.
- Se podrá pactar que una vez cumplidos los fines del fideicomiso cualquier remanente del patrimonio del mismo se transmitirá al Instituto o a quien este último designe, conforme a lo estipulado en los contratos respectivos, en los términos de las leyes aplicables.
- Los ingresos afectos al Fideicomiso de Cobranza formarán parte del patrimonio del fideicomiso, estarán destinados al cumplimiento de los fines previstos en el mismo, incluyendo el pago de los créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos y/o emisión de valores de capital o deuda contratados, gastos relacionados con lo anterior, gastos de conservación del fideicomiso, entregas de cantidades remanentes al Instituto y, en su caso, el pago del reembolso a las instituciones que otorguen pólizas de garantía financiera, la garantía de pago o cualquier otro mecanismo similar, conforme a la presente autorización, entre otros.
- Los acreedores, tenedores de los valores y/o, en su caso, la institución que emita la póliza de seguro de garantía financiera, la garantía de pago, o cualquier otro mecanismo similar, no tendrán deber alguno de vigilar o verificar la aplicación de los recursos que reciba el fideicomiso a ser transmitidos en favor del Instituto, derivados de los créditos, préstamos, empréstitos, emisiones de valores o financiamientos contratados por el fideicomiso.
- Las características de los créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos y/o emisión de valores de capital o deuda contratados por el fiduciario del fideicomiso serán aquellas que se pacten en los contratos respectivos.
- Dichos créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos y/o emisión de valores de capital o deuda podrán contar con una póliza de seguro de garantía financiera o garantías de pago o cualquier otro mecanismo similar con objeto de asegurar o garantizar el pago de los créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos y/o emisión de valores de capital o deuda que celebre el fideicomiso, en el entendido de que cualesquier cantidades pagaderas a las entidades con las que se contraten las garantías antes mencionadas, ya sea por concepto de reembolso o cualquier otro, serán pagados con cargo al patrimonio del fideicomiso. Las entidades que otorguen los seguros de la garantía de pago, garantías de pago o con las que se celebren mecanismos similares, gozarán de los derechos que les correspondan de conformidad con los términos de la contratación respectiva.
- El Instituto, previa autorización de la Secretaría de Finanzas, estará facultado para determinar y acordar los términos y condiciones que no estén previstos en la presente autorización, relacionados con la afectación de los ingresos a que hace referencia el Decreto de Autorización, el Fideicomiso de Cobranza, la contratación de financiamiento, emisión de valores de capital o deuda, así como para celebrar y llevar a cabo todos y cualesquier actos, convenios, contratos, contratos de cobertura, declaraciones y/o certificaciones que sean necesarios o convenientes con ese respecto, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, otorgar, según sea necesario, las instrucciones y/o mandatos correspondientes a las instituciones de crédito, establecimientos mercantiles, o cualesquier otras personas depositarias de los ingresos derivados de la recaudación de los derechos, a fin de asegurar la concentración de tales ingresos, mediante transferencias periódicas y/o eventuales, en las cuentas del fideicomiso conforme al cual el Instituto afecte dichos ingresos.

- La afectación irrevocable de los ingresos a que se refiere el Decreto de Autorización permanecerá válida y vigente independientemente de que (i) se modifiquen sus denominaciones o la de la contribución; o (ii) se sustituya la contribución por uno o varios nuevos conceptos o contribuciones que se refieran a situaciones jurídicas o de hecho iguales o similares a las que dan origen a los ingresos que se afecten en fideicomiso.

Respeto a derechos de acreedores, fideicomisarios y terceros

En caso de que se modifique posteriormente el Código Financiero con respecto al régimen aplicable al Fideicomiso de Cobranza, se deberán respetar los derechos de fideicomisarios, acreedores y terceros que hayan contratado con el fiduciario de dicho fideicomiso, o bien con el Instituto o con el Estado de México, respectivamente, con relación a dicho fideicomiso, en los términos y condiciones pactados.

Modificaciones legislativas posteriores

En caso de que se modifique posteriormente la Ley del Instituto, se deberán respetar los derechos de los fideicomisarios, acreedores y terceros que hayan contratado con el Fiduciario de Cobranza o con el Instituto, con relación a dicho fideicomiso, en los términos y condiciones pactados.

Reversión y Reincorporación

En caso de que el patrimonio que sea afectado por el Instituto al Fideicomiso de Cobranza se revierta por cualquier motivo al patrimonio del Estado de México o sea asignado o reincorporado a otra entidad de la administración pública centralizada o de la administración pública paraestatal que sustituya al Instituto, los derechos y las obligaciones que se deriven de los convenios, contratos, afectaciones, transmisiones y financiamientos celebrados por el Instituto o bien, por el Fiduciario de Cobranza, con respecto a dicho patrimonio y el fideicomiso, subsistirán en sus términos hasta en tanto se liquiden o sean cumplidas las obligaciones adquiridas con ese respecto.

En este sentido, los acreedores del Fideicomiso de Cobranza seguirán teniendo el derecho a recibir el pago de las obligaciones que corresponda, de conformidad con los contratos que al efecto se hubieren celebrado, como si dicha reversión, asignación o reincorporación no hubiere tenido lugar.

VIII. EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

8.1. Historia y Desarrollo

a) Antecedentes, Denominación y Objeto

El Instituto fue creado en el año 2007 mediante la Ley del Instituto y tiene por objeto llevar a cabo la función registral en el Estado de México. Hasta diciembre de 2007, estas funciones eran atendidas por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, que formaba parte de la estructura central de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México.

Desde el inicio de la administración 2005 – 2011, el Gobierno del Estado de México determinó que dentro de las instituciones públicas que requerían modernizarse se encontraba el Registro Público de la Propiedad, institución cuyo objetivo es dar certeza, seguridad jurídica y publicidad a los actos relacionados con la propiedad inmobiliaria, que por disposición de ley deben inscribirse para producir efectos contra terceros, una actividad indispensable para fortalecer el régimen de derecho.

Históricamente, el Registro Público de la Propiedad del Estado de México presentaba diversos problemas en su conceptualización, marco jurídico, procesos de trabajo, sistematización, profesionalización y desempeño, lo que ocasionaba ineficiencia en las políticas orientadas a otorgar mayor seguridad sobre la propiedad inmobiliaria, así como retraso en las operaciones del mercado inmobiliario, afectando, entre otros aspectos, la seguridad jurídica de los particulares, la contratación de créditos hipotecarios y la confianza del sector financiero respecto al retorno de sus inversiones.

En primer término, los esfuerzos realizados para revertir la problemática que enfrentaba dicha institución se limitaron, en la mayoría de los casos, al desarrollo de programas y acciones orientadas a simplificar procesos, incorporar tecnologías y ofrecer mejores espacios de atención al público; sin embargo, se determinó que esas medidas no eran suficientes para que el Registro Público de la Propiedad del Estado de México coadyuvara con el fomento de la competitividad y el desarrollo económico.

Tomando en cuenta que los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas, incluyendo al Registro Público de la Propiedad del Estado de México, son la parte del sistema institucional que tiene como propósito, entre otros, dar certeza al tráfico jurídico de bienes registrables, registrar garantías que recaen sobre los mismos, así como la protección de adquirentes y acreedores, la defensa y legitimación de los derechos inscritos y la publicidad jurídica de los mismos, la presente administración determinó que la función registral que llevan a cabo los gobiernos estatales no debe modernizarse sólo a partir de una adición de eficiencia operativa interna, sino reconocer que la finalidad del Instituto es vincularse al marco integral del proceso económico de las entidades federativas.

La modernización del sistema registral debe tomar en cuenta las necesidades del mercado en general para ser un promotor del desarrollo económico y social, y no reducir su objetivo sólo a buscar eficiencia en el marco de su propia organización, toda vez que se estarían construyendo procesos de mejora en la prestación de trámites, sin una real vinculación con las demandas sociales y las exigencias del desarrollo.

Para atender las debilidades que caracterizan hoy en día al sistema registral en México, diversas instituciones del Gobierno Federal, incluyendo el Consejo Nacional de Vivienda, conjuntamente con el Instituto Mexicano de Derecho Registral, A.C. y la Asociación Nacional del Notariado, A.C., elaboraron con base en recomendaciones del Banco Mundial, el documento denominado “Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad”, mismo que contiene recomendaciones para la modernización de los registros públicos de la propiedad locales, a fin de constituirlos en organismos eficaces en el cumplimiento de su función, que es la de ofrecer seguridad jurídica mediante la inscripción y publicidad de los actos que requieren satisfacer tal requisito para surtir efectos contra terceros.

El modelo antes mencionado contiene especificaciones de funcionamiento de registros públicos de la propiedad en los rubros de Marco Normativo, Procesos Organizacionales, Tecnología de la Información, Profesionalización de la Función Registral, Sistemas de Calidad de los Servicios, Conservación y Gestión del Acervo Documental, Coordinación Institucional e Indicadores de Desempeño.

En virtud de lo anterior, el Gobierno del Estado de México inició el proceso de modernización de su Registro Público de la Propiedad, para lo cual revisó las políticas, estrategias y acciones recomendadas en el “Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad”, así como diversas disposiciones aplicables a registros públicos de la propiedad de otras entidades federativas, considerando las principales necesidades del sistema registral de nuestra entidad.

La visión que ha planteado el Gobierno del Estado de México en la modernización de su Registro Público de la Propiedad, es garantizar la publicidad de los derechos susceptibles de inscripción, otorgar mayor seguridad jurídica sobre la propiedad inmobiliaria y facilitar los trámites relacionados con la operación de predios, a fin de dar mayor fluidez a las operaciones del mercado inmobiliario, impulsar el uso de créditos hipotecarios y apoyar la competitividad y el crecimiento económico de la entidad.

Al modernizar el Registro Público de la Propiedad se fortalece la soberanía del Estado de México y se afianzarán los principios en los que esta institución funda y motiva su actividad dentro del quehacer público. Asimismo, esta modernización contribuirá en la promoción de la inversión, al fomento de la construcción y la adquisición de vivienda y, por ende, se fortalecen los cimientos para el crecimiento económico del Estado de México.

b) Constitución

Con el propósito de fortalecer la unidad orgánica de la Administración Pública del Estado de México que será responsable de dar cumplimiento a dicha visión, se creó el Instituto como un organismo público descentralizado, sectorizado a la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, autoridad responsable de dirigir, coordinar, organizar, ejercer, vigilar y evaluar la función registral.

De conformidad con la Ley del Instituto, éste es un organismo descentralizado del Estado de México, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

La Ley del Instituto se integra por siete capítulos, según se describe a continuación.

- El Capítulo Primero establece la naturaleza y objeto del Instituto. Se especifica que tendrá personalidad jurídica y patrimonio propios, y su objeto principal será llevar a cabo la función registral del Estado de México. Dicho organismo estará sectorizado a la Secretaría General de Gobierno.
- El Capítulo Segundo hace referencia a las atribuciones que deberá ejercer el Instituto para dar cumplimiento a su objeto, estando incluidas en las mismas atribuciones para la modernización del sistema registral. Las atribuciones del Instituto se orientan, principalmente, a garantizar la certeza y seguridad jurídica en materia inmobiliaria; atraer inversiones y obtener mayores ingresos para el Estado de México, incorporando a su Registro Público de la Propiedad en el proceso económico estatal; fortalecer los principios de publicidad y legalidad de los actos registrales; prestar servicios oportunos, ágiles, transparentes y sencillos que dinamicen las operaciones inmobiliarias; lograr la confianza del sector inmobiliario y financiero; vincular el Registro Público de la Propiedad con el catastro; fomentar la cultura registral, difundiendo los beneficios de la inscripción; incorporar el folio como base del sistema registral; promover una mayor vinculación con los fedatarios públicos, con otros registros y con instituciones vinculadas con el desarrollo urbano y la vivienda; y constituir esquemas financieros que permitan al Instituto disponer de recursos para la operación y modernización del sistema registral, sin detrimento de los recursos destinados a la inversión pública del Estado de México.
- El Capítulo Tercero regula la naturaleza, integración, atribuciones y principales mecanismos de operación del Consejo Directivo del Instituto, el cual será la máxima autoridad de dicho organismo descentralizado. Las atribuciones del Consejo Directivo se orientarán a programar, supervisar, controlar y evaluar al Instituto, con el propósito de que sus actividades y objetivos se conduzcan de manera programada y con base en las políticas, lineamientos, prioridades y restricciones que establezca el Ejecutivo del Estado de México para el logro de los objetivos y metas derivadas del Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011.

- En el Capítulo Cuarto se establecen los requisitos para ser Director General del Instituto, así como las atribuciones que tendrá a su cargo para dar cumplimiento al objeto y facultades de dicho organismo descentralizado. Asimismo, se señala el mecanismo para su nombramiento y remoción, y los criterios para su suplencia en casos de ausencias temporales o definitivas.
- El Capítulo Quinto regula la forma en que estará integrado el patrimonio del Instituto. En él se establece que dicho patrimonio estará constituido, entre otros, por: los bienes, fondos, asignaciones, participaciones, subsidios, apoyos o aportaciones que le otorguen los gobiernos Federal, Estatal y Municipal; los bienes muebles e inmuebles que adquiera; las utilidades, intereses, dividendos, pagos, rendimiento de sus bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal; los ingresos que por concepto de derechos (de cobro y de otro tipo de derechos) y demás pagos se obtengan por la prestación de sus servicios; y los recursos derivados de créditos, financiamientos y apoyos económicos y de la enajenación, afectación o disposición de sus activos, derechos, bienes e ingresos, principalmente. Asimismo, en este capítulo se establecen los principios esenciales que se deberán observar para la enajenación o afectación que se haga por cualquier medio de los derechos y otros bienes muebles e inmuebles del Instituto, sin necesidad de subasta pública. De esta forma, se otorga certeza jurídica y transparencia en los procesos de enajenación de bienes.
- Por su parte, el Capítulo Sexto prevé un método más ágil y acorde a la práctica registral para llevar a cabo las notificaciones de las calificaciones registrales, a fin de crear un ámbito de certidumbre entre los usuarios de los servicios que presta el Instituto, así como aspectos relativos a los procedimientos para la solución de controversias.
- El Capítulo Séptimo y el último capítulo regula al personal con el que contará el Instituto, así como el régimen de seguridad social que le será aplicable. Asimismo, establece la obligación del Instituto para crear y poner en operación sistemas orientados a profesionalizar a sus servidores públicos.

La naturaleza jurídica y el patrimonio propio del Instituto, le facilitará el cumplimiento del objeto y de las atribuciones que se le encomienden y generará figuras financieras que le permitan allegarse de recursos para dar sustentabilidad presupuestal a las acciones de operación y de modernización de la función registral.

c) Dirección

El Instituto tiene sus oficinas centrales en Vicente Guerrero No. 102, Colonia Santa Ana Tlapaltitlán, Toluca, Estado de México, C.P. 50160. Teléfono 01 722 280 84 96.

8.2. Descripción del Instituto

a) Actividad Principal

Conforme a la Ley del Instituto, el Instituto tiene, entre otras, las siguientes atribuciones:

- Dirigir, coordinar, organizar, ejercer, vigilar y evaluar la función registral.
- Realizar el cobro, recaudar y administrar los derechos, contribuciones, productos, recursos y aprovechamientos que se generen por la prestación de los servicios que formen parte de su objeto, a través del sistema bancario o establecimientos mercantiles autorizados para tal efecto o de cualquier otro sistema que determine el Instituto y las demás autoridades competentes.
- Celebrar los convenios para la consecución de sus fines y la prestación de sus servicios, con facultades para asumir obligaciones de hacer y no hacer, así como comparecer ante terceros y realizar declaraciones, incluyendo en los términos previstos por el artículo 265 B Ter del Código Financiero, mismas que no constituirán deuda pública del Estado, siempre y cuando no constituyan una garantía a favor de terceros. En los convenios que celebre podrá obligarse a indemnizar al contratante del daño o perjuicio o la privación de cualquier ganancia lícita que se ocasione por el incumplimiento de las mencionadas obligaciones de hacer y no hacer o por la inexactitud de sus declaraciones, sin que ello

constituya deuda pública. Asimismo, el Instituto podrá estipular en dichos convenios las demás cláusulas que se requieran, incluyendo aquéllas aplicables a la jurisdicción, entre otras.

- Contratar, gestionar, obtener y canalizar apoyos económicos, créditos, préstamos, empréstitos y financiamientos de cualquier naturaleza, incluyendo la emisión de valores, para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus atribuciones, y disponer por cualquier medio de los activos, bienes, derechos e ingresos que integran su patrimonio o que derivan de la prestación de sus servicios, conforme a lo previsto en las disposiciones legales aplicables, incluyendo a través del otorgamiento de cualquier tipo de garantías y de la cesión, afectación o enajenación de dichos activos, bienes, derechos e ingresos en favor de terceros, incluyendo fideicomisos revocables o irrevocables.
- Participar en la creación de fideicomisos, de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 7 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México, incluyendo aquellos a que se refiere el Título Octavo del Código Financiero, ya sea como fideicomitente y/o fideicomisario.
- Llevar a cabo la enajenación, afectación, cesión o disposición de los activos, bienes, derechos e ingresos que integran su patrimonio o que derivan de la prestación de sus servicios, sin necesidad de subasta pública, conforme a los lineamientos previstos en la Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto de la Función Registral del Estado de México y en las demás disposiciones legales aplicables.
- Celebrar, suscribir u otorgar convenios, acuerdos, contratos, instrumentos, declaraciones, certificaciones y demás documentos que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, la prestación de sus servicios y el ejercicio de sus atribuciones.
- Otorgar, previa autorización de la Legislatura, toda clase de garantías y avales de obligaciones, títulos de crédito o instrumentos de deuda a cargo de cualesquiera terceros, constituyéndose en garante, obligado solidario, fiador o avalista de tales personas.
- Realizar el registro de los actos jurídicos de la propiedad de bienes muebles e inmuebles, mediante un sistema de folios, en los términos que establezca el Reglamento del Registro Público de la Propiedad.
- Promover que la prestación de los trámites y servicios registrales se realice de manera oportuna, transparente, ágil y sencilla, impulsando reformas jurídicas y administrativas, así como incorporando tecnologías de la información.
- Sistematizar y automatizar la información y el procedimiento registral, a fin de lograr mayor eficiencia y transparencia.
- Las demás que le señale la Ley del Instituto, así como otros ordenamientos legales.

b) Patrimonio

El patrimonio del Instituto se constituye por lo siguiente:

- los derechos que deriven en favor del Instituto por la prestación de sus servicios, incluyendo derechos de cobro y cualesquiera otros tipos de derechos;
- los ingresos que por concepto de derechos y demás pagos se obtengan por la prestación de servicios a cargo del Instituto;
- los bienes, fondos, asignaciones, participaciones, subsidios, apoyos o aportaciones que le otorguen los gobiernos federal, estatal y municipales;
- los legados, herencias, donaciones y demás bienes otorgados en su favor, así como los productos de los fideicomisos en los que se le señale como fideicomisario;

- los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier título legal para el cumplimiento de su objeto;
- las utilidades, intereses, dividendos, pagos, rendimiento de sus bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal;
- los beneficios o frutos que obtenga de su patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus actividades, y
- los recursos derivados de créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos, incluyendo emisión de valores, y apoyos económicos que obtenga con o sin la garantía del Estado de México, así como los recursos que se obtengan de la enajenación, afectación, cesión o disposición que se haga por cualquier medio de los activos, derechos, bienes e ingresos que integran el patrimonio del Instituto o que derivan de la prestación de sus servicios.

c) Contratos Relevantes

Salvo por los documentos a que se refiere el presente Prospecto, el Instituto ha firmado los siguientes contratos de prestación de servicios que se consideraran relevantes, en particular, debido a que forman parte de las acciones enmarcadas en el plan de modernización:

DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR ADJUDICADO	IMPORTE DEL CONTRATO	DURACIÓN DEL SERVICIO	FECHA DE CONRATACIÓN
Contratación del servicio integral denominado: "Sistema Integral Automatizado para el Registro Público de la Propiedad y el Comercio"	Bufete de Tecnología y Soluciones Avanzadas, S.C.	\$23,121,325.00	18 meses	30 de octubre de 2008
Contratación de Servicios Profesionales para el Proceso de "Indexación, Repositorio y Oficina de Administración de Proyectos"	Emersys de México, S.A. de C.V.	\$66,069,378.02	9 meses	4 de agosto de 2009
Contratación de Servicios Profesionales para la Preparación y Migración a Medios Electrónicos Libros y Legajos del Acervo Registral para el Almacenamiento a Largo Plazo, así como llevar a cabo el Análisis Jurídico y la Transcripción Jurídica, mediante la Definición del Tracto Sucesivo para el día a día y la Transacción de los Actos Vigentes por Tomo para Histórico del Instituto	Servicios Profesionales Gisnet, S.C.	\$46,760,000.00	9 meses	3 de agosto de 2009

NOTA: Actualmente, el Instituto se encuentra en proceso para ampliar la vigencia de estos contratos.

Adicionalmente, el Instituto celebró contratos de apertura de cuenta y convenios de colaboración para la recepción de sus ingresos derivados de los pagos por servicios registrales con las siguientes instituciones: Banamex, BBVA Bancomer, Santander, HSBC, Scotiabank, Banorte y Telecom.

Asimismo, celebró contratos de cuentas bancarias para llevar a cabo las transacciones tradicionales inherentes a su actividad como son inversiones, pago de nómina, pago a proveedores, entre otras:

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA	TIPO DE SERVICIO
BANAMEX	Concentradora
	Pagadora
	Inversión
BANCOMER	Concentradora
	Pagadora
	Nomina
SANTANDER	Concentradora
	Pagadora
HSBC	Concentradora
	Pagadora
	Fondo
SCOTIABANK	Concentradora
	Pagadora
	Inversión
BANORTE	Concentradora
	Pagadora
TELECOM	Convenio de colaboración para la recepción de ingresos del Instituto

d) Legislación Aplicable y Situación Tributaria

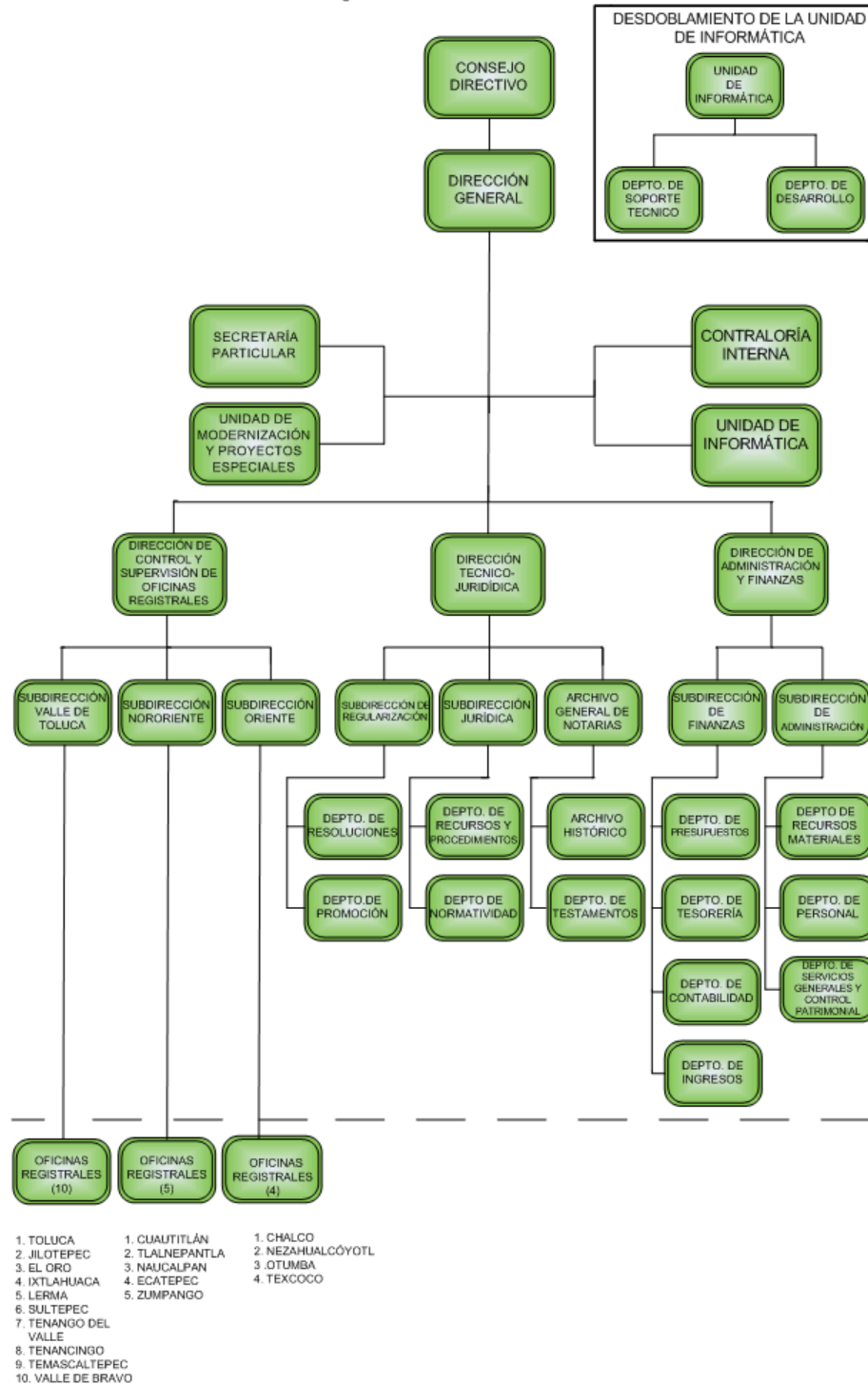
El marco jurídico aplicable al Instituto es la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; el Código Civil del Estado de México; el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; el Código Financiero del Estado de México y Municipios; el Código Administrativo del Estado de México; la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México; la Ley del Instituto, el Decreto de Autorización y las demás leyes del Estado de México aplicables a los Organismos Públicos Descentralizados.

e) Recursos Humanos.

La administración del Instituto está a cargo de un director general, nombrado por el Gobernador del Estado de México. De la dirección general se desprende una estructura administrativa compuesta por tres direcciones: la dirección de administración y finanzas, la dirección técnico-jurídica y la dirección de control y supervisión de oficinas registrales.

Del cuerpo directivo mencionado con anterioridad, la estructura administrativa del Instituto se desdobra de acuerdo con el siguiente organigrama:

Instituto de la Función
Registral del Estado de México



Cabe destacar que, para el cumplimiento de sus funciones, el Instituto cuenta con 19 oficinas registrales distribuidas a través del territorio del Estado de México.

En la actualidad, el Instituto cuenta con 448 plazas autorizadas (390 operativas, 8 de enlace y 50 mandos medios y superiores), de las cuales 420 se encuentran ocupadas. De las 420 plazas 49 corresponden a mandos medios, 1 mando superior, 8 a puestos de enlace y 362 empleados de carácter operativo.

Una parte importante del personal operativo del Instituto (190 empleados) está incorporado al Sindicato Único de Trabajadores de los Poderes, Municipios e Instituciones Descentralizadas del Estado de México (SUTEyM).

f) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Actualmente, el Instituto no es parte de procesos judiciales, administrativos o arbitrales que: (i) sean distintos de aquellos que forman parte del curso normal de la administración; y (ii) que pudieran tener un impacto adverso significativo sobre sus resultados de operación y su posición financiera.

Asimismo, el Instituto no tiene conocimiento de que alguno de sus funcionarios sea parte de un proceso que pudiera afectar de manera significativa y adversa su situación financiera. Sin embargo, el Instituto no puede garantizar que dichos procesos no se presenten en un futuro, y que en caso de presentarse no tengan un impacto negativo relevante sobre las finanzas del mismo.

8.3. Información Financiera

a) Información Financiera Seleccionada del Instituto

El Instituto comenzó a operar el 1 de enero de 2008.

En virtud de lo anterior, el Instituto sólo cuenta con información financiera a partir del 1 de enero de 2008. Con anterioridad a esa fecha, el Registro Público de la Propiedad operaba como la Dirección General del Registro Público de la Propiedad del Estado de México y los ingresos correspondientes se recaudaban a través de la Dirección General de Recaudación del Estado de México. Por esta razón se presenta información financiera seleccionada del Instituto para 2008, 2009 y los primeros tres meses de 2010, así como información financiera seleccionada del Estado de México para los años 2004, 2005, 2006 y 2007. En la Sección 8.3 inciso i) “*Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera*”, se incorporan comentarios a la información financiera presentada a continuación.

En el cuadro siguiente se presenta el estado de ingresos y egresos del Instituto para los primeros tres meses de 2010, así como los ejercicios de 2009 y 2008. Para mayor detalle sobre los ingresos históricos y proyectados del Instituto ver la Sección 8.3 inciso e) “*Informe sobre Ingresos Históricos y Proyectados*”. Para mayor detalle de los gastos históricos y proyectados del Instituto ver la Sección 8.3 inciso h) “*Informe sobre Gastos Históricos y Proyectados*”:

Resumen Ingresos Propios y Gastos de Operación del Instituto para el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2010, así como para los años 2009 y 2008

(Cifras en millones de pesos)

	01 de Enero de 2010 al 31 de Marzo de 2010	Año 2009	Año 2008
<u>Ingresos</u>			
Ingresos Propios	\$177.35	\$777.74	\$768.65
<u>Egresos</u>			
Gastos de Operación*	\$29.00	\$ 120.04	\$85.58

Fuente: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

*Los Gastos de Operación excluyen aproximadamente \$146.75 y 74.47 millones en 2009 y 2008 respectivamente por concepto de erogaciones asociadas al proceso de modernización, mismas que no se consideran como parte del gasto operativo recurrente del Instituto. Los egresos por concepto de modernización incorporan egresos por concepto de gasto corriente (en general relacionados a la contratación de servicios no recurrentes para la implementación del plan de modernización) y egresos por inversión (relacionados a la compra de activos tangibles e intangibles, tales como equipo de cómputo y sistemas, respectivamente). Aquellos egresos por concepto de gasto corriente son en general reflejados en los Estados de Resultados respectivos, mientras que aquellos relacionados con egresos por inversión son registrados dentro de los activos del Balance General del Instituto y no en los Estados de Resultados.

En los cuadros siguientes se presentan los Estados de Resultados del Instituto para los primeros tres meses de 2010, así como para los ejercicios de 2009 y 2008:

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de enero de 2010 al 31 de marzo de 2010
(Miles de pesos)

	del 1/Ene/10 al 31/Mar/10
Ingresos	
Propios	\$ 177,345.3
Subsidios	
Productos	\$ 2,263.0
Otros	\$ 1.1
Total Ingresos	\$ 179,609.4
Egresos Ordinarios	
Servicios Personales	\$ 21,977.4
Materiales y Suministros	\$ 87.2
Servicios Generales	\$ 6,937.1
Transferencias	\$ -
Bienes Muebles	\$ -
Obra Pública	\$ -
Total Egresos Ordinarios	\$ 29,001.7
Egresos Extraordinarios	

Depreciaciones	\$	1,851.3
Total Egresos Extraordinarios	\$	1,851.3
Total Egresos	\$	30,853.0
Resultado del Ejercicio	\$	148,756.4

Fuente: Instituto de la Función Registral del Estado de México

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de enero de 2009 al 31 de diciembre de 2009*

ESTADO DE RESULTADOS	
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2009	
(Miles de Pesos)	
DCCOA-010	
CONCEPTO	IMPORTE
INGRESOS	
Propios	933,751.4
Productos Financieros	13,068.0
Gasto de Inversión Sectorial	27,780.4
GIS 2009	22,537.0
Otros Ingresos	104.1
TOTAL INGRESOS	997,240.9
EGRESOS	
Servicios Personales	89,161.0
Materiales y Suministros	2,476.3
Servicios Generales	137,812.8
Transferencias	1,090,819.1
Bienes Muebles	25.4
Obra Pública	18,303.5
Deuda Pública	
Programa de Inversión	
Depreciaciones	2,931.8
TOTAL EGRESOS	1,341,529.9
RESULTADO DEL EJERCICIO	(344,289.0)

Fuente: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

* A continuación se presentan notas explicatorias sobre el Estado de Resultados de 2009.

- (1) Los Ingresos Propios recibidos durante 2009 y 2008 corresponden a \$777.74 y \$768.65 millones, respectivamente, tal y como se muestra en el cuadro Resumen Ingresos Propios y Gastos de operación del Instituto para los años 2009 y 2008. Sin embargo, el Estado de Resultados refleja montos por Ingresos Propios por \$933.75 y \$612.64 millones para 2009 y 2008, respectivamente. La diferencia entre los ingresos recibidos y aquellos reflejados en los Estados de Resultados para dichos años (diferencia equivalente a \$156.01 millones, en cada caso) se explica debido a la política contable anterior del Instituto que consistía en reconocer como ingresos diferidos los ingresos cobrados y depositados en las cuentas bancarias y cuyo servicio no había sido proporcionado. Así, al cierre del ejercicio de 2008 la administración del Instituto determinó la cantidad de \$156,011,663.85 como ingresos recibidos, pero cuyos servicios estaban pendientes de ejecutarse por lo cual se registró como un pasivo en el rubro de ingresos por aplicar. Dicha cantidad fue reconocida como un ingreso contable bajo el rubro de Ingresos Propios en el Estado de Resultados en 2009. Durante 2009 dicha política fue modificada con el propósito de que los ingresos contables coincidan con el ejercicio presupuestal y en consecuencia los ingresos son reconocidos en el año en que se reciben.
- (2) Los Ingresos Totales de 2009 incorporan un monto total de \$50.3 millones de subsidios para Gastos de Inversión Sectorial y registrados bajo los rubros Gasto de Inversión Sectorial y GIS 2009. Dichos ingresos corresponden a recursos recibidos durante 2009 por gastos ejercidos durante 2009 y 2008 por \$22.5 y \$27.8 millones, respectivamente.
- (3) El rubro de Egresos Totales incluye \$1,090.8 millones registrados por concepto de Transferencias que se hicieron al Gobierno del Estado de México, correspondiente a remanentes de los ejercicios de 2009 y 2008 por \$559.8 y \$531.0 millones respectivamente. Dicho monto no es considerado un gasto de operación recurrente del Instituto.
- (4) El rubro de Servicios Generales incorpora aproximadamente \$109 millones en 2009 por concepto de egresos asociados a la modernización del Instituto y que no forman parte de los gastos de operación recurrentes del Instituto.
- (5) Los rubros de Bienes Muebles e Inmuebles así como de Obra Pública y Acciones para 2009 refleja egresos asociados a la modernización del Instituto que no forman parte del gasto de operación recurrente del Instituto. En 2009, el total de el rubro de Bienes Muebles e Inmuebles refleja egresos por un monto aproximado de \$14.8 millones, de los cuales alrededor \$14.78 corresponden a inversión y por tanto son reflejados en el Balance General de 2009 (aproximadamente \$12.95 millones son reflejados en el rubro de Activo Fijo y \$1.82 millones en el rubro de Mercancías en Tránsito).

- (6) El rubro de Depreciación no es considerado como parte de los gastos de operación del Instituto para efectos de lo presentado en el cuadro “Resumen Ingresos Propios y Gastos de Operación del Instituto para los años 2009 y 2008”

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de Enero de 2008 al 31 de diciembre de 2008*

ESTADO DE RESULTADOS	
Del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2008	
(Miles de Pesos)	
CONCEPTO	IMPORTE
INGRESOS	
Propios	612,837.8
Productos Financieros	20,467.1
Otros Ingresos	2.7
TOTAL INGRESOS	633,107.4
EGRESOS	
Servicios Personales	70,927.3
Materiales y Suministros	2,402.3
Servicios Generales	21,838.0
Depreciaciones	600.2
TOTAL EGRESOS	95,767.8
RESULTADO DEL EJERCICIO	537,339.6

Fuente: Cuenta Pública 2008

* A continuación se presentan notas explicatorias sobre el Estado de Resultados de 2008.

- (1) Los Ingresos Propios recibidos durante 2009 y 2008 corresponden a \$777.74 y \$768.65 millones, respectivamente, tal y como se muestra en el cuadro Resumen Ingresos Propios y Gastos de operación del Instituto para los años 2009 y 2008. Sin embargo, el Estado de Resultados refleja montos por Ingresos Propios por \$933.75 y \$612.64 millones para 2009 y 2008, respectivamente. La diferencia entre los ingresos recibidos y aquellos reflejados en los Estados de Resultados para dichos años (diferencia equivalente a \$156.01 millones, en cada caso) se explica debido a la política contable anterior del Instituto que consistía en reconocer como ingresos diferidos los ingresos cobrados y depositados en las cuentas bancarias y cuyo servicio no había sido proporcionado. Así, al cierre del ejercicio de 2008 la administración del Instituto determinó la cantidad de \$156,011,663.85 como ingresos recibidos, pero cuyos servicios estaban pendientes de ejecutarse por lo cual se registró como un pasivo en el rubro de ingresos por aplicar. Dicha cantidad fue reconocida como un ingreso contable bajo el rubro de Ingresos Propios en el Estado de Resultados en 2009. Durante 2009 dicha política fue modificada con el propósito de que los ingresos contables coincidan con el ejercicio presupuestal y en consecuencia los ingresos son reconocidos en el año en que se reciben.
- (2) El rubro de Servicios Generales incorpora aproximadamente \$9.6 millones en 2008 por concepto de egresos asociados a la modernización del Instituto y que no forman parte del gasto de operación recurrente del Instituto.
- (3) El rubro de Depreciación no es considerado como parte de los gastos de operación del Instituto para efectos de lo presentado en el cuadro “Resumen Ingresos Propios y Gastos de Operación del Instituto para los años 2009 y 2008”

A continuación se presenta el balance general del Instituto al 31 de marzo de 2010, así como al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

BALANCE GENERAL

al 31 de marzo de 2010

(cifras en miles de pesos)

Cuenta	Al 31 de Marzo de 2010	Cuenta	Al 31 de Marzo de 2010
Activos		Pasivos	
Efectivo y valores de inmediata realización	\$ 317,832.3	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 51,436.7
Deudores Diversos	\$ 170.2	Retención a Favor de Terceros por Pagar	\$ 708.0
Activo Circulante	<u>\$ 318,002.5</u>	Total Pasivo Corto Plazo	<u>\$ 52,144.7</u>
Bienes Muebles Neto	\$ 47,831.9	Pasivo Largo Plazo	<u>\$ -</u>
Mercancías en Tránsito	\$ 10,454.4	Otros Pasivos	
Activo Fijo	<u>\$ 58,286.3</u>	Total Pasivos	<u>\$ 52,144.7</u>
Otros Activos:		Patrimonio	
Depósitos en Garantía	\$ 21.4	Patrimonio	\$ 5,479.8
Amortización Acumulada de Gastos de Inst		Resultado de Ejercicios Anteriores	\$ 193,050.6
Proyectos en proceso	\$ 23,121.3	Resultado del Ejercicio	\$ 148,756.4
Total Activo Diferido	<u>\$ 23,142.7</u>	Total Patrimonio	<u>\$ 347,286.8</u>
Total Activo	<u>\$ 399,431.5</u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u>\$ 399,431.5</u>

Fuente: Instituto de la Función Registral del Estado de México

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

BALANCE GENERAL **
al 31 de diciembre de 2009 y 2008
(cifras en miles de pesos)

CUENTA	2009	2008	VARIACIÓN	CUENTA	2009	2008	VARIACIÓN
ACTIVO				PASIVO			
CIRCULANTE				A CORTO PLAZO			
Fondo Fijo de Caja	28.0	28.0		Cuentas por Pagar	82,634.4	24,682.5	57,440.9
Bancos	27,725.8	28,788.1	(2,060.3)	Retenciones a Favor de Terceros por Pagar	640.8	577.5	63.3
Inversiones en Instituciones Financieras	170,064.4	663,330.8	(483,221.4)	Documentos por Pagar a Corto Plazo			
Inversiones en Acciones de Empresas				TOTAL CORTO PLAZO	82,774.2	25,270.0	57,504.2
Deudores Diversos	66.3	833.7	(668.4)				
Clientes							
Mercancías en Tránsito	11,836.7	12,025.2	(188.5)				
TOTAL CIRCULANTE	209,865.2	696,003.8	(486,138.6)				
FIJO				OTROS PASIVOS			
Bienes Muebles	5,1828.6	5,574.2	46,264.4	Ingresos por Aplicar		56,011.7	(56,011.7)
Bienes Inmuebles				TOTAL OTROS PASIVOS		56,011.7	(56,011.7)
Revaluación de Bienes Muebles				TOTAL PASIVO	82,774.2	81,281.7	(98,507.5)
Revaluación de Bienes Inmuebles							
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(3,531.9)	(800.2)	(2,931.7)				
Depreciación Acumulada Revaluada de Bienes Inmuebles							
Depreciación Revaluada de Bienes Muebles							
Depreciación Revaluada de Bienes Inmuebles							
TOTAL FIJO	48,296.7	4,974.0	43,322.7				
OTROS ACTIVOS				PATRIMONIO			
Depósitos en Garantía	214.0	2.0	19.4	Patrimonio	5,479.8	5,479.8	
Pagos Anticipados	23,121.3	23,121.3		Resultado de Ejercicios Anteriores	537,339.6		537,339.6
				Resultado del Ejercicio	(344,289.0)	537,339.6	(881,828.6)
TOTAL OTROS ACTIVOS	23,442.7	23,123.3	19.4	TOTAL PATRIMONIO	198,530.4	542,819.4	(344,289.0)
TOTAL ACTIVO	281,304.6	724,101.1	(442,796.5)	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	281,304.6	724,101.1	(442,796.5)

**En el presente cuadro, los bienes muebles en tránsito se registran en activo circulante, mientras que en el estado de posición financiera auditado, se reflejan en el activo fijo.

Fuente: Instituto de la Función Registral del Estado de México

A continuación se presenta el balance general del Instituto al 31 de diciembre de 2008 y 2009.

Balance General del Instituto al 31 de diciembre de 2009* y 2008

(cifras en miles de pesos)

CUENTA	2009	2008	VARIACIÓN	CUENTA	2009	2008	VARIACIÓN
ACTIVO				PASIVO			
CIRCULANTE				A CORTO PLAZO			
Fondo Fijo de Caja	28.0	28.0		Cuentas por Pagar	82,634	24,682.5	57,440.9
Bancos	27,725.8	29,788.1	(2,060.3)	Retenciones a Favor de Terceros por Pagar	640.8	577.5	63.3
Inversiones en Instituciones Financieras	70,094	663,330.8	(463,221.4)	Documentos por Pagar a Corto Plazo			
Inversiones en Acciones de Empresas				TOTAL CORTO PLAZO	82,774.2	25,270.0	57,504.2
Deudores Diversos	65.3	833.7	(668.4)				
Clientes							
Mercancías en Tránsito	11,836.7	12,025.2	(188.5)				
TOTAL CIRCULANTE	209,865.2	696,003.8	(486,138.6)				
FIJO				OTROS PASIVOS			
Bienes Muebles	51,828.6	5,574.2	46,254.4	Ingresos por Aplicar		56,011.7	(56,011.7)
Bienes Inmuebles				TOTAL OTROS PASIVOS		56,011.7	(56,011.7)
Revaluación de Bienes Muebles							
Revaluación de Bienes Inmuebles				TOTAL PASIVO	82,774.2	81,281.7	(98,507.5)
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(3,531.9)	(600.2)	(2,931.7)				
Depreciación Acumulada Revaluada de Bienes Inmuebles							
Depreciación Revaluada de Bienes Muebles							
Depreciación Revaluada de Bienes Inmuebles							
TOTAL FIJO	48,296.7	4,974.0	43,322.7				
OTROS ACTIVOS				PATRIMONIO			
Depósitos en Garantía	214	2.0	194	Patrimonio	5,479.8	5,479.8	
Pagos Anticipados	23,123	23,123		Resultado de Ejercicios Anteriores	537,339.6		537,339.6
				Resultado del Ejercicio	(344,289.0)	537,339.6	(88,628.6)
TOTAL OTROS ACTIVOS	23,447	23,123.3	19.4	TOTAL PATRIMONIO	198,530.4	542,819.4	(344,289.0)
TOTAL ACTIVO	281,304.6	724,101.1	(442,796.5)	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	281,304.6	724,101.1	(442,796.5)

*En el presente cuadro, los bienes muebles en tránsito se registran en activo circulante, mientras que en el estado de posición financiera auditado, se reflejan en el activo fijo.

Fuente: Instituto de la Función Registral del Estado de México

b) Información Financiera Seleccionada del Estado de México

El cuadro que se muestra a continuación muestra un resumen del estado de ingresos y egresos del Estado de México para los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007, 2006, 2005 y 2004. Es importante destacar que en los rubros de derechos y gasto corriente, se presentan de manera desagregada las cifras del Instituto cuando aún era la dirección general del Registro Público de la Propiedad y formaba parte de la estructura central de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México:

Estado de Ingresos y Egresos del Estado de México anuales (millones de pesos)

	2007	2006	2005	2004
1.Ingresos	93,043.6	84,492.2	73,061.1	68,440.3
1.2.Ingresos Estatales	14,156.0	10,197.4	7,394.0	8,315.9
1.1.1.Impuestos	4,963.6	3,117.5	2,612.6	2,423.3
1.1.2.Derechos	1,969.1	2,081.0	1,918.3	1,778.5
Registro Público de la Propiedad y del Comercio	646.4	610.1	521.0	466.4
Otros	1,322.7	1,470.9	1,397.3	1,312.1
1.1.3.Aportaciones	249.6	118.9	87.1	59.3
1.1.4.Productos	626.7	385.0	235.4	232.8
1.1.5.Aprovechamientos	6,346.9	4,495.0	2,540.7	3,822.0
1.2.Ingresos Federales	78,631.4	74,294.8	65,667.1	60,124.4
1.2.1.Participaciones Federales	36,837.2	34,846.9	31,106.6	28,070.8
1.2.2.Fondos de Aportaciones y Apoyos Federales	41,794.3	39,448.0	34,560.5	32,053.5
1.3.Otros Ingresos	256.2	0.0	0	0
2.Gastos	91,264.7	83,560.9	73,040.9	63,356.2
2.1.Poder Legislativo y Judicial	2,453.6	2,036.3	1,853.0	1,584.5
2.2.Poder Ejecutivo	88,811.1	81,524.6	71,187.9	61,771.7
2.2.1.Gasto Corriente	28,082.7	25,026.1	23,706.1	21,679.6
Registro Público de la Propiedad y del Comercio	69.3	48.8	42.9	41.6
Otros	28,013.4	24,977.3	23,663.2	21,638.0
2.2.2.Transferencias	28,404.6	27,787.0	24,081.2	20,531.0
Registro Público de la Propiedad y del Comercio	0.0	0.2	0.2	0.2
Otros	28,404.6	27,786.8	24,081.0	20,530.8
2.2.3.Gasto de Inversión	12,817.0	9,027.8	6,673.1	4,717.2
Registro Público de la Propiedad y del Comercio	36.2	1.1	0.0	0.0
Otros	12,780.8	9,026.7	6,673.1	4,717.2
2.2.4.Transferencias a Municipios	15,751.4	15,735.1	12,606.8	11,778.0
2.2.5.Deuda Pública	3,755.4	3,948.7	4,120.7	3,065.9

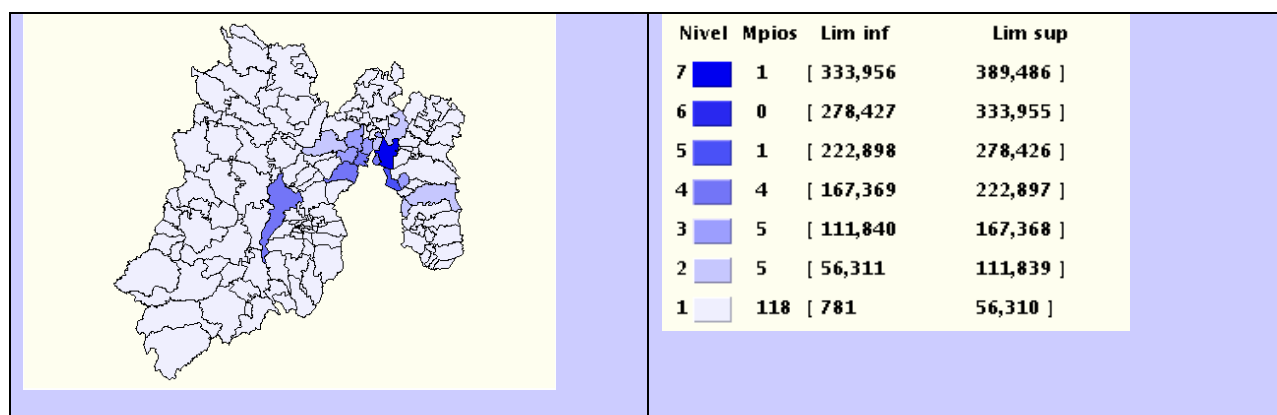
3.Variación de la Deuda	(372.2)	(351.4)	59.5	(3,235.1)
3.1.Incrementos de la Deuda	2,011.7	3,354.2	2,391.1	1,147.5
3.2.Reducciones de la Deuda	2,383.8	3,705.5	2,331.6	4,382.6

Fuente: Cuenta Pública e Instituto de la Función Registral con información de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad (2004-2007).

Cabe señalar que existen factores o acontecimientos inciertos que pueden causar que la información presentada no sea indicativa de su desempeño futuro. En la Sección “I. INFORMACIÓN GENERAL-1.3 Factores de Riesgo” de este Prospecto se presenta una lista no exhaustiva de estos factores.

c) Información Financiera por Zona Geográfica

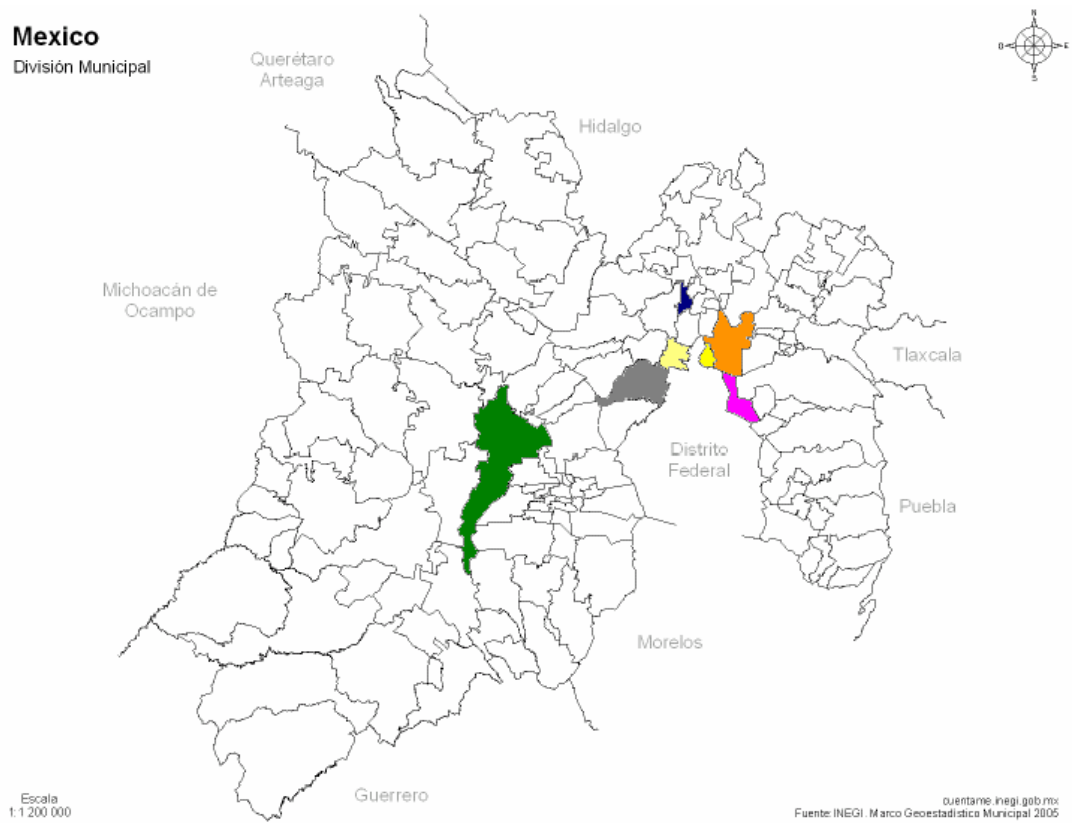
De acuerdo con información del INEGI, algunos de los municipios más densamente poblados del Estado de México son Cuautitlán, Ecatepec, Naucalpan, Nezahualcóyotl, Tlalnepantla, Toluca, entre otros.



Fuente: INEGI. II Censo de población y vivienda 2005.

El Instituto cuenta con 19 oficinas distribuidas alrededor del Estado de México. De acuerdo con información preliminar, durante 2009, aproximadamente el 74% de la actividad del Instituto se concentró en seis oficinas principales: Cuautitlán, Ecatepec, Naucalpan, Nezahualcóyotl, Tlalnepantla y Toluca.

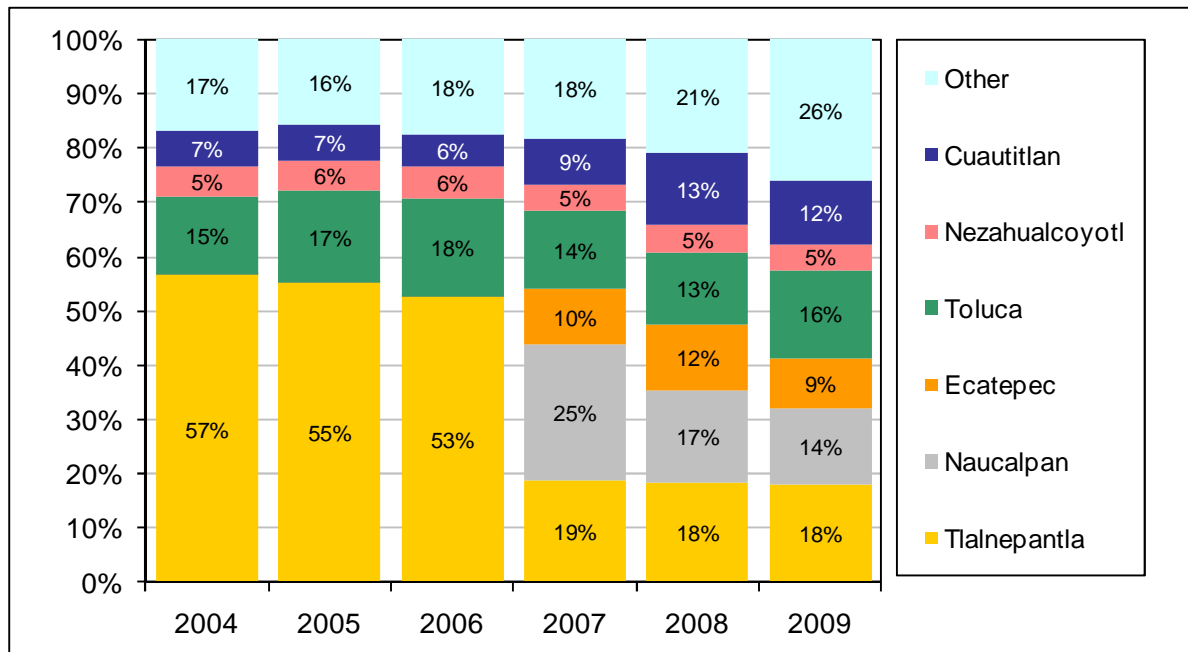
Localización de las principales oficinas del Instituto según nivel de actividad



(1) Cuautitlán, (2) Ecatepec, (3) Naucalpan, (4) Nezahualcóyotl, (5) Tlalnepantla, (6) Toluca.

Fuente: Preparado por el Instituto de la Función Registral del Estado de México con información del Instituto e INEGI

Localización de las principales oficinas del Instituto según nivel de actividad



Fuente: Instituto de la Función Registral del Estado de México. www.ifr.gob.mx/IFR

Nota: Para los años de 2004 a 2006, las operaciones de las oficinas de Ecatepec, Naucalpan y Tlalnepantla estuvieron centralizadas en el municipio de Tlalnepantla. A partir de 2007 se muestran de forma desagregada, debido a la entrada en operaciones de oficinas respectivas en los municipios de Naucalpan y Ecatepec.

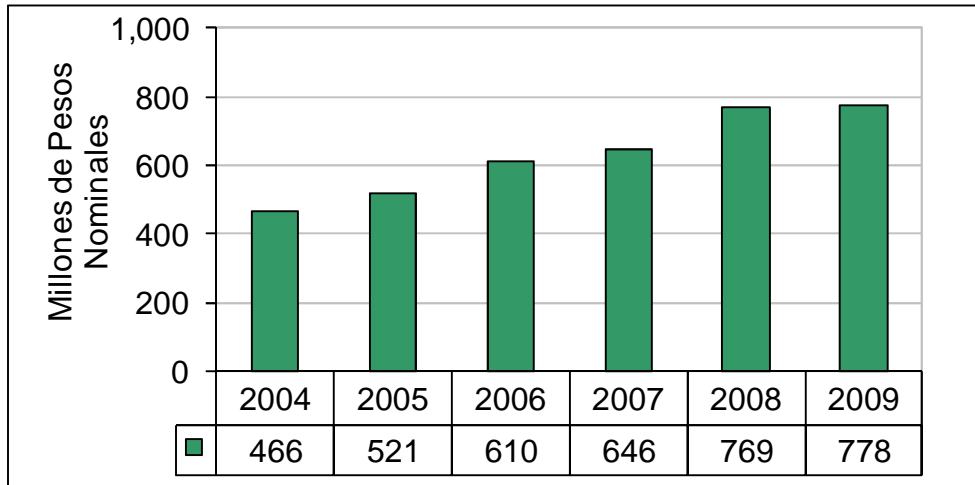
d) Informe de Créditos Relevantes

El Instituto no cuenta con créditos ni contingencias relevantes.

e) Informe sobre Ingresos Históricos y Proyectados

A continuación se presentan los ingresos totales de la dirección general del Registro Público de la Propiedad del Estado de México de 2004 a 2007, así como los ingresos totales del Instituto para 2008 y 2009. En términos generales, los ingresos se han incrementado a una tasa de crecimiento acumulada anual de aproximadamente 11% (once por ciento), en términos nominales de 2004 a 2009.

Ingresos Propios Totales (Suma de Ingresos del RPP más Ingresos del RPC) (Millones de pesos corrientes)

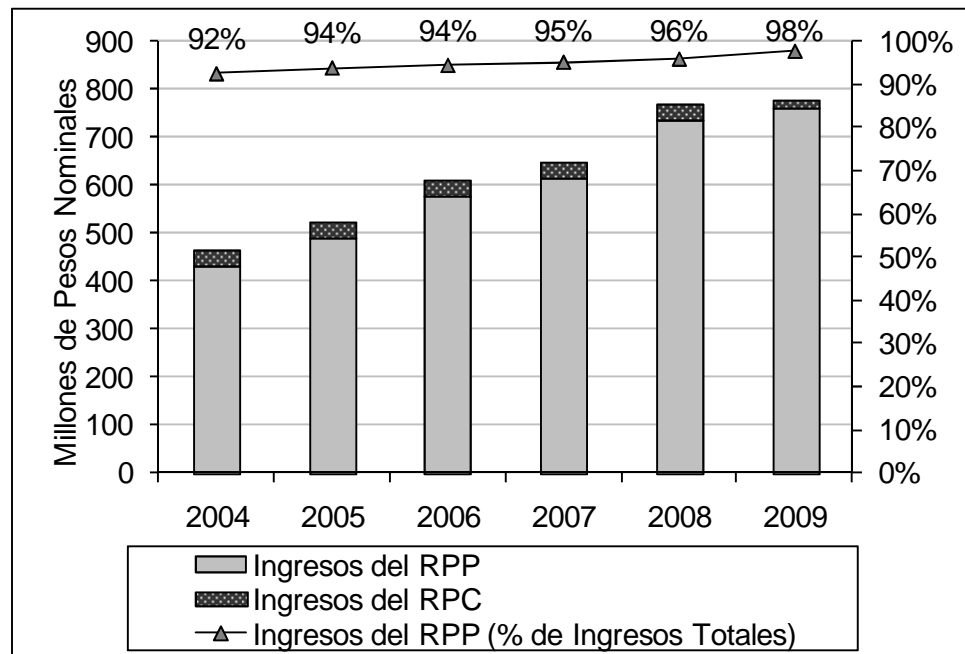


Fuente: Cuenta Pública 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 e Instituto de la Función Registral del Estado de México.

www.ifr.gob.mx/IFR

En promedio, los Ingresos del RPP representan aproximadamente el 95% (noventa y cinco por ciento) de los ingresos totales del Instituto.

Ingresos del RPP e Ingresos del RPC (Millones de pesos corrientes)



Fuente: Instituto de la Función Registral del Estado de México. www.ifr.gob.mx/IFR

f) Proyección de Ingresos

Los pronósticos que aquí se incluyen están sujetos a los factores de riesgo señalados en el presente Prospecto (ver Sección “*I. INFORMACIÓN GENERAL-1.3 Factores de Riesgo*” de este Prospecto).

La información que se presenta en la presente sección, ha sido incluida con el consentimiento de la empresa HDR. El Instituto contrató a HDR para realizar de forma independiente un pronóstico anual de los ingresos provenientes de los Ingresos del RPP entre 2007 y 2035.

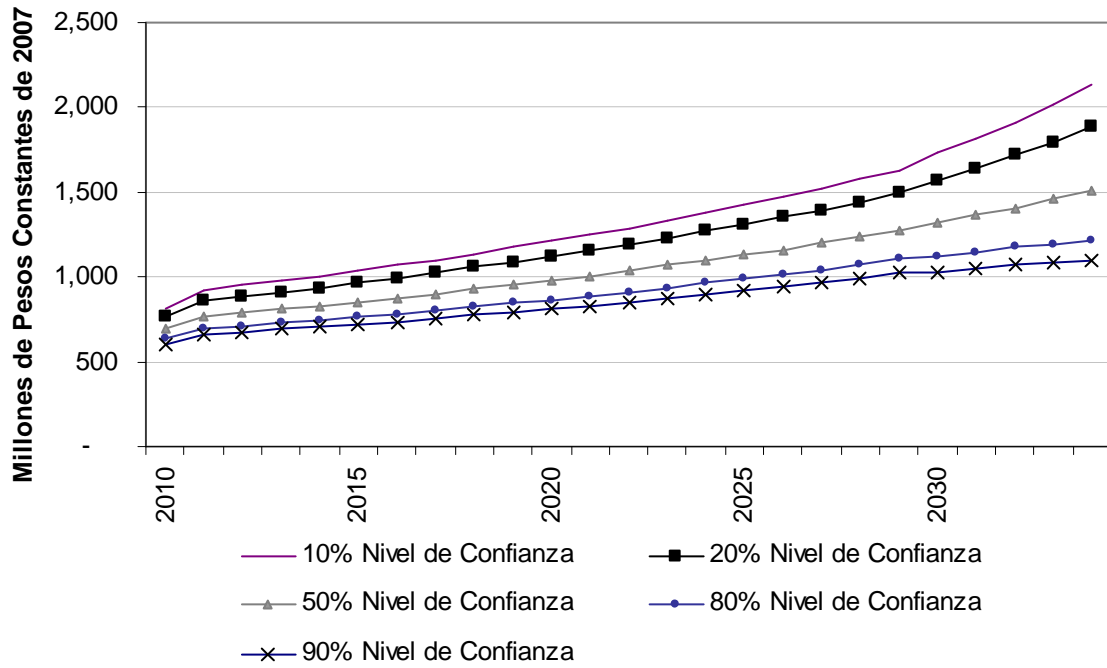
HDR basó sus pronósticos en información histórica proporcionada directamente por el Instituto, así como en información recopilada en diferentes fuentes de información públicas, tales como la Comisión Nacional de la Vivienda (CONAVI), Comisión Nacional de Población (CONAPO), Banco de México, INEGI, entre otros.

Para llevar a cabo su pronóstico de los Ingresos del RPP, HDR desarrolló su estudio siguiendo un proceso de diferentes etapas. Primero, realizó un análisis detallado de los Ingresos del RPC por tipo de transacción y desarrolló un modelo/estructura lógica, con el objetivo de determinar las variables que influyen en el crecimiento de los ingresos y su correlación con la actividad económica, demográfica, inmobiliaria e hipotecaria en el Estado de México. Segundo, a efecto de determinar la posible elasticidad de los Ingresos del RPP con las diferentes variables identificadas como posibles determinantes del Ingreso del RPP, HDR desarrolló un modelo de regresión múltiple utilizando información panel compuesta de 256 observaciones para 32 entidades de la república mexicana. A manera de proxy del número de transacciones e Ingresos del RPP, HDR utilizó como variable dependiente el número de nuevos créditos hipotecarios y como variables independientes utilizó **a)** el producto interno bruto estatal, **b)** la población económicamente activa, y **c)** la tasa de interés. El modelo econométrico arrojó resultados robustos y los parámetros de elasticidad fueron estadísticamente significativos a un nivel de confianza del 99% (noventa y nueve por ciento) en todos los casos. Tercero, basado en las elasticidades estimadas, aunadas a **i)** un análisis de riesgo/volatilidades históricas de los Ingresos del RPP y de las diferentes variables incorporadas en el modelo de regresión, y **ii)** medias y rangos de crecimiento de largo plazo de las diferentes variables explicativas, HDR generó simulaciones de tipo Monte Carlo para desarrollar pronósticos de los Ingresos del RPC a diferentes niveles de confianza. Cabe mencionar que HDR realizó la última actualización de su pronóstico de Ingresos del RPP durante diciembre de 2008, en el que incorporó información de ingresos observada hasta noviembre de dicho año y actualizó supuestos subyacentes de crecimiento para incorporar el deterioro de expectativas ocurrido durante el último trimestre de ese mismo año. Los pronósticos que aquí se incluyen están denominados en millones de pesos en términos constantes a precios de 2007, como fueron reportados por HDR en su estudio.

A pesar de que es ampliamente aceptado que el proceso de modernización del Instituto pudiera derivar en incrementos en Ingresos del RPP como consecuencia de una mejora en la capacidad de atención y en el servicio del Instituto, HDR expresamente ha omitido de sus pronósticos dichos efecto positivos potenciales. Cualquier incremento en el Ingreso derivado de la modernización representa un ingreso potencial por encima de lo pronosticado por HDR.

A continuación se presentan gráfica y cuadros de la proyección de Ingresos del RPP realizada por HDR bajo cinco diferentes escenarios, así como una tabla que resume las estimaciones de HDR sobre la elasticidad de los ingresos del RPP con respecto de las diferentes variables explicativas, así como los principales supuestos y rangos utilizados para las variables explicativas. Bajo cada uno de los escenarios mostrados a continuación, se espera que los ingresos excedan el ingreso pronosticado con 10% (diez por ciento), 20% (veinte por ciento), 50% (cincuenta por ciento), 80% (ochenta por ciento) y 90% (noventa por ciento) de probabilidad, respectivamente.

Proyección de Ingresos del RPP (Millones de pesos en términos constantes a precios de 2007)



Fuente: HDR Decision Economics, Inc.

Proyección de Ingresos del RPP

Millones de Pesos a Precios Constantes de 2007						Tasa de Crecimiento Media Anual Acumulada (%)					
Periodo	90%	80%	50%	20%	10%	Periodo	90%	80%	50%	20%	10%
2010	606	639	700	770	815	2007-10	-0.5%	1.3%	4.4%	7.8%	9.8%
2011	660	691	763	859	922	2007-11	1.8%	3.0%	5.5%	8.7%	10.6%
2012	677	711	785	884	953	2007-12	1.9%	2.9%	5.0%	7.5%	9.1%
2013	690	727	808	909	976	2007-13	1.9%	2.8%	4.7%	6.7%	8.0%
2014	707	745	829	936	1,006	2007-14	2.0%	2.8%	4.3%	6.2%	7.3%
2015	722	762	853	966	1,039	2007-15	2.0%	2.7%	4.2%	5.8%	6.8%
2016	737	782	878	995	1,075	2007-16	2.0%	2.7%	4.0%	5.5%	6.4%
2017	755	801	901	1,023	1,100	2007-17	2.1%	2.7%	3.9%	5.2%	6.0%
2018	776	824	927	1,058	1,137	2007-18	2.1%	2.7%	3.8%	5.0%	5.7%
2019	790	845	954	1,089	1,176	2007-19	2.1%	2.7%	3.7%	4.9%	5.5%
2020	811	865	982	1,123	1,215	2007-20	2.1%	2.7%	3.7%	4.7%	5.4%
2021	830	886	1,007	1,161	1,256	2007-21	2.2%	2.6%	3.6%	4.6%	5.2%
2022	853	912	1,037	1,194	1,291	2007-22	2.2%	2.7%	3.5%	4.5%	5.1%
2023	873	934	1,067	1,231	1,336	2007-23	2.2%	2.6%	3.5%	4.4%	5.0%
2024	896	962	1,096	1,268	1,382	2007-24	2.2%	2.7%	3.5%	4.3%	4.9%
2025	916	985	1,131	1,311	1,426	2007-25	2.2%	2.7%	3.4%	4.3%	4.8%
2026	941	1,011	1,158	1,352	1,470	2007-26	2.3%	2.6%	3.4%	4.2%	4.7%
2027	967	1,037	1,200	1,393	1,516	2007-27	2.3%	2.6%	3.4%	4.2%	4.6%
2028	995	1,068	1,235	1,440	1,576	2007-28	2.3%	2.7%	3.4%	4.1%	4.6%
2029	1,021	1,105	1,273	1,493	1,631	2007-29	2.3%	2.7%	3.4%	4.1%	4.5%
2030	1,030	1,122	1,320	1,573	1,729	2007-30	2.3%	2.6%	3.4%	4.2%	4.6%
2031	1,049	1,148	1,366	1,634	1,817	2007-31	2.2%	2.6%	3.4%	4.2%	4.6%
2032	1,069	1,175	1,406	1,721	1,906	2007-32	2.2%	2.6%	3.4%	4.2%	4.6%
2033	1,080	1,193	1,457	1,795	2,015	2007-33	2.2%	2.6%	3.4%	4.2%	4.7%
2034	1,091	1,218	1,506	1,892	2,136	2007-34	2.1%	2.6%	3.4%	4.2%	4.7%
2035	1,097	1,234	1,563	1,993	2,263	2007-35	2.1%	2.5%	3.4%	4.3%	4.8%
2036	1,098	1,252	1,608	2,091	2,409	2007-36	2.0%	2.5%	3.4%	4.3%	4.8%
2037	1,103	1,276	1,664	2,206	2,561	2007-37	2.0%	2.5%	3.4%	4.3%	4.9%
2038	1,099	1,289	1,724	2,329	2,746	2007-38	1.9%	2.4%	3.4%	4.4%	4.9%
2039	1,101	1,304	1,784	2,474	2,927	2007-39	1.8%	2.4%	3.4%	4.4%	5.0%
2040	1,103	1,319	1,847	2,595	3,110	2007-40	1.8%	2.3%	3.4%	4.5%	5.0%
2041	1,099	1,333	1,907	2,730	3,333	2007-41	1.7%	2.3%	3.4%	4.5%	5.1%
2042	1,098	1,344	1,968	2,896	3,558	2007-42	1.7%	2.3%	3.4%	4.5%	5.1%
2043	1,091	1,348	2,031	3,061	3,804	2007-43	1.6%	2.2%	3.4%	4.6%	5.2%

Fuente: HDR Decision Economics, Inc.

Principales supuestos utilizados por HDR para la proyección de Ingresos del RPP

Las siguientes tablas resumen los principales supuestos utilizados en el modelaje de HDR Decision Economics, Inc. para el pronóstico de las transacciones y los ingresos del RPP, según como dichos supuestos fueron actualizados en la última revisión realizada por HDR en diciembre de 2008. Cada supuesto es resumido como un intervalo de confianza del 80%, sin embargo el modelo desarrollado por HDR utilizó funciones completas de densidad probabilística para cada variable para permitir la simulación de riesgo.

Parámetros de Elasticidad

	Mediana	Rango Bajo (10% inferior)	Rango Alto (10% superior)
Transacciones del Registro Público de la Propiedad (RPP) con respecto de PIB real per cápital	1.16	1.03	1.29
Transacciones del RPP con respecto de Tasas de Interés	-0.64	-1.16	-0.58
Transacciones del RPP con respecto de Población Económicamente Activa	0.84	0.76	0.92

Fuente: Estimaciones econométricas de HDR Decision Economics.

Crecimiento del PIB Real

	Mediana	Rango Bajo (10% inferior)	Rango Alto (10% superior)
2008	1.90%	1.00%	2.80%
2009	0.90%	-1.80%	3.60%
2010	3.00%	-0.10%	6.10%
2011	3.50%	0.40%	6.60%
2012	3.50%	0.40%	6.60%
2013 en adelante	3.25%	-0.10%	6.60%

Fuente: Business Monitor International, Fondo Monetario Internacional y Banco Mundial, conforme a lo reportado por HDR.

Crecimiento Poblacional

	Mediana	Rango Bajo (10% inferior)	Rango Alto (10% superior)
2008	2.70%	2.50%	2.90%
2009	2.55%	2.30%	2.80%
2010	2.40%	2.10%	2.70%
2015	2.00%	1.70%	2.30%
2020	1.50%	1.10%	1.90%
2025	1.20%	0.80%	1.60%
2030 en adelante	0.50%	0.10%	0.90%

Fuente: CONAPO, conforme a lo reportado por HDR.

Inflación Proyectada

	Mediana	Rango Bajo (10% inferior)	Rango Alto (10% superior)
2008	6.3%	3.9%	8.7%
2009	4.4%	2.6%	6.2%
2010	3.9%	1.5%	6.4%
2011	4.0%	2.0%	6.0%
2012	4.0%	2.0%	6.0%
2013 en adelante	3.5%	1.5%	5.5%

Fuente: Banco de México, conforme a lo reportado por HDR.

Tasa de Interés (Tasa de Interés Objetivo de Banco de México)

	Mediana	Rango Bajo (10% inferior)	Rango Alto (10% superior)
2008	7.8%	6.6%	8.9%
2009	7.5%	6.4%	8.6%
2010	7.5%	6.4%	8.6%
2011 en adelante	6.8%	5.7%	7.8%

Fuente: Business Monitor International, Fondo Monetario Internacional y Banco Mundial, conforme a lo reportado por HDR.

Población Económicamente Activa Proyectada

	Mediana	Rango Bajo (10% inferior)	Rango Alto (10% superior)
2008	2.70%	2.50%	2.90%
2009	2.40%	2.10%	2.70%
2010	2.00%	1.70%	2.30%
2015	1.50%	1.10%	1.90%
2020	1.20%	0.80%	1.60%
2025 en adelante	0.50%	0.10%	0.90%

Fuente: CONAPO, conforme a lo reportado por HDR.

g) Ajuste Anual de Tarifas

Las tarifas por concepto de Derechos son ajustados anualmente conforme a lo dispuesto en el artículo 70 y 70 Ter del Código Financiero, así como por lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley del Instituto.

(I) CÓDIGO FINANCIERO

“Artículo 70.- Las cantidades en moneda nacional que se establezcan en las cuotas y tarifas de los derechos contemplados en este capítulo, se actualizarán el primer día del mes de enero de cada año. Para tal efecto se aplicará el factor de actualización anual que se establece en la Ley de Ingresos del Estado de México para el ejercicio fiscal de que se trate sobre aquellas cuotas y tarifas de los derechos que no hayan sido modificadas desde la última actualización general indicada en el párrafo anterior. El factor será publicado en la “Gaceta del Gobierno” del Estado de México. Las cifras que presenten diferencias por redondeo hasta por dos pesos, derivado de la aplicación del factor de actualización anual a los valores históricos no redondeados que tenga la Secretaría de Finanzas en sus registros, se incorporarán automáticamente en los montos de los derechos contemplados en este Capítulo. Las cantidades de los derechos que se señalan como límites mínimos o máximos se actualizarán con la misma periodicidad y factor de actualización referidos.

Cuando el pago de los derechos se haya efectuado por el contribuyente y no sea prestado por alguna eventualidad sustantiva, incapacidad técnica o material, se procederá en su caso, a la devolución de la contribución enterada, no siendo obligatoria la prestación del servicio para la autoridad. Una vez realizado el pago de los derechos el contribuyente o retenedor deberá de efectuar su trámite ante la autoridad prestadora del servicio a más tardar en un plazo de treinta días.”

“Artículo 70 Ter.- Siempre que así lo establezca expresamente la ley de su creación u otras disposiciones aplicables, los montos de los derechos por los servicios que presten los organismos públicos descentralizados podrán actualizarse cuando el incremento porcentual acumulado del Índice Nacional de Precios al Consumidor, desde el mes en que se actualizaron por última vez conforme al presente artículo, exceda del 10% (diez por ciento) utilizando el factor de actualización que a continuación se describe. Dicha actualización entrará en vigor a partir del mes siguiente a aquél en el que se haya dado el incremento respectivo y se mantendrá vigente hasta la fecha de entrada en vigor de una nueva actualización. Para efectos de lo previsto en el párrafo siguiente se entenderá por “periodo” el plazo comprendido entre el mes en que se calculó la última actualización conforme al presente artículo y el mes en el que a partir de dicha fecha el incremento porcentual acumulado del Índice Nacional de Precios al Consumidor exceda del 10% (diez por ciento); en el entendido que el primer “periodo” empezará a contar a partir del mes de enero de 2009. El factor de actualización a que se refiere el primer párrafo de este artículo se obtendrá dividiendo el Índice de Precios al Consumidor del mes

anterior al último mes del periodo respectivo, entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior al primer mes de dicho periodo. La Secretaría de Finanzas publicará en la Gaceta del Gobierno el factor de actualización en el entendido de que la falta de publicación no afectará su actualización. Con relación a aquellos derechos que se calculen con base en límites mínimos y máximos, los montos mínimos y máximos se actualizarán de conformidad con lo establecido en el primer párrafo de este artículo. La actualización que en su caso se realice conforme a lo previsto en el presente artículo se llevará a cabo únicamente por el monto o en la proporción que excede de la actualización realizada en el mismo periodo de los montos de los derechos correspondientes que resulte conforme a lo previsto en el artículo 70 de este Código.”

(II) LEY DEL INSTITUTO

“Artículo 17.- Los montos de los derechos por los servicios prestados por el Instituto se actualizarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 Ter del Código Financiero del Estado de México y Municipios.”

h) Informe sobre Gastos Históricos y Projectados

A continuación se presenta un informe sobre los gastos históricos de la dirección del Registro Público de la Propiedad para los años 2004 a 2007 y del Instituto para los años de 2008 y 2009. Durante los años de 2007, 2008 y 2009, los egresos han sido superiores a los observados durante años anteriores, debido principalmente a erogaciones asociadas al proceso de modernización y de creación del Instituto.

Gastos Históricos (Millones de pesos corrientes)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Servicios Personales	36.07	37.17	41.80	52.77	70.93	89.16
Materiales y Suministros	0.40	0.42	0.88	0.76	2.40	2.48
Servicios Generales	5.09	5.27	6.12	13.37 (1)	12.25 (1)	28.4 (1)
SUBTOTAL GASTO CORRIENTE	41.55	42.86	48.81	66.9	85.58	120.04
Subsidios Transferencias y Patentes	0.16	0.17	0.17	0.00	-	(2)
Bienes Muebles e Inmuebles	-	-	-	-	- (1)	- (1)
Obras Públicas / Inversión Sectorial	-	-	1.06	0.24 (1)	- (1)	- (1)
Erogaciones por concepto de Modernización del Instituto	-	-	-	38.39	74.47	146.75
TOTALES	41.72	43.03	50.03	105.53	160.05	266.79

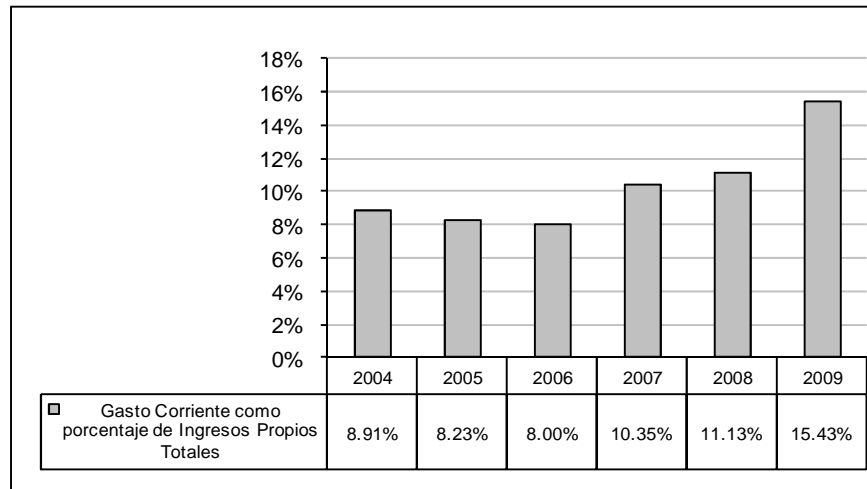
Fuente: Dirección General del Registro Público de la Propiedad (2004-2007) e Instituto de la Función Registral del Estado de México (2008 y 2009). www.ifr.gob.mx/IFR

(1) Los años 2007, 2008 y 2009 excluyen erogaciones por aproximadamente 38.39, 74.47 y 146.75 millones, respectivamente, por concepto de modernización del Instituto, mismas que se presentan por separado en la penúltima fila de este cuadro. Los egresos por concepto de modernización incorporan egresos por concepto de gasto corriente (en general relacionados a la contratación de servicios no recurrentes para la implementación del plan de modernización) y egresos por inversión (relacionados a la compra de activos tangibles e intangibles, tales como equipo de cómputo y sistemas, respectivamente). Aquellos egresos por concepto de gasto corriente son en general reflejados en los Estados de Resultados respectivos, mientras que aquellos relacionados con egresos por inversión son registrados dentro de los activos del Balance General del Instituto y no en los Estados de Resultados.

(2) En 2009, se realizó una transferencia al Gobierno del Estado de México por \$1,090,819,065.00 que no se incluye en el cuadro, ya que no representa un gasto del Instituto, aunque se registra dentro de los capítulos de gasto (Capítulo 4000).

A continuación se presenta un gráfico que resume los gastos corrientes del Instituto como porcentaje de sus ingresos totales. Históricamente, los ingresos del Instituto han estado en un rango de entre 8% (ocho por ciento) y 16% (quince por ciento) de los Ingresos. En el año 2009, se aprecia un porcentaje de 15.43% debido a incrementos en gastos derivados del proceso de modernización del Instituto.

Gasto corriente como porcentaje de ingresos propios totales (%)



Fuente: Instituto de la Función Registral del Estado de México. www.ifr.gob.mx/IFR

Los pronósticos que aquí se incluyen están sujetos a los factores de riesgo señalados en el presente Prospecto (ver Sección “I. INFORMACIÓN GENERAL-1.3 Factores de Riesgo” de este Prospecto).

A continuación se presenta una proyección del gasto corriente del Instituto. Dicha proyección ha sido preparada por el Instituto con base en el anteproyecto de presupuesto de 2010, y entre otros supuestos incorpora i) estimaciones de gastos de servicios personales sobre la base de la plantilla autorizada del Instituto para el ejercicio de 2010, y ii) estimaciones de gastos por materiales y suministros y servicios generales, incluyendo incrementos esperados en dichos rubros asociados al proceso de modernización del Instituto, por conceptos tales como el uso intensivo de nuevas tecnologías para la digitalización de información y el almacenamiento y resguardo de información digitalizada, entre otros.

**Proyección de Gastos de Operación y de Gastos de Mantenimiento Mayor del Instituto (Millones de Pesos
Constantes a precios de 2010)**

	Proyección de Gastos de Operación	Proyección de Gastos de Mantenimiento Mayor
2010	133.5	5.15
2011	133.7	5.15
2012	133.7	5.15
2013	134.8	5.15
2014	135.9	5.15
2015	137.1	5.15
2016	138.2	5.15
2017	139.4	5.15
2018	140.5	5.15
2019	141.7	5.15
2020	142.9	5.15
2021	144.1	5.15
2022	145.3	5.15
2023	146.6	5.15
2024	147.8	5.15
2025	149.1	5.15
2026	150.3	5.15
2027	151.6	5.15
2028	152.9	5.15
2029	154.2	5.15
2030	155.6	5.15
2031	156.9	5.15
2032	158.3	5.15
2033	159.7	5.15

2034	161.0	5.15
2035	162.5	5.15

Fuente: Instituto de la Función Registral del Estado de México

Cabe señalar que el Instituto asignó la totalidad de los ingresos, presentes y futuros, derivados de la recaudación que dicho Instituto realice por concepto de los servicios que presta en relación con el Registro Público de Comercio del Estado de México, mismos que se obliga a utilizar preponderantemente para el pago de gastos de operación y mantenimiento mayor (tal como dichos términos se definen bajo el Fideicomiso de Cobranza).

i) Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera

Instituto de la Función Registral del Estado de México (2008 y 2009)

Comparativa de Ingresos – Gastos

COMENTARIOS AL RESUMEN INGRESOS PROPIOS Y GASTOS DE OPERACIÓN DEL INSTITUTO PARA LOS AÑOS 2009 Y 2008

A continuación se presentan los comentarios y análisis sobre el Estado de Ingresos y Egresos del Instituto para los años 2008 y 2009, así como para el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2010, que aparecen en la Sección 8.3 inciso a) “*Información Financiera Seleccionada del Instituto*”.

Ingresos Propios del Instituto

Durante el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2010, se recaudaron \$177.35 millones, lo cual representó una variación aproximada de 4.7% respecto de los primeros tres meses de 2009. Para el año 2009, se recaudaron \$777.74 millones, por lo que se obtuvo una variación de \$9.09 millones lo cual representó un 1.2% (uno punto dos por ciento) de incremento respecto al monto recaudado durante 2008. Para el ejercicio fiscal de 2008 se recaudaron por los servicios que ofrece el Instituto la cantidad de \$768.65 millones, lo que se compone primordialmente de los derechos por los servicios que presta el Instituto correspondientes al Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Egresos del Instituto

Para el ejercicio fiscal 2008, se ejercieron \$160.05 millones, mientras que durante 2009 se tuvieron gastos totales por \$266.7 millones. Es importante hacer notar que estos montos incorporan erogaciones por concepto de modernización del Instituto que corresponden a aproximadamente a 74.47 y 146.75 millones, respectivamente. Sin embargo, dichas erogaciones para la modernización del Instituto son gastos que se realizan una sola vez y no se deben considerar como gasto de operación del Instituto. Así, los gastos de operación del Instituto para 2008 y 2009 fueron \$85.58 y \$120.4 millones respectivamente. Durante el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2010, el Instituto tuvo gastos operacionales por 29.0 millones de pesos.

COMENTARIOS AL ESTADO DE RESULTADOS DEL INSTITUTO

A continuación se presentan los comentarios y análisis sobre los Estados de Resultados del Instituto para los años 2008 y 2009, así como para el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2010, que aparecen en la Sección 8.3 inciso a) “*Información Financiera Seleccionada del Instituto*”.

Ingresos

Ingresos Propios

Los Ingresos Propios recibidos durante 2009 y 2008 corresponden a \$777.74 y \$768.65 millones, respectivamente, tal y como se muestra en el cuadro Resumen Ingresos Propios y Gastos de operación del Instituto para los años 2009 y 2008. Sin embargo, el Estado de Resultados refleja montos por Ingresos Propios por \$933.75 y

\$612.64 millones para 2009 y 2008, respectivamente. La diferencia entre los ingresos recibidos y aquellos reflejados en los Estados de Resultados para dichos años (diferencia equivalente a \$156.01 millones, en cada caso) se explica debido a la política contable anterior del Instituto que consistía en reconocer como ingresos diferidos los ingresos cobrados y depositados en las cuentas bancarias y cuyo servicio no había sido proporcionado. Así, al cierre del ejercicio de 2008 la administración del Instituto determinó la cantidad de \$156,011,663.85 como ingresos recibidos, pero cuyos servicios estaban pendientes de ejecutarse por lo cual se registró como un pasivo en el rubro de ingresos por aplicar. Dicha cantidad fue reconocida como un ingreso contable bajo el rubro de Ingresos Propios en el Estado de Resultados en 2009. Durante 2009 dicha política fue modificada con el propósito de que los ingresos contables coincidan con el ejercicio presupuestal y en consecuencia los ingresos son reconocidos en el año en que se reciben.

Durante el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2010, los Ingresos Propios del Instituto fueron de \$177.35 millones de pesos.

Subsidios

Los Ingresos Totales de 2009 incorporan un monto total de \$50.3 millones de subsidios para Gastos de Inversión Sectorial recibidos durante 200 y registrados bajo los rubros Gasto de Inversión Sectorial y GIS 2009. Dichos ingresos corresponden a recursos recibidos durante 2009 por gastos ejercidos durante 2009 y 2008 por \$22.5 y \$27.8 millones, respectivamente. Durante el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2010 no se registraron subsidios.

Productos Financieros

Durante el ejercicio 2008, se generaron \$20,467,140.00 derivados de rendimientos por cuentas de cheques e inversiones, mientras que para el año 2009 se obtuvieron por este concepto la cantidad de \$13,068,020.66. Durante el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2010 se generaron \$2,263,019.59 por concepto de productos financieros.

Egresos

Servicios Personales

Para el ejercicio fiscal 2008, se ejercieron \$70,927,262.19 por concepto de Servicios Personales, mientras que para el ejercicio de 2009 se ejercieron \$89,161,011.67 por dicho concepto. El monto ejercido por concepto de servicios personales durante el periodo del 01 de enero al 31 de marzo 2010 correspondió a \$21,977,413.67.

Durante ambos ejercicios de 2008 y 2009, los montos ejercidos por Servicios Personales fueron menores que los montos autorizados, es decir, se tuvo un subejercicio del 3% (tres por ciento) y del 9% , para dichos años, respectivamente. Las variaciones en ambos ejercicios fiscales se dieron en función al cumplimiento del programa de contención del gasto y el ahorro presupuestario, instrumentado por el Instituto.

Transferencias

Para el ejercicio fiscal 2008 se previeron por concepto de transferencias la cantidad de \$559,438,613.00, los cuales al cierre del ejercicio de ese año no se transfirieron al Gobierno del Estado de México sino hasta el ejercicio 2009.

En el año 2009 se dio una Transferencia al Gobierno del Estado de México por \$1,090,819,065.20. Es importante hacer notar que dichas Transferencias al Gobierno del Estado de México no se consideran como gastos del Instituto.

Durante el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2010 no se registraron transferencias.

Resultado del Ejercicio

En el ejercicio 2008, el Instituto presentó un resultado del ejercicio de \$537,339,664.51, reflejados en un incremento en el patrimonio del Instituto al concluir el ejercicio.

En el ejercicio 2009 el Instituto muestra un déficit o pérdida del ejercicio acumulada al mes de diciembre del presente año, por la cantidad de \$344,288,954.31, debido principalmente a que el Instituto reportó una transferencia al Gobierno del Estado de México por \$1,090,819,065.20. Dicho monto corresponde a transferencia realizada utilizando remanentes de los ejercicios de 2009 y 2008 por \$559.8 y \$531.0 millones respectivamente.

Durante el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2010 el Instituto presentó una utilidad del ejercicio por \$148,756,427.59.

COMENTARIOS AL BALANCE GENERAL DEL INSTITUTO

A continuación se presentan los comentarios y análisis sobre el Balance General del Instituto al 31 de Diciembre de los años 2008 y 2009, así como para el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2010, que aparecen en la Sección 8.3 inciso a) "*Información Financiera Seleccionada del Instituto*".

Activo Circulante del Instituto

Fondo Fijo de Caja

El saldo de esta cuenta es el importe del efectivo disponible para solventar gastos menores en las oficinas de la dirección general.

Bancos

Para el año 2008, el saldo de \$29,786,079.73, reflejó la disponibilidad financiera, para cubrir los gastos erogados por las necesidades de operación, y cumplir con los compromisos de pago a los proveedores y prestadores de servicios. Al 31 de diciembre de 2009, este concepto tuvo un saldo \$27,725,757.84, representando una disminución de 7%. Al 31 de marzo de 2010, este concepto tuvo un saldo de 15,273,590.71.

Inversiones en Instituciones Financieras

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo de esta cuenta por \$653,330,853.15, representó las inversiones de renta fija a corto plazo, principalmente para tener la disponibilidad necesaria para las transferencias al Estado de México.

El saldo de esta cuenta al final del año 2009 por \$170,109,365.62, representó las inversiones a corto plazo, principalmente para tener disponibilidad financiera en instrumentos de renta fija; los intereses generados se registraron en el rubro de ingresos.

Al 31 de marzo de 2010, esta cuenta registró un saldo por \$302,508,663.17.

Deudores Diversos

El saldo a diciembre de 2008 en este rubro fue de \$833,667.78, el cual está integrado principalmente por los adeudos que tiene el Estado de México con el Instituto, pendientes de cobrar al cierre del ejercicio y a la comprobación de los anticipos para gastos a comprobar, otorgados a funcionarios y empleados para el pago de servicios básicos.

Al cierre del ejercicio 2009, el saldo en este rubro es de \$165,328.37, el cual está integrado de igual forma por los anticipos para gastos a comprobar otorgados a funcionarios y empleados para el pago de servicios básicos.

Al 31 de marzo esta cuenta registró un saldo por \$170,234.40.

Mercancías en Tránsito

El Balance General del Instituto al 31 de diciembre de 2008 indica que se adquirieron bienes muebles por \$12,025,223.13.

De forma similar, para el año 2009, el saldo en esta cuenta de \$11,836,728.12, representa los bienes muebles que se adquirieron al final del ejercicio 2009 y se recibirán en fechas posteriores.

Al 31 de marzo de 2010 esta cuenta presentó un saldo por \$10,454,359.00.

Activo Fijo del Instituto

Las cifras que muestran los estados financieros adjuntos, están presentados sobre la base del costo histórico, con excepción del activo fijo, su depreciación acumulada y del ejercicio que fueron actualizados con base en la circular de información financiera para el reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el ejercicio 2007, y con base en el “Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México”, tomando como referencia la NIF B-10 emitida por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C. A partir del ejercicio de 2008, no se aplica el procedimiento de revaluación de los estados financieros de los entes gubernamentales.

Al cierre del ejercicio fiscal 2008, el valor histórico del activo fijo fue por \$5,574,173.62, y al 31 de diciembre de 2009, presentó un valor de \$51,828,625.37. Al 31 de marzo de 2010 el valor fue de \$53,215,298.55.

Para el 2008, la depreciación acumulada de bienes muebles fue de \$600,211.62, por lo que se determinó un valor neto por \$4,973,962.00 y para el 2009, las cifras fueron de \$3,531,965.54 y \$48,296,659.83, respectivamente. Al 31 de marzo de 2010, la depreciación acumulada de bienes muebles fue de \$5,383,344.76.

Otros Activos del Instituto

Al 31 de diciembre de 2008, este rubro se integra principalmente por las ministraciones de fondos para la implementación del “Sistema Integral para el Registro Público de la Propiedad y del Comercio”. El monto del proyecto asciende a la cantidad de \$23,121,324.00 y se concluirá hasta el 2010, así como los depósitos en garantía por \$2,000.00.

Para el año 2009, el monto que asciende a la cantidad de \$23,142,728.00, está integrado de manera similar al ejercicio anterior, y el proyecto se concluirá en el 2010, así como por los depósitos en garantía por \$21,404.00.

Al 31 de marzo de 2010, el monto de los proyectos en proceso asciende a \$23,121,324.00, y está integrado de manera similar al ejercicio anterior, mientras que los depósitos en garantía ascienden a \$21,404.00.

Pasivo a Corto Plazo del Instituto

Cuentas Por Pagar

El Balance General del Instituto al 31 de diciembre de 2008 presenta un saldo en esta cuenta por \$24,692,453.33, lo que representó las obligaciones contraídas a un periodo menor a un año con proveedores y prestadores de servicios, así como el reconocimiento de los pasivos pendientes de liquidar al cierre del ejercicio, de los que surten bienes y servicios al Instituto.

Al cierre del ejercicio 2009, el saldo de \$82,133,354.86, se integra por las obligaciones contraídas a un periodo menor de un año, por el Instituto para el cumplimiento de metas y proyectos en el desempeño de sus actividades, así como el reconocimiento de pasivos para el pago a proveedores y prestadores de servicios, como son principalmente los siguientes: Emersys de México S. de R.L. de C.V. y Servicios Profesionales Gisnet S.C.; y Data Visión Digital S.A. de C.V.

Al 31 de marzo de 2010, el saldo de las cuentas por pagar de corto plazo fue de \$51,436,659.52.

Retenciones a Favor de Terceros Por Pagar

Para el ejercicio fiscal 2008, el saldo por \$577,549.36, representó el importe de las retenciones pendientes de pago a diferentes instituciones, tales como; cuotas al ISSEMyM, el pago de impuestos por la retención de ISR de sueldos y salarios, METLIFE (seguro de separación individualizada), FONACOT, INFONAVIT, FOAVI, entre otros, con los que se tienen convenios para descuentos vía nómina. Al 31 de diciembre de 2009, esta cifra fue de \$640,723.98. Al 31 de marzo de 2010, el saldo en retenciones a favor de terceros por pagar fue de \$707,953.02.

Otros Pasivos del Instituto

Ingresos por Aplicar

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2008 fue por \$156,011,663.85, que representó los cobros de derechos y servicios pendientes de concluir al trámite solicitado. En los Estados de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de marzo de 2010 no se refleja ninguna cantidad por este concepto.

COMENTARIOS A LA SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL DEL INSTITUTO

Por lo que respecta a la fuente de financiamiento, el Instituto cuenta con recursos propios y no ha solicitado créditos, por lo que *no tiene endeudamientos*. El saldo de la deuda representa principalmente las obligaciones contraídas con proveedores y prestadores de servicios a un periodo menor a un año, así como el reconocimiento de los pasivos pendientes de liquidar al cierre del ejercicio.

El Instituto cuenta con las siguientes políticas y lineamientos de tesorería:

- Se invierte en instrumentos productivos con las instituciones financieras con las que se tienen contratado el servicio.
- El Instituto busca el interés más atractivo por el monto en efectivo que se tiene en ese momento a invertir.
- Las inversiones que se realizan, se hacen en instrumentos que no implican riesgo para los recursos, debiendo ser inversiones “AAA”.
- Preferentemente invierte en productos o papel gubernamental.
- Invierte en pesos mexicanos de uno a siete días.
- Pago a 25 días una vez por semana los días martes.
- Utilización de cuentas según tipo de operación de la siguiente manera: (i) Banamex y Scotiabank para cualquier tipo de operación; (ii) Bancomer sólo para pago nómina; (iii) HSBC, Santander y Banorte sólo para la recaudación y posterior traspaso a las cuentas de inversión.
- Conciliaciones bancarias una vez al mes.

A continuación se presentan cuadros de razones financieras del Instituto relevantes al cierre de 2008 y 2009:

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Principales Razones Financieras: al 31 de diciembre de 2008

Concepto	Fórmula de Cálculo	Resultado	OBSERVACIONES
<u>Indicador de Liquidez</u>			
Razón circulante o corriente =	$\frac{\text{Activo Circulante - Merc. Trán.}}{\text{Pasivo Total a Corto Plazo}}$	$\frac{683,978,600.66}{25,270,002.69}$ \$ 27.07	De 1.26 o más = adecuado De 1.01 a 1.25 = bueno De 0.76 a 1.00 = suficiente De .51 a 0.75 = insuficiente De 0.0 a 0.50 = crítico
<u>Indicador de Solvencia</u>			
	$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}}$	$\frac{724,101,109.79}{181,281,666.54}$ \$ 3.99	De 4.0 a 5 = adecuado De 2.01 a 3.9 = bueno De 1.01 a 2.00 = suficiente De 0.51 a 1.00 = insuficiente De 0.00 a 0.50 = crítico
<u>Razones de Rentabilidad</u>			
Margen de utilidad =	$\frac{\text{Utilidad del Ejercicio}}{\text{Ingresos Propios}} \times 100$	$\frac{537,339,664.51}{612,637,617.15}$ 87.71	Las razones de rentabilidad miden la capacidad de generar utilidades con base en los recursos invertidos
Rendimiento sobre la inversión =	$\frac{\text{Utilidad del Ejercicio}}{\text{Activos Totales}} \times 100$	$\frac{537,339,664.51}{724,101,109.79}$ 74.21	
Rendimiento sobre el patrimonio =	$\frac{\text{Utilidad del Ejercicio}}{\text{Patrimonio}} \times 100$	$\frac{537,339,664.51}{542,819,443.25}$ 98.99	
<u>Razones de Endeudamiento</u>			
Razón de endeudamiento =	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Total de Recursos}} \times 100$	$\frac{181,281,666.54}{683,144,932.88}$ 26.54	Las razones de endeudamiento miden la habilidad de cubrir compromisos.
Razón de apalancamiento =	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} \times 100$	$\frac{181,281,666.54}{542,819,443.25}$ 33.40	

Razones Financieras:

- Indicador de Liquidez: Este indicador señala que por cada peso de compromiso de pago a corto plazo, se cuenta con \$27.07 pesos para cumplir con estas obligaciones.
- Indicador de Solvencia: El resultado de este indicador muestra la capacidad del Instituto para cumplir con sus adeudos, el cual resulta que para este periodo por cada peso que se debe se cuenta con \$3.99 pesos para solventar dichas obligaciones.
- Razones de Rentabilidad: Estas razones reflejan la capacidad del Instituto de generar utilidades con base en sus ingresos propios, activos totales y su patrimonio.
- Razones de Endeudamiento: Estos indicadores muestran la capacidad del Instituto para cumplir con sus compromisos.

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Principales Razones Financieras: al 31 de Diciembre de 2009

(Cifras en pesos)

<u>Concepto</u>	<u>Fórmula de Cálculo</u>	<u>Resultado</u>	<u>OBSERVACIONES</u>
<u>Indicador de Liquidez</u>			
Razón circulante o corriente =	$\frac{\text{Activo Circulante - Merc. Trán.}}{\text{Pasivo Total a Corto Plazo}}$	198,028,452 82,774,079	\$ 2.39
			De 1.26 o más = adecuado De 1.01 a 1.25 = bueno De 0.76 a 1.00 = suficiente De 0.51 a 0.75 = insuficiente De 0.00 a 0.50 = crítico
<u>Indicador de Solvencia</u>			
=	$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}}$	281,304,568 82,774,079	\$ 3.40
			De 4.0 a 5 = adecuado De 2.01 a 3.9 = bueno De 1.01 a 2.00 = suficiente De 0.51 a 1.00 = insuficiente De 0.00 a 0.50 = crítico
<u>Razones de Rentabilidad</u>			
			%
Margen de utilidad =	$\frac{\text{Utilidad del Ejercicio}}{\text{Total de Ingresos}} \times 100$	130,821,167 841,229,285	15.55
Rendimiento sobre la inversión =	$\frac{\text{Utilidad del Ejercicio}}{\text{Activos Totales}} \times 100$	130,821,167 281,304,568	46.51
Rendimiento sobre el patrimonio =	$\frac{\text{Utilidad del Ejercicio}}{\text{Total Patrimonio}} \times 100$	130,821,167 198,530,489	65.89
			Las razones de rentabilidad miden la capacidad de generar superávit con base en los recursos invertidos
<u>Razones de Endeudamiento</u>			
Razón de endeudamiento =	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Total de Recursos}} \times 100$	82,774,079 281,304,568	29.43
Razón de apalancamiento =	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Total Patrimonio}} \times 100$	82,774,079 198,530,489	41.69
			Las razones de endeudamiento miden la habilidad de cubrir compromisos.

Nota: Al 30 de septiembre de 2009, el IFREM reportó una transferencia al Gobierno del Estado de México por : \$631,121,785.20. Dicha transferencia se refiere a utilidades de periodos anteriores por lo que no se considera como gasto para el cálculo de las razones financieras. Asimismo los ingresos pendientes por aplicar al cierre de 2008, no se consideran ingresos de este periodo por: \$156,011,663.85

Razones Financieras:

1. INDICADOR DE LIQUIDEZ: Este indicador señala que es adecuada la capacidad del Instituto para cumplir con sus compromisos de pago a corto plazo por cada peso que se debe se tienen \$2.39 pesos para cumplir con sus obligaciones.
2. INDICE DE SOLVENCIA: El resultado de este indicador muestra la capacidad del Instituto para cumplir con sus adeudos, el cual resulta que para este periodo por cada peso que se debe se cuenta con \$3.40 pesos para solventar dichas obligaciones.
3. RAZONES DE RENTABILIDAD: Estas razones reflejan la capacidad del instituto de generar utilidades con base en sus ingresos, activos totales y su patrimonio.
4. RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO: Estas razones muestran el grado de endeudamiento con respecto al total de recursos y al patrimonio y la capacidad del Instituto de cumplir con sus compromisos.

CONTROL INTERNO DEL INSTITUTO

El Instituto cuenta con una contraloría interna para el seguimiento y seguridad de que las operaciones que se registran estén de conformidad con lo establecido por la normatividad aplicable. La dirección de administración y finanzas del Instituto ha emitido oficios circulares con las políticas y procedimientos para la administración de los recursos humanos, materiales y financieros para llevar a cabo el control interno y seguimiento de acuerdo con los objetivos, lineamientos y estrategias definidas en los programas del Instituto.

Gobierno del Estado de México (2005 -2007)

COMENTARIOS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DEL ESTADO

MARCO JURÍDICO DEL ESTADO

El Gobierno del Estado de México se rige, entre otras, por las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Coordinación Fiscal, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, el Código Financiero del Estado de México y Municipios, la Ley de Ingresos del Estado de México y el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México para el ejercicio fiscal 2010 y el Código de Procedimientos Administrativos.

Asimismo, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México establece que la Secretaría de Finanzas, es la encargada de la planeación, programación, presupuestación y evaluación de las actividades del Poder Ejecutivo, de la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Estado de México y de prestar el apoyo administrativo que requieran las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado de México.

INGRESOS Y EGRESOS DEL ESTADO

En los cuadros que se presentan a continuación se indica el estado de ingresos y egresos consolidado del Estado de México para el periodo que abarca de diciembre de 2005 a diciembre de 2007. Adicionalmente, se muestra la variación porcentual de cada uno de los rubros de ingresos y egresos, respecto al ejercicio fiscal anterior. La información consolidada incluye los ingresos y egresos de toda la Administración Pública del Estado de México, la cual está constituida por el sector central y el sector auxiliar.

Estado de Variación de Ingresos y Egresos 2005-2007. Estado de México (Miles de Pesos).

	EGRESOS				
	2005	2006	Variación % 2005-2006	2007	Variación % 2006-2007
GASTO CORRIENTE	\$ 23,706,082	\$ 25,026,051	5.6	\$ 28,082,727	12.2
SERVICIOS PERSONALES	\$ 21,474,935	\$ 23,129,288	7.7	\$ 25,964,341	12.3
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$ 605,226	\$ 553,422	-8.6	\$ 608,870	10.0
SERVICIOS GENERALES	\$ 1,625,922	\$ 1,343,340	-17.4	\$ 1,509,516	12.4
TRANSFERENCIAS	\$ 36,688,037	\$ 43,522,034	18.6	\$ 44,156,037	1.5
ORGANISMOS AUXILIARES	\$ 20,498,735	\$ 24,569,460	19.9	\$ 26,428,288	7.6
SERVICIOS DE EDUCACIÓN	\$ 14,674,778	\$ 18,160,092	23.8	\$ 18,827,620	3.7
SERVICIOS DE SALUD	\$ 4,345,321	\$ 4,703,298	8.2	\$ 5,644,743	20.0
OTROS ORGANISMOS Y FIDEICOMISOS	\$ 1,478,636	\$ 1,706,070	15.4	\$ 1,955,926	14.6
ENTES AUTÓNOMOS	\$ 2,656,179	\$ 2,332,906	-12.2	\$ 1,559,445	-33.2
INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO	\$ 1,700,748	\$ 1,234,732	-27.4	\$ 453,990	-63.2
JUNTA LOCAL EJECUTIVA DEL IFE EN EL ESTADO DE MÉXICO	\$ 5,500	\$ 6,390	16.2	\$ -	-100.0
TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO	\$ 27,000	\$ 42,755	58.4	\$ 19,248	-55.0
COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE MÉXICO	\$ 45,188	\$ 56,514	25.1	\$ 73,305	29.7
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO	\$ 857,949	\$ 970,250	13.1	\$ 989,609	2.0
OTROS ENTES AUTONOMOS	\$ 19,795	\$ 22,265	12.5	\$ 23,293	4.6
PART. MPLES. Y ACDOS. COORD.	\$ 12,606,830	\$ 15,735,058	24.8	\$ 15,751,433	0.1
OTRAS TRANSFERENCIAS	\$ 926,293	\$ 884,611	-4.5	\$ 416,871	-52.9
GASTO DE INVERSIÓN	\$ 6,673,124	\$ 9,027,804	35.3	\$ 12,816,970	42.0
BIENES MUEBLES E INMUEBLES	\$ 47,816	\$ 131,140	174.3	\$ 125,872	-4.0
INVERSIÓN PÚBLICA	\$ 5,630,447	\$ 8,046,019	42.9	\$ 11,390,604	41.6
INVERSIÓN FINANCIERA	\$ 994,861	\$ 850,645	-14.5	\$ 1,300,494	52.9
DEUDA PÚBLICA - INTERESES	\$ 4,120,663	\$ 3,948,720	-4.2	\$ 3,755,352	-4.9
PODER EJECUTIVO	\$ 71,187,906	\$ 81,524,608	14.5	\$ 88,811,086	8.9
PODER LEGISLATIVO	\$ 800,000	\$ 860,456	7.6	\$ 949,992	10.4
PODER JUDICIAL	\$ 1,053,000	\$ 1,175,847	11.7	\$ 1,503,612	27.9
SUMA DE LOS EGRESOS	\$ 73,040,906	\$ 83,560,911	14.4	\$ 91,264,690	9.2
BALANCE FISCAL	\$ 20,236	\$ 931,335	4502.3	\$ 1,778,845	91.0
TOTAL	\$ 73,061,143	\$ 84,492,246	15.6	\$ 93,043,535	10.1

Fuente: Gobierno del Estado de México, Secretaría de Finanzas, Contaduría General Gubernamental

La estrategia de política pública del Estado de México es mantener finanzas públicas fuertes para el desarrollo económico de la entidad. En el periodo que comprende el cierre del ejercicio 2005 a diciembre de 2007, los logros obtenidos más destacados son el incremento en la inversión pública que, en el acumulado, asciende a más de 102% (ciento dos por ciento) y los recursos destinados para combatir la pobreza aumentaron en casi 800% (ochocientos por ciento). Esto se ha alcanzado gracias al control del gasto corriente, la disminución de la deuda que en el periodo asciende a una reducción acumulada de \$778,228 miles de pesos, la implementación de alternativas innovadoras de financiamiento y mayor recaudación de los ingresos propios –estos últimos presentan un incremento acumulado en el periodo de 91.5% (noventa y uno punto cinco por ciento).

Desde el inicio de la presente administración, la política de ingresos definida y establecida por el Gobierno del Estado de México, se orientó al fortalecimiento de las finanzas públicas estatales, dando así continuidad a las acciones encaminadas a incrementar la recaudación derivada de la tributación estatal y la correspondiente a las participaciones y apoyos que llegan al Estado de México por su adhesión al sistema nacional de coordinación fiscal.

Además, se fortalecieron los programas de simplificación fiscal, otorgando mayor certeza y seguridad jurídica al contribuyente y vigorizando la administración tributaria, mediante la plena identificación de conceptos, requisitos y elementos de las contribuciones a través del programa de asistencia al contribuyente. También se

impulsaron programas de simplificación, desregulación y de modernización en la administración de los ingresos públicos, el fortalecimiento y consolidación de la operación de la ventanilla única para el pago de tenencia 2006 con tarjeta de débito y crédito con 6 meses sin intereses, así como el pago en bancos e internet de los impuestos sobre erogaciones y tenencias, con lo que se logró incrementar la recaudación de impuestos en 19.3% (diecinueve punto tres por ciento) con respecto al cierre del ejercicio fiscal 2005.

En el 2006, la recaudación de los derechos por los servicios prestados por las dependencias del Poder Ejecutivo, ascendieron a \$2,080,990.8 miles de pesos, resultado superior en 5.6% respecto a la estimación original y 8.5% superiores a los recaudados durante 2005. Este renglón representa el 29.4% de los ingresos no tributarios. Los servicios prestados por las autoridades de transporte, del Registro Público de la Propiedad; del medio ambiente y de desarrollo urbano, representaron los mayores ingresos con el 97.2% del total de la recaudación de los derechos. Los derechos obtenidos por los servicios prestados por la dirección general del Registro Público de la Propiedad mostraron una variación positiva del 17.1% en comparación con la misma cifra del ejercicio fiscal 2005.

Como resultado de la política de ingresos instrumentada en este ejercicio, los ingresos ordinarios del gobierno estatal totalizaron \$84,492,246 miles de pesos, monto superior en 13.7% al originalmente previsto. Los ingresos totales del Estado de México mostraron un incremento del 37.9% con respecto a los ingresos obtenidos durante el año 2005. Desagregando, los ingresos propios crecieron en 37.9%, mientras que los ingresos federales que le corresponden al Estado de México crecieron en 13.1%.

El ejercicio presupuestal correspondiente al año 2006, se vio impactado por la disciplina económica implementada por el Gobierno del Estado de México, por lo que se reforzó la política de gasto en las medidas de austeridad, racionalidad y disciplina presupuestal, propiciando con ello que en términos generales se presenten subejercicios en relación a los montos autorizados en los capítulos de gasto.

El estado de ingresos y egresos del sector central muestra también incremento en el gasto público, donde destaca el aumento en el rubro de gasto de inversión, el cual creció 35.3% en 2006 con respecto al año inmediato anterior. En 2006, la inversión pública fue de \$8,046,019 miles de pesos, dentro de los cuales se tienen registradas obras ejecutadas por organismos auxiliares por \$4,114,899 miles de pesos, por el Poder Legislativo, Judicial y ayuntamientos por \$646,325 miles de pesos. Asimismo, incluye gastos por acciones de fomento a la actividad económica por \$839,635 miles de pesos, los cuales representan el 26% del total de la inversión pública del sector central.

Para el ejercicio 2007, el Gobierno del Estado de México continuó con su política de fortalecer las finanzas públicas a través de la simplificación y mejora de los procesos administrativos de recaudación y reforzando el control del gasto público, destinando los aumentos otorgados en este rubro de acuerdo a la Ley de Egresos al gasto en inversión pública productiva.

La política de ingresos para el ejercicio fiscal 2007, se orientó al cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011, principalmente al fortalecimiento de los ingresos estatales y la obtención de mayores asignaciones federales. En la legislación fiscal estatal para 2007, no se establecieron nuevos impuestos ni aumentaron las tasas de los ya existentes.

En ese sentido, se buscó ampliar el número de contribuyentes obligados al pago, impulsar las actividades productivas y la creación de empleos, así como promover el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias. De esa manera, la hacienda estatal obtuvo ingresos tributarios del impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo personal por un importe de \$4,524,216.8 miles de pesos, monto superior en 4.9% al originalmente previsto y 73% superior al recaudado durante el 2006. Este impuesto representa el 91.1% (noventa y uno punto uno por ciento) de los ingresos tributarios. Para incrementar la recaudación por este concepto, se realizó el cruce del padrón de contribuyentes con los de las autoridades federales (SHCP e IMSS), inspecciones físicas y se enviaron 14, 478 requerimientos comerciales e industriales.

Por lo que respecta al cobro de derechos, tuvieron una variación anual negativa del 5.4%. Sin embargo, en lo que se refiere a los ingresos por servicios prestados por autoridades del Registro Público de la Propiedad, tuvieron una variación anual del 6% superior respecto a los recursos obtenidos al cierre del ejercicio fiscal 2006. En el periodo que comprende de diciembre de 2005 a diciembre de 2007, los ingresos obtenidos por la prestación de servicios registrales presentaron un crecimiento acumulado de 24%.

Como resultado de la política de ingresos instrumentada en el año 2007, los ingresos ordinarios del gobierno estatal totalizaron \$93,043,535.5 miles de pesos, monto superior en 11.6% (once punto seis por ciento) al originalmente previsto y 10.1% mayores que los ingresos obtenidos durante el ejercicio 2006.

El gasto ejercido por el sector central del Poder Ejecutivo ascendió al término del ejercicio fiscal del año 2007 a \$88,811,086.5 miles de pesos, mayor en \$7,286,478.5 miles de pesos, 8.9% en relación al gasto ejercido durante el ejercicio 2006. Esta variación obedece principalmente a que se incrementó el gasto de inversión en \$3,789,166 miles de pesos, 42% con relación al gasto ejercido en 2006, por el incremento en la obra pública y en las inversiones financieras, aplicado por los depósitos que realizó el Gobierno principalmente a los fideicomisos de reestructura de la deuda pública, de impacto vial y de desarrollo de infraestructura. Cabe destacar que en 2005 el gasto en inversión, como proporción del gasto total, representaba solamente el 9.1%, está misma cifra en el 2007 representaba el 13.8%.

Dentro del gasto de inversión, el rubro que destaca es el denominado obra pública, el Gobierno del Estado de México invirtió en este concepto \$11,390,604 miles de pesos, de los cuales se tienen registradas obras ejecutadas por Organismos Auxiliares por \$4,635,625 miles de pesos, por el Poder Judicial, Legislativo y ayuntamientos por \$2,211,564 miles de pesos e incluye gastos por acciones de fomento a la actividad económica por \$75,442 miles de pesos, los cuales representan el 0.66% del total ejecutado en el sector central.

Es importante mencionar, que el ejercicio del presupuesto de egresos autorizado por la Legislatura para el año 2007, permitió el cumplimiento de las metas establecidas en la planeación estatal y el cumplimiento de sus objetivos. En este contexto, la mayor proporción de los recursos se destinó a los sectores que participan directamente en el desarrollo social y en la inversión pública productiva.

DEUDA PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO

La política de financiamiento

Los ingresos por deuda pública son recursos que el H. Congreso del Estado de México autoriza al Ejecutivo Estatal para que contrate hasta las cantidades consideradas en la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal correspondiente, para ser derivados al Gobierno del Estado de México y organismos auxiliares. Esto se formaliza principalmente a través de contratos de derivación de fondos y constitución de garantías que al efecto se celebren. El Gobierno del Estado de México funge como mandatario de estos contratos asumiendo la responsabilidad de realizar todos los pagos derivados del servicio de la deuda. Cabe señalar que la deuda pública actual está garantizada con las participaciones federales y estatales el 25% (veinticinco por ciento) del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas (FAFEEF) a que tiene derecho el Gobierno del Estado de México. El endeudamiento se ha contratado con plazos y tasas de interés que pueden ser cubiertos con los flujos derivados de los presupuestos de ingresos y egresos aprobados por el Congreso del Estado de México.

Para el año 2007, el Congreso Local autorizó al Ejecutivo del Estado de México disponer de un monto hasta por \$5,000,000 miles de pesos por concepto de endeudamiento. Dentro de este importe, en caso de ser ejercido, se debía computar hasta la cantidad de \$1,500,000 miles de pesos por endeudamiento que se otorgara a favor de los organismos auxiliares y fideicomisos del Gobierno del Estado de México. La evolución de las finanzas públicas a lo largo del ejercicio 2007 registró un endeudamiento ejercido de \$2,011,656.7 miles de pesos importe equivalente a un 40% (cuarenta por ciento) respecto del endeudamiento autorizado.

El endeudamiento contratado por el Gobierno del Estado de México del sector central y del sector auxiliar al 31 de diciembre de 2007, considerando los movimientos de colocación y amortización realizados durante el año, se integró como se muestra a continuación:

Saldo de la deuda del Gobierno del Estado de México al 31 de diciembre de 2006 y 2007 (miles de Pesos)	
Saldo al 31 de diciembre de 2006	\$ 29,480,265.9
Endeudamiento Neto:	
Deuda contratada durante el año 2007	\$ 2,048,148.3
Amortizaciones de deuda por el ejercicio	\$ 2,420,524.1
Anual del 1 al 31 de diciembre de 2007	
Actualización de la deuda	- \$372,375.8
Saldo al 31 de diciembre de 2007	\$ 29,107,890.1

Fuente: Cuenta Pública del Gobierno del Estado de México, 2007.

El comportamiento de la deuda pública consolidada se ha mostrado favorable con relación al monto de los ingresos ordinarios, disminuyendo gradual y constantemente del 59.3% (cincuenta y nueve punto tres por ciento) que registraba en 2002 al 31.3% (treinta y uno punto tres por ciento) en el año 2007.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2009, el endeudamiento contratado por el Gobierno del Estado de México, considerando los movimientos de colocación y amortización durante el ejercicio, se integró como se muestra a continuación:

Saldo de la deuda del Gobierno del Estado de México al 31 de diciembre de 2008 y 2009 (miles de Pesos)	
Saldo al 31 de diciembre de 2008	\$ 28,867,006.5
Endeudamiento Neto durante el año 2009:	0.0
Deuda contratada durante el año 2009	\$ 2,500,558.0
Amortizaciones de deuda durante el año 2009	\$ 2,556,877.8
Actualización de la deuda durante el año 2009	- \$56,319.8
Saldo al 31 de diciembre de 2009	\$ 28,810,686.7

Fuente: Cuenta Pública del Gobierno del Estado de México, 2009.

Refinanciamiento de la deuda pública del Gobierno del Estado de México

Elementos clave que permitieron el refinanciamiento

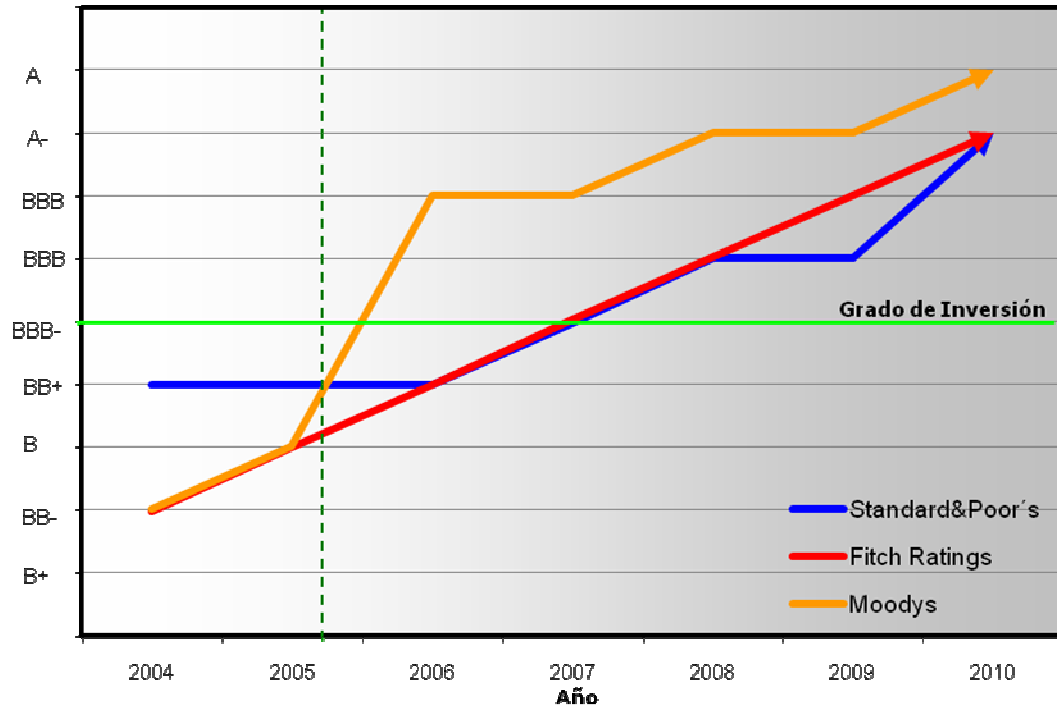
Uno de los elementos clave que permitieron el refinanciamiento fue la mayor fortaleza de las finanzas públicas del Estado de México.

A dos años y 5 meses del inicio de la administración, el fortalecimiento de las finanzas estatales fue reconocido por las tres principales empresas calificadoras internacionales, que por primera vez en 2007 otorgaron al Estado de México el grado de inversión, y que a la fecha continúa incrementándose la calificación estatal. Cabe

subrayar que de 2005 al cierre del refinanciamiento, el Estado de México se situaba como la entidad federativa con mayores incrementos de calificación.

La mayor fortaleza de las finanzas públicas, que se refleja en mejores calificaciones crediticias, es el elemento clave que permitió al Gobierno del Estado de México obtener mejores condiciones de financiamiento y a un menor costo.

Evolución de la Calificación Quirografaria del Estado de México

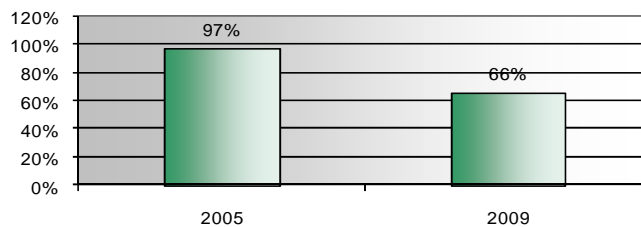


El fortalecimiento de las finanzas es resultado de una política de endeudamiento responsable, fortalecimiento de los ingresos y racionalización del gasto corriente.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de la deuda permitió liberar recursos al extender los plazos y mejorar las tasas que enfrentaba el Estado de México. Medida como porcentaje de los ingresos discretos, la deuda total pasó de representar el 97% (noventa y siete por ciento) en 2005 al 66.4% (sesenta y seis punto cuatro por ciento) en 2009, por lo que el Estado de México ya no es la entidad con los más altos indicadores de endeudamiento.

Deuda Total / Ingresos Discretos



Fortalecimiento de los ingresos

Entre 2005 y 2009, el Estado de México fue la entidad federativa con el mayor crecimiento en la recaudación de ingresos propios, con un incremento acumulado de 119% (ciento diecinueve por ciento). Asimismo, según cifras del SAT, esta entidad logró ubicarse por dos años consecutivos en el primer lugar nacional en cobro de contribuciones federales.



Fuente: Cuenta Pública del Gobierno del Estado de México 2005 al 2009.

Racionalización del gasto corriente

La mayor parte de los ingresos han sido canalizados al gasto de inversión, evitando engrosar el gasto corriente de la estructura administrativa. El control en el gasto corriente permite que los mayores ingresos se destinen a la creación de infraestructura y al combate a la pobreza.

Características de la operación de refinanciamiento

Con fecha 29 de octubre de 2007, se publicó en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, el decreto número 84, mediante el cual la LVI Legislatura del Estado de México autorizó al Gobernador del Estado de México, por sí o por conducto de la Secretaría de Finanzas, a llevar a cabo la reestructuración y/o refinanciamiento de pasivos de la deuda pública estatal hasta por un monto de \$28,965,876,391, cuya reestructuración y/o refinanciamiento constituyen inversiones públicas productivas.

Durante el primer semestre de 2008, el Gobierno del Estado de México llevó a cabo un refinanciamiento por \$25,174,841,513 de su deuda pública, que al cierre financiero representaban el 87% del total de la misma, reduciendo las tasas de interés y ampliando los plazos.

El plazo promedio ponderado de los nuevos créditos es de 25 años, mismo que, se obtuvo mediante una combinación de créditos de 20, 25 y 30 años, y que contrasta con el plazo de 14 años de los créditos que fueron sustituidos.

En congruencia con la política de responsabilidad financiera de la administración de Enrique Peña Nieto, los nuevos créditos no cuentan con periodo de gracia y el perfil de amortización es de pagos nivelados, lo que significa que el Gobierno del Estado de México pagará la misma cantidad cada mes.

En el refinanciamiento de la deuda participan ocho instituciones financieras, con los siguientes montos:

Institución Financiera	Monto (Mdp)
Banamex	5,215
Banorte	3,000
BBVA Bancomer	6,000
Dexia	7,000
HSBC	1,500
Inbursa	500
Interacciones	590
Santander	1,370

En promedio, los nuevos créditos fueron contratados a una tasa de TIIE de 28 días más 0.47%, que compara favorablemente con la tasa de los créditos sustituidos, que era de TIIE de 28 días más 1.70.

A través de operaciones en el mercado de derivados, se cumplió con el objetivo de fijar la tasa de los nuevos créditos por lo menos durante 10 años. Mediante la contratación de swaps de 10, 20 y 30 años se obtuvo una tasa fija por un plazo promedio de 16 años, protegiendo a la hacienda pública estatal de eventuales alzas en las tasas de interés, durante los próximos tres lustros. Esta es la primera vez que un gobierno estatal accede de esta forma al mercado de derivados. Tras las operaciones de swaps, la tasa fija promedio de los nuevos créditos resultó en 9.02.

Es importante destacar que con el refinanciamiento no se afectaron flujos futuros o activos adicionales del Estado de México. Los nuevos créditos cuentan con la misma fuente de pago y garantía que los créditos que sustituyen: las participaciones federales y el 25% del FAFEF, a través de un fideicomiso maestro constituido desde 2004.

Cabe mencionar que el refinanciamiento incorporó en la estructura una garantía parcial, primera en su tipo, que cubre de manera irrevocable e incondicional hasta el 27% (veintisiete por ciento) del saldo insoluto de la deuda refinanciada.

Los nuevos créditos han obtenido una calificación de AA+ por parte de Fitch Ratings y de Aa1.mx por parte de Moody's, lo que significa que ambas empresas calificadoras internacionales otorgaron a la deuda del Gobierno del Estado de México el segundo nivel más alto en el país, solo un grado por debajo de la deuda del Gobierno Federal.

Una estructura financiera eficiente

El diseño de la operación de refinanciamiento buscó aprovechar al máximo las oportunidades creadas por el incremento de la calidad crediticia del Estado de México y la estabilidad de los mercados financieros:

- La estructura parte de una sólida ley de deuda (el Título VIII del Código Financiero), que ofrece un alto grado de certidumbre a los acreedores, y se complementa con una fuente de pago robusta y probada, a través del Fideicomiso Maestro.
- La garantía parcial permitió elevar la calificación de los créditos a uno de los niveles de menor riesgo, permitiendo a las instituciones financieras ofrecer mejores condiciones en tasas y plazos, e incluso atrayendo a instituciones que típicamente no hubieran participado en el crédito al gobierno del Estado de México.
- Un proceso competitivo para la selección de los acreedores y de los proveedores de swaps aseguró que la mayor seguridad crediticia para los acreedores se tradujera en mejores condiciones para el gobierno estatal.

Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas

En virtud de que la operación contable y financiera del Instituto se lleva a cabo en términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias, Organismos Auxiliares y Fideicomisos del Gobierno y Municipios del Estado de México, y que el Instituto no tiene activos o pasivos que justifiquen o puedan llegar a justificar la creación de estimaciones, provisiones o reservas contables críticas, ni eventos o situaciones que pudieran llegar a justificarlo, el Instituto no ha efectuado estimaciones, provisiones o reservas contables críticas a la fecha.

8.4. Administración

a) Órgano de Gobierno

El órgano de gobierno del Instituto es el consejo directivo, el cual está integrado por:

- Presidente: Secretario General de Gobierno del Estado de México;
- Secretario: quien es designado por el consejo directivo a propuesta de su presidente, pudiendo recaer dicho cargo en el director general del Instituto;
- Comisario: el representante de la Secretaría de la Contraloría del Estado de México;
- Seis vocales: nombrados y removidos por el Gobernador del Estado de México, entre los que deben estar dos representantes de la Secretaría de Finanzas, así como uno de la Secretaría de Desarrollo Económico y uno de la Secretaría de Desarrollo Urbano. Los dos vocales restantes de libre designación son especialistas en materia registral y duran tres años en su encargo pudiendo ser designados por periodos subsecuentes de tres años cada uno.

Los miembros del consejo directivo tienen derecho a voz y voto en las sesiones, con excepción del secretario y comisario quienes sólo tienen derecho de voz.

El consejo directivo sesiona en forma ordinaria cuando menos una vez cada dos meses y extraordinaria, cada vez que el presidente lo estime conveniente, o a petición de una tercera parte o más del total de sus miembros.

Los acuerdos del consejo directivo se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.

El consejo directivo tiene las atribuciones siguientes:

- Establecer las políticas y lineamientos generales del Instituto.
- Analizar y, en su caso, aprobar los programas y proyectos del Instituto, así como sus modificaciones.
- Aprobar el reglamento interior, la estructura orgánica y los manuales administrativos, así como los demás ordenamientos jurídicos y administrativos que rijan la organización y el funcionamiento del

Instituto, así como sus modificaciones, y someterlos a la autorización de las instancias competentes cuando la normatividad así lo determine.

- Autorizar la creación o extinción de comités o grupos de trabajo internos.
- Autorizar la creación, eliminación o readscripción de oficinas registrales en el Estado de México, de conformidad con las disposiciones en la materia.
- Analizar y, en su caso, aprobar los proyectos de reformas jurídicas y administrativas orientadas a mejorar el funcionamiento del Instituto, así como hacer más eficiente el sistema registral, y someterlos a la aprobación de las instancias competentes.
- Revisar y, en su caso, aprobar los proyectos del presupuesto anual de ingresos y egresos del Instituto y someterlos a la autorización de las instancias competentes.
- Aprobar los estados financieros y el balance anual del Instituto, previo dictamen del auditor externo.
- Aprobar las propuestas de los montos de los derechos por los servicios que presta el Instituto, de conformidad con la legislación aplicable.
- Aprobar la administración y distribución de los recursos que se obtengan de las operaciones que realice el Instituto, conforme a lo previsto en los ordenamientos legales en la materia.
- Establecer las políticas y bases generales que regulen los convenios, acuerdos o contratos que celebre el Instituto con terceros, conforme a lo previsto en la normatividad aplicable.
- Aprobar la celebración de los convenios necesarios para la consecución de los fines del Instituto y la prestación de sus servicios, con facultades para asumir obligaciones de hacer y no hacer, incluyendo obligaciones de indemnización, conforme y sujeto a lo previsto en la fracción XXX del artículo 3 de la Ley del Instituto, de conformidad con lo previsto en la misma, el reglamento interior y las demás disposiciones legales y administrativas aplicables.
- Aprobar la contratación, gestión, obtención y canalización de apoyos económicos, créditos, préstamos, empréstitos y financiamientos de cualquier naturaleza, incluyendo la emisión de valores y la participación en la creación de fideicomisos conforme y sujeto a lo previsto en las fracciones XXXI y XXXII del artículo 3 de la Ley del Instituto, así como autorizar al director general para realizar todos los actos necesarios con este propósito, para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus atribuciones, y la disposición por cualquier medio de los activos, bienes, derechos e ingresos que integran el patrimonio del Instituto o que derivan de la prestación de sus servicios, incluyendo a través del otorgamiento de cualquier tipo de garantía, contrato, mandato e instrucción y de la cesión, afectación o enajenación de dichos activos, bienes, derechos e ingresos en favor de terceros, incluyendo fideicomisos revocables o irrevocables.
- Aprobar y, en su caso, autorizar al director general a realizar actos de enajenación, cesión, afectación o disposición de los activos, bienes, derechos e ingresos que integran el patrimonio del Instituto o que derivan de la prestación de sus servicios, sin necesidad de subasta pública, en condiciones favorables para el Estado de México y conforme a los lineamientos previstos en la Ley del Instituto.
- Aprobar la delegación de facultades del director general en servidores públicos subalternos.
- Analizar y, en su caso, aprobar el informe anual de actividades que rinda el director general.
- Aprobar los nombramientos o remociones de los titulares de las unidades administrativas del Instituto que le correspondan, así como de los registradores, de conformidad con las políticas, lineamientos y demás disposiciones que al efecto se establezcan.

- Vigilar que los procesos productivos y el uso de los instrumentos para elevar la eficiencia del Instituto, se ajusten a los requerimientos y programas de la entidad federativa.
- Aceptar las herencias, legados, donaciones y demás bienes que se otorguen a favor del Instituto.
- Aprobar la celebración de los convenios que considere necesarios con la autoridad competente o con cualquier tercero, para el cobro de los derechos por los servicios que presta el Instituto.
- Aprobar la celebración, suscripción u otorgamiento de convenios, acuerdos, contratos, instrumentos, declaraciones, certificaciones y demás documentos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del Instituto, la prestación de sus servicios y el ejercicio de sus atribuciones, incluyendo los convenios a que se refiere la fracción XXX del artículo 3 de la Ley del Instituto.
- Vigilar la situación financiera y patrimonial del Instituto.
- Autorizar la contratación de auditores externos para que lleven a cabo auditorías al Instituto, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6 (seis) de la Ley del Instituto.

b) Auditores Externos

Con fundamento en el artículo 24 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México, artículo 6 de la Ley del Instituto y en la fracción XIII del artículo 38 (treinta y ocho) Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, la Secretaría de la Contraloría del Estado de México designa al auditor externo para vigilar oportunamente el funcionamiento del Instituto. El auditor externo del Instituto es el Despacho Godoy Novoa y Asociados, S.C., con domicilio en San Francisco No. 1112, Col. Del Valle, C.P. 03100, México, D.F., Tel. (55) 5687-8199. El primer ejercicio del Instituto fue el correspondiente al 2008 y, el segundo, el ejercicio 2009. Los auditores externos emitieron una opinión sin salvedades en los dos ejercicios.

El despacho Godoy Novoa y Asociados, S.C. ha dictaminado los ejercicios de 2008 y 2009, y ha realizado una revisión limitada del ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2010. Dicho despacho no ha sido removido, ni ha renunciado o ha sido destituido.

El nombramiento de los auditores externos se lleva a cabo de acuerdo a lo que establece el Comité para la Selección y Designación de Auditores Externos en Organismos Auxiliares de la Administración Pública del Estado de México (se anexa Gaceta del Gobierno publicada el 17 de octubre de 2008).

Tomando en cuenta que, con anterioridad al 2008 la dirección general del Registro Público de la Propiedad estaba adscrita a la Secretaría General de Gobierno, misma que, forma parte del Sector Central de la Administración Pública Estatal, se presentan los Estados Financieros del Gobierno del Estado de México para los años 2007 y 2006, mismos que fueron auditados por PwC, con domicilio en Mariano Escobedo 573, Col. Rincón del Bosque, C.P. 11580, México, D.F., Tel. (55) 5263-6000.

c) Administración del Instituto

La administración del Instituto está a cargo del director general, el cual es nombrado y removido por el Gobernador del Estado de México a propuesta del presidente del consejo directivo.

Los principales servidores públicos del Instituto son:

<i>Nombre</i>	<i>Puesto</i>
Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita	Director General
Alfredo Chagoya Díaz	Jefe de la Unidad de Modernización y Proyectos Especiales
Francisco Javier Mata Vásquez	Contralor Interno

María Jaqueline Plauchud Von Bertrab	Directora de Control y Supervisión de Oficinas Registrales
Erick Iván López Carreón	Jefe de la Unidad de Informática
Graciela González Hernández	Director Técnico – Jurídico
Jesús Salvador Pozos Zárate	Director de Administración y Finanzas

Para el desempeño en la administración del Instituto, el director general del Instituto tiene las siguientes atribuciones:

- administrar y representar legalmente al Instituto ante las dependencias y entidades de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, de los diversos ámbitos de gobierno, los ayuntamientos, personas e instituciones de derecho público o privado, con todas las facultades que correspondan a los apoderados generales, de manera enunciativa y no limitativa, para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, incluso los que requieran cláusula especial, en los términos que dispone el Código Civil del Estado de México y de sus correlativos de las demás entidades federativas y del Distrito Federal; interponer querellas y denuncias; otorgar perdón; promover o desistirse del juicio de amparo; absolver posiciones; comprometer en árbitros; otorgar, sustituir o revocar poderes generales o especiales; suscribir y endosar títulos de crédito, de conformidad con lo dispuesto por la LGTOC; y celebrar operaciones mercantiles. Para actos de transmisión o enajenación de dominio de bienes muebles e inmuebles, tangibles o intangibles, deberá contar con la autorización previa del consejo directivo.
- delegar la representación jurídica del Instituto en los juicios, procedimientos y demás actos en los que éste sea parte, previa autorización del consejo directivo.
- resolver los recursos y demás procedimientos que le correspondan, de conformidad con los ordenamientos legales aplicables.
- ejecutar los acuerdos y disposiciones del consejo directivo, dictando las medidas necesarias para su cumplimiento.
- proponer al consejo directivo las políticas y lineamientos generales del Instituto.
- presentar al consejo directivo para su aprobación, los proyectos de reglamento interior, estructura orgánica, manuales administrativos y demás disposiciones y ordenamientos que rijan la organización y el funcionamiento del Instituto.
- presentar al consejo directivo proyectos de reformas jurídicas y administrativas orientadas a mejorar la organización y el funcionamiento del Instituto, así como a hacer más eficiente la función registral.
- someter a la consideración y, en su caso, aprobación del consejo directivo, los programas y proyectos del Instituto, así como sus modificaciones.
- rendir al consejo directivo, en cada sesión ordinaria, un informe de los estados financieros y de las actividades generales e incidencias del Instituto.
- presentar al consejo directivo para su aprobación, los estados financieros y el balance anual del Instituto, previo dictamen del auditor externo.
- someter a la autorización del consejo directivo los proyectos del presupuesto anual de ingresos y de egresos del Instituto.
- proponer al consejo directivo los montos de los derechos por los servicios que preste el Instituto.

- someter a la consideración del consejo directivo la contratación, gestión, obtención y canalización de apoyos económicos, créditos, préstamos, empréstitos y financiamientos de cualquier naturaleza, incluyendo la emisión de valores, para el cumplimiento de los fines y el ejercicio de las atribuciones del Instituto, y la disposición, enajenación, afectación o cesión por cualquier medio de los activos, bienes, derechos e ingresos que integran su patrimonio o que derivan de la prestación de sus servicios.
- proponer al consejo directivo la administración y distribución de los recursos que se obtengan de las operaciones que realice el Instituto.
- someter a la autorización del consejo directivo la delegación de sus facultades en servidores públicos subalternos.
- rendir al consejo directivo un informe anual de las actividades del Instituto.
- proponer al consejo directivo el nombramiento y remoción de los titulares de las unidades administrativas del Instituto que le correspondan, así como de los registradores, de conformidad con las disposiciones que al efecto se establezcan.
- nombrar y remover al personal del Instituto, cuyo nombramiento o remoción no esté determinado de otra manera, de conformidad con su trayectoria profesional y desempeño en la función registral.
- planear, organizar, programar, dirigir, controlar y evaluar los servicios que preste el Instituto.
- conducir y supervisar la organización y el funcionamiento del Instituto, vigilando el cumplimiento de su objeto y programas, así como la operación de sus órganos.
- administrar el patrimonio del Instituto.
- impulsar la unificación de criterios en el desarrollo de las actividades del Registro Público de la Propiedad.
- coordinar, controlar y evaluar el funcionamiento de las oficinas registrales y determinar, en su caso, medidas que les permitan el cumplimiento de sus atribuciones, programas y proyectos.
- ejercer la función directiva del Instituto y del Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones aplicables.
- dirigir y coordinar las actividades vinculadas con el Registro Público de Comercio y el Registro de Crédito Agrícola, en términos de las disposiciones legales aplicables.
- suscribir, celebrar u otorgar convenios, acuerdos, contratos, instrumentos, declaraciones, certificaciones y demás instrumentos y documentos jurídicos, con los sectores público, social y privado, en representación y en las materias competencia del Instituto; previa autorización del consejo directivo cuando (i) así lo disponga el reglamento interior y las disposiciones legales y administrativas aplicables, (ii) se trate de contratos, convenios, acuerdos, instrumentos, declaraciones, certificaciones y demás instrumentos o documentos jurídicos fuera del curso ordinario de operaciones del Instituto, (iii) se trate de la enajenación o adquisición de inmuebles, o (iv) se trate de los asuntos a que se refieren las fracciones XXXI a XXXIII del artículo 3 de la Ley del Instituto.
- promover, coordinar y vigilar la ejecución de los programas y acciones orientadas a modernizar la función registral, hacer más eficiente la prestación de los servicios y fomentar la cultura registral.
- ordenar la reposición y restauración de libros y documentos deteriorados, destruidos o extraviados del Instituto, de acuerdo con las constancias existentes y las que proporcionen las autoridades, los notarios o los interesados.

- controlar y supervisar la entrega y recepción de libros de protocolos, apéndices, índices, sellos y demás documentos relacionados con la función notarial y formular los inventarios respectivos.
- impulsar la actualización, capacitación y profesionalización de los servidores públicos del Instituto.

d) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

El Instituto no ha llevado a cabo transacciones o créditos relevantes con personas relacionadas. Asimismo, el Instituto no tiene participación accionaria en empresas, ni existen accionistas con participación en el Instituto.

IX. PERSONAS RESPONSABLES

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

Samuel Uziel Rivero Prado
Administrador Único de la Emisora

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

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

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

Francisco Romano Smith
Apoderado

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

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

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

Rafael Cutberto Navarro Troncoso
Apoderado

Augusto Vizcarra Carrillo
Apoderado

Exclusivamente para efectos de la información relativa a los estados financieros de Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, que se adjunta en el presente Prospecto por los periodos que comprenden del 1 de enero al 31 de marzo de 2010 (por lo que respecta a la revisión limitada de su balance general) y del 26 de agosto al 31 de diciembre de 2009, cuya fuente provenga de los estados financieros revisados y dictaminados, respectivamente, manifiesto lo siguiente:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros correspondientes a la Emisora que contiene el presente Prospecto, fueron dictaminados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Asimismo, manifiesto que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tengo conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Nicolás Germán Ramírez
Socio
PricewaterhouseCoopers, S.C.
Auditor externo de la Emisora

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados de ingresos y egresos correspondientes al Instituto que contiene el presente Prospecto, fueron dictaminados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

C.P.C. Juan Manuel Colín García
Godoy Novoa y Asociados, S.C.
Auditor Externo del Instituto

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

Alfonso Roqueñí Straffon
Socio
Roqueñí Straffon, S.C.

Asesor Legal Independiente

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

Juan Manuel González Bernal
Socio
Servicios Jurídicos González Bernal, S.C.

Abogado del Estructurador

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Fiduciario de Pago, preparó la información relativa al Fideicomiso de Pago contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Samantha Barquera Betancourt
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Fiduciario de Pago
Delegado Fiduciario

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

Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita
Director General

Jesús Salvador Pozos Zárate
Director de Administración y Finanzas

Graciela González Hernández
Directora Técnico - Jurídica

Alfredo Chagoya Díaz
Jefe de la Unidad de Modernización y Proyectos Especiales

Erick Iván López Carreón
Jefe de la Unidad de Informática

María Jaqueline Plauchud Von Bertrab
Directora de Control y Supervisión de Oficinas Registrales.

Instituto de la Función Registral del Estado de México

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información financiera seleccionada del Estado de México para los años 2004, 2005, 2006 y 2007 contenida en el presente Prospecto. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información financiera histórica del Estado de México que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

José Ángel Vargas Hernández
PricewaterhouseCoopers, S.C.

Auditor Externo del Estado de México

X. ANEXOS

Anexo A	Opinión Legal del Licenciado en Derecho Independiente respecto de la Emisora
Anexo B	Balance General de la Emisora
Anexo C	Estado de Ingresos y Egresos del Instituto
Anexo D	Estado de Ingresos y Egresos del Estado de México
Anexo E	Formato de Macrotítulo
Anexo F	Carta de HDR Decision Economics, Inc.
Anexo G	Fideicomiso de Pago
Anexo H	Fideicomiso de Cobranza
Anexo I	Convenio Global Estabilizador
Anexo J	Contrato de Aportación
Anexo K	Contrato de Compraventa
Anexo L	Contrato de Arbitraje
Anexo M	Decreto de Autorización

Los Anexos forman parte integrante del presente Prospecto de Colocación.

Anexo A OPINIÓN LEGAL DEL LICENCIADO EN DERECHO INDEPENDIENTE RESPECTO DE LA EMISORA

Anexo B BALANCE GENERAL DE LA EMISORA

Anexo C ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS DEL INSTITUTO

Anexo D ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS DEL ESTADO DE MÉXICO

Anexo E FORMATO DE MACROTÍTULO

Anexo F CARTA DE HDR DECISION ECONOMICS, INC.

Anexo G FIDEICOMISO DE PAGO

Anexo H FIDEICOMISO DE COBRANZA

Anexo I CONVENIO GLOBAL ESTABILIZADOR

Anexo J CONTRATO DE APORTACIÓN

Anexo K CONTRATO DE COMPRAVENTA

Anexo L CONTRATO DE ARBITRAJE

Anexo M DECRETO DE AUTORIZACIÓN