



Banco Mercantil del Norte, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte
FIDEICOMITENTE



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



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

BNORCB 06 Y BNORCB 06-2

REPORTE ANUAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Plazo y fecha de vencimiento:

La Emisión tendrá una vigencia de 5,456 (cinco mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, equivalentes a aproximadamente 15 (quince) años contados a partir de la Fecha de Emisión, es decir que la Fecha de Vencimiento será el 25 de noviembre de 2021

Número de series en que se divide la emisión:

Dos

Número de emisión:

Primera

Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 583 de fecha 13 de Diciembre de 2006, que celebraron Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte como Fideicomitente y Fideicomisario en Tercer Lugar y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario como Fiduciario, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Nombre del Fiduciario:

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

Fideicomitente:

Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte

Fideicomisarios:

Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores Serie A, que serán representados por el Representante Común
Fideicomisarios en Segundo Lugar:	Los Tenedores Serie B, que serán representados por el Representante Común
Fideicomisarios en Tercer Lugar:	Los Tenedores de las Constancias

Resumen de las características más relevantes de los activos o derechos fideicomitados tales como: tipo de valor, número, saldo insoluto inicial, saldo promedio inicial, promedio de cupón bruto y neto, promedio del servicio de la deuda, tasa promedio ponderada, plazo promedio de los activos, etc.

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Moneda	Pesos
Número de Créditos Inicial	3,444
Saldo Insoluto Inicial	1,693,453
Número de Créditos Final	3,046
Saldo Insoluto Final	1,407,847
Saldo Promedio Inicial	492
Tasa promedio ponderada	15.10%
Promedio del servicio de la deuda (DTI)	20.25%
LTV Promedio Original	52.97%
LTV Promedio Inicial	45.65%
LTV Promedio Final	43.67%
Plazo Restante Promedio de los Créditos (meses)	115.9
Estados con mayor número de créditos:	Porcentaje
Nuevo León	17.30%
Distrito Federal	15.38%
Jalisco	13.49%

Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo de un fideicomiso:

Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario como Emisor de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso Emisor y en el Título respectivo, desde la fecha de su emisión hasta la fecha del reembolso total de su saldo insoluto. Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

Rendimiento y procedimiento de cálculo:

Para determinar el monto de los intereses a pagar en Pesos en cada mes, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = (SIP) * (TB / 36000) * N$$

En donde:

I= Intereses Bruto del periodo.

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles.

TB = Tasa de Rendimiento Bruto Anual.

N = Número de días del período.

Los intereses serán pagaderos en Pesos. El Representante Común, dos días hábiles anteriores a la fecha de pago, dará a conocer por escrito a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V., a través de los medios que esta última determine, el importe en Pesos de los intereses a pagar. La Tasa de Rendimiento Bruto Anual aplicable se publicará dos días antes de su entrada en vigor a través de los medios que la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. determine.

Tasa de Interés Fija

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses sobre su saldo insoluto a una tasa de interés bruta anual 8.27% (ocho punto veintisiete por ciento) para los Certificados Bursátiles Serie A y a una tasa de interés bruta anual 9.45% (nueve punto cuarenta y cinco por ciento) para los Certificados Bursátiles Serie B, las cuales se mantendrán fijas durante la vigencia de la Emisión.

Rendimiento mínimo:

No aplica

Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar causas y tratamiento de amortización anticipada:

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

Amortización Anticipada de Principal

En cada Fecha de Pago, el Emisor podría efectuar amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal de los Certificados Bursátiles, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Cada Amortización Anticipada de Principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos y en circulación. En el caso de una Amortización Anticipada de Principal no habrá obligación de pagar prima alguna.

Si el Fiduciario no efectúa amortizaciones parciales anticipadas del monto principal de los Certificados Bursátiles, dicha circunstancia en ningún caso se considerará como una Causa de Incumplimiento..

Periodicidad y forma de pago de rendimientos:

Los intereses de los Certificados Bursátiles, serán pagados, a partir de la primera Fecha de Pago, el día 25 de cada mes calendario de cada año en que los Certificados Bursátiles estén vigentes y en el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil posterior. La primera Fecha de Pago fue el día 25 de enero de 2007, y en caso de que no hayan sido amortizados previamente, la última será la Fecha de Vencimiento, y en el caso que cualquier de dichas fechas no sea un Día Hábil, esa Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato posterior.

Subordinación de los títulos, en su caso:

Toda vez que los Certificados Bursátiles Serie B y las Constancias a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Programa tienen por objeto el obtener los recursos que constituyen el aforo de la emisión para beneficio de los tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A, los Certificados Bursátiles Serie B y las Constancias tienen menores derechos que los Certificados Bursátiles Serie A y están estrictamente subordinados a los Certificados Bursátiles Serie A. Ello resulta de, entre otras cosas, el hecho que el principal e intereses de los Certificados Bursátiles Serie B y las Constancias serán pagados después de haberse hecho los pagos que en términos del Fideicomiso corresponda a los Certificados Bursátiles Serie A, en la medida en que el Fiduciario cuente con recursos disponibles para realizar pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B y las Constancias. En virtud de lo anterior, los Certificados Bursátiles Serie B tienen una menor calificación crediticia y en el caso de las Constancias, éstos no pueden considerarse como instrumentos con grado de inversión. En consecuencia, existe el riesgo a que los tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B y las Constancias no reciban las cantidades de principal y en su caso interés, que se les adeuden bajo dichos instrumentos.

Lugar y forma de pago de rendimientos y de amortización, en su caso:

Todos los pagos que deban hacerse conforme a los Certificados Bursátiles, en un día que no sea Día Hábil, se efectuarán el día Hábil siguiente y se realizarán con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso. Los intereses y el principal devengados respecto a los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento de conformidad con las fechas señaladas en el título, en el domicilio de la S.D. Indeval, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica. El Fiduciario Emisor entregará al Representante Común, el día hábil anterior al que deba efectuar dichos pagos a más tardar a las 11:00 horas el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles en circulación.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

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

Depositario:

S.D. Indeval, S.A. de C.V. Institución para el depósito de Valores ("Indeval")

Régimen Fiscal:

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

Dictamen valuatorio:

No aplica

Especificación de las características de los títulos en circulación (clase, serie, tipo, el nombre de las bolsas donde están registrados, etc.)

Clave de Pizarra	Tipo de valor	Serie	Bolsa en donde que están registrados
BNORCB 06	Certificados Bursátiles Fiduciarios	A	Bolsa Mexicana de Valores
BNORCB 06-2	Certificados Bursátiles Fiduciarios	B	Bolsa Mexicana de Valores

Los valores de la Emisora se encuentran inscritos en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores.

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

El presente Reporte Anual se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008.

Índice

1) INFORMACIÓN GENERAL	6
a) Glosario de términos y definiciones	6
b) Resumen ejecutivo	6
c) Documentos de carácter público	6
d) Otros valores emitidos por el fideicomiso	6
2) OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN.....	7
a) Patrimonio del Fideicomiso	7
i) Evolución de los activos fideicomitidos incluyendo sus ingresos	7
ii) Desempeño de los valores emitidos	12
b) Información relevante del periodo.....	12
c) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso	22
3) INFORMACIÓN FINANCIERA.....	23
a) Información financiera seleccionada del fideicomiso	23
4) ADMINISTRACIÓN	27
a) Auditores externos.....	27
b) Operación con personas relacionadas y conflictos de interés	27
c) Asambleas de tenedores	27
5) PERSONAS RESPONSABLES.....	28
6) ANEXOS.....	31
a) Estados financieros dictaminados.....	31
b) Información adicional	31

1) INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones

Los términos utilizados en el presente Reporte Anual tendrán el significado que se les atribuye en el Suplemento de la Emisión correspondiente.

b) Resumen ejecutivo

Banorte realizó la primera emisión Bancaria en México de Bonos Respaldados por Hipotecas, en diciembre de 2006.

El patrimonio Fideicomitado, al inicio de la emisión, se integraba por 3,931 créditos denominados en pesos y a tasa fija, con un Saldo Insoluto de 2,068 millones de pesos. Durante la vida de la emisión se han registrado pagos totales anticipados de 885 créditos y 398 durante el periodo que se reporta (incluidos en los 885) finalizando el periodo con 3,046 créditos y un Saldo Insoluto de 1,407,847 mil pesos.

A pesar de los efectos de la crisis global en el mercado mexicano, tales como la desaceleración de la economía, incremento en la inflación y el desempleo; la cartera hipotecaria que respalda la transacción ha mostrado un desempeño histórico dentro de las expectativas originales.

No obstante la disminución de la cartera total, al cierre del periodo se encuentran en cartera vencida 135 créditos, con un Saldo Insoluto ligeramente superior a los 62 millones de pesos.

c) Documentos de carácter público

Los documentos relativos a la emisión podrán ser consultados por los inversionistas a través de la BMV, en sus oficinas, o en su página de Internet: www.bmv.com.mx

La persona encargada de Relaciones con Inversionistas será la Ing. Claudia Beatriz Zermeño Inclán para lo cual deberán dirigirse a las oficinas corporativas del Representante Común ubicadas en Hamburgo 190 piso 1, Col. Juárez, C.P. 06600, México, D.F., Tel. 52-30-02-00

Así mismo, se encuentran disponibles los Reportes y Cintas de Cobranza o cualquier información adicional respecto al comportamiento de la cartera, las personas responsables del Administrador Amelia del Castillo y/o Luis Arturo Escobedo, Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte con domicilio ubicado en prolongación Paseo de la Reforma No. 1230 Piso 8, colonia Cruz Manca Santa Fe, Delegación Cuajimalpa, México, Distrito Federal C.P. 05349. teléfono (55) 16 7018 59 o al correo electrónico luis.escobedo.bustos@banorte.com

d) Otros valores emitidos por el fideicomiso

Durante el ejercicio 2008 no se efectuaron emisiones de otros valores por el Fideicomiso.

2) OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

a) Patrimonio del Fideicomiso

i) Evolución de los activos fideicomitados incluyendo sus ingresos

Evolución de los Activos al 31/Dic/2006	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	3,931	100%	2,049,147	100%
Cartera Vencida	-	0%	-	0%
Total	3,931	100%	2,049,147	100%

Evolución de los Activos al 31/Dic/2007	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	3,402	98.78%	1,673,588	98.83%
Cartera Vencida	42	1.22%	19,864	1.17%
Total	3,444	100%	1,693,453	100%

Evolución de los Activos al 31/Dic/2008	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	2,911	95.57%	1,345,450	95.57%
Cartera Vencida	135	4.43%	62,398	4.43%
Total	3,046	100%	1,407,847	100%

i.i) Desempeño de los activos

Ingresos generados durante el periodo reportado

Capital Programado	Capital No Programado	Capital Total	Intereses		Otros	Total de Ingresos
			Ordinarios	Moratorios		
79,655	206,013	285,667	231,561	5,197	16,022	538,448

Nota: El Saldo Insoluto de la cartera, puede llegar a tener variaciones respecto al Capital pagado, derivado de los créditos que tengan aclaraciones o hayan sido cubiertos por la aseguradora en aquellos casos que sean siniestros por defunción.

i.ii) Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Composición de los Activos por Destino:	Créditos	%	Monto	%
Adquisición	1,627	53.41%	841,916	59.80%
Liquidez	1,419	46.59%	565,932	40.20%
Total	3,046	100%	1,407,847	100%

Composición de los Activos por Estado:	Créditos	%	Monto	%
Aguascalientes	67	2.20%	27,069	1.92%
Baja California Norte	111	3.64%	61,947	4.40%
Baja California Sur	19	0.62%	10,725	0.76%
Campeche	15	0.49%	5,059	0.36%
Chiapas	62	2.04%	18,637	1.32%
Chihuahua	91	2.99%	43,202	3.07%
Coahuila	67	2.20%	23,959	1.70%
Colima	37	1.21%	17,970	1.28%
Distrito Federal	355	11.65%	216,572	15.38%
Durango	57	1.87%	19,575	1.39%
Estado de México	237	7.78%	125,921	8.94%
Guanajuato	99	3.25%	40,371	2.87%
Hidalgo	24	0.79%	7,838	0.56%
Jalisco	375	12.31%	189,946	13.49%
Michoacán	47	1.54%	15,000	1.07%
Nayarit	30	0.98%	10,231	0.73%
Nuevo León	500	16.41%	243,487	17.30%
Oaxaca	78	2.56%	34,358	2.44%
Puebla	89	2.92%	29,807	2.12%
Queretaro	112	3.68%	49,058	3.48%
Quintana Roo	23	0.76%	10,224	0.73%
San Luis Potosí	145	4.76%	57,126	4.06%
Sinaloa	75	2.46%	28,707	2.04%
Sonora	49	1.61%	19,772	1.40%
Tabasco	13	0.43%	4,904	0.35%
Tamaulipas	160	5.25%	54,002	3.84%
Veracruz	58	1.90%	28,042	1.99%
Yucatán	51	1.67%	14,340	1.02%
Total	3,046	100%	1,407,847	100%

Composición de los Activos por Tasa de Interés % :	Créditos	%	Monto	%
11.90% - 11.99%	1	0.03%	6,109	0.43%
12.00% - 12.49%	118	3.87%	71,487	5.08%
12.50% - 12.99%	171	5.61%	112,680	8.00%
13.00% - 13.49%	9	0.30%	8,590	0.61%
13.50% - 13.99%	270	8.86%	146,509	10.41%
14.00% - 14.49%	5	0.16%	3,586	0.25%
14.50% - 14.99%	748	24.56%	365,900	25.99%
15.00% - 16.49%	1,022	33.55%	457,000	32.46%
16.50% - 17.90%	702	23.05%	235,986	16.76%
Total	3,046	100%	1,407,847	100%

Composición de los Activos por Plazo Original (meses):	Créditos	%	Monto	%
120 - 130	642	21.08%	212,648	15.10%
131 - 140	14	0.46%	4,004	0.28%
141 - 150	13	0.43%	4,458	0.32%
151 - 160	13	0.43%	3,913	0.28%
161 - 170	18	0.59%	6,590	0.47%
171 - 180	2,346	77.02%	1,176,235	83.55%
Total	3,046	100%	1,407,847	100%

Composición de los Activos por Plazo Restante (meses):	Créditos	%	Monto	%
< 80	658	21.60%	217,641	15.46%
81 - 90	13	0.43%	2,859	0.20%
91 - 100	12	0.39%	4,669	0.33%
101 - 110	127	4.17%	45,380	3.22%
111 - 120	499	16.38%	222,559	15.81%
121 - 130	1,107	36.34%	559,365	39.73%
> 130	630	20.68%	355,375	25.24%
Total	3,046	100%	1,407,847	100%

Composición de los Activos por Año de Origen:	Créditos	%	Monto	%
2003	914	30.01%	346,778	24.63%
2004	1,613	52.95%	778,752	55.32%
2005	519	17.04%	282,318	20.05%
Total	3,046	100%	1,407,847	100%

Composición de los Activos por LTV Original:	Créditos	%	Monto	%
< 39.99%	829	27.22%	277,873	19.74%
40.00% - 49.99%	525	17.24%	239,097	16.98%
50.00% - 59.99%	723	23.74%	375,168	26.65%
60.00% - 69.99%	650	21.34%	350,209	24.88%
> 70.00%	319	10.47%	165,501	11.76%
Total	3,046	100%	1,407,847	100%

Composición de los Activos por LTV Actual:	Créditos	%	Monto	%
< 39.99%	1,449	47.57%	497,738	35.35%
40.00% - 49.99%	688	22.59%	359,186	25.51%
50.00% - 59.99%	661	21.70%	376,492	26.74%
60.00% - 69.99%	248	8.14%	174,432	12.39%
> 70.00%		0.00%		0.00%
Total	3,046	100%	1,407,847	100%

Composición de los Activos por Servicio en la Deuda respecto a Ingresos (DTI)	Créditos	%	Monto	%
< 9.99%	442	14.51%	159,822	11.35%
10.00% - 14.99%	640	21.01%	254,570	18.08%
15.00% - 19.99%	673	22.09%	291,175	20.68%
20.00% - 24.99%	634	20.81%	328,365	23.32%
25.00% - 29.99%	395	12.97%	207,330	14.73%
30.00% - 34.99%	173	5.68%	111,868	7.95%
35.00% - 39.99%	47	1.54%	30,469	2.16%
> 40.00%	42	1.38%	24,249	1.72%
Total	3,046	100%	1,407,847	100%

i.iii)Variación en saldo y en número de activos

Al inicio del periodo el volumen era de 3,444 créditos con un Saldo Insoluto de \$1,693,453 mil pesos, durante el periodo reportado se liquidaron a solicitud de los clientes 398 créditos. Durante el periodo que se reporta se recibieron pagos a capital programados y no programados por un monto total de 285,667 mil pesos., finalizando el periodo con un Saldo Insoluto total de \$1,407,847 mil pesos y 3,046 créditos activos.

Ver nota i.i).

No existen créditos añadidos, adquiridos, eliminados, sustituidos o vendidos.

	Créditos	Monto
01-Ene-2008	3,444	1,693,453
31-Dic-2008	3,046	1,407,847

i.iv)Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

	Créditos	Monto
Al Corriente	2,470	1,130,699
01-30 Días de Atraso	214	98,022
31-60 Días de Atraso	137	71,502
61-90 Días de Atraso	90	45,227
> 90 Días de Atraso	106	49,482
En Proceso Judicial	29	12,915
Total	3,046	1,407,847

Banorte mantiene funciones separadas de cobranza administrativa y cobranza extra-judicial y judicial. El primer contacto con un cliente moroso ocurre a través de Banortel, el cual está habilitado tanto para la atención de llamadas como para realizar llamadas de consecución del pago (a través de un marcador predictivo). Las campañas del marcador predictivo son elaboradas de tal forma que se da prioridad a los clientes con mayor saldo en atraso, con meta mínima de 3 contactos mensuales. Cobranza Administrativa (telefónica) se especializa en atender aquella cartera cuyo atraso en pago fluctúa entre 1 y 30 días vencidos con llamadas recordatorias que se

programan diariamente a través del marcador predictivo. Asimismo, se cuenta con un equipo de ejecutivos para atender llamadas entrantes derivadas de los mensajes, cartas, estados de cuenta enviados en ese periodo. Cada mes, el área de Cobranza Administrativa recibe en promedio 1,300 llamadas y realiza en promedio 20,000 llamadas.

Dependiendo de los compromisos de pago obtenidos a través de las llamadas, llegan a enviar cartas de recordatorio de pago. Adicionalmente, se emiten reportes de cartera atrasada a los titulares de sucursal para un seguimiento presencial de los ejecutivos correspondientes.

Si el crédito migra hacia una etapa de morosidad mayor a 31 días, el personal del área de recuperación de activos comienza a interactuar a través de una estrategia de cobranza extra-judicial, a partir de los 91 días de omisión de pago, sin resultados favorables sobre dichas gestiones, se inicia el proceso de turno para su cobro por la vía Judicial, pudiendo ser este tiempo mayor, dependiendo de circunstancias diversas. Cabe mencionar que este equipo de profesionistas del área de recuperación de activos se especializa en cartera morosa, inclusive se encarga de la recuperación de portafolios adquiridos de otros intermediarios. La cobranza judicial es llevada a cabo por abogados internos y externos. Los despachos externos son supervisados por el área jurídica.

Las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que sigue Banorte como Administrador han sido desarrolladas por Banorte. La obligación asumida por Banorte es de llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios de la misma manera que lleva a cabo la administración y cobranza de su propia cartera. La administración de Banorte mantiene el derecho de modificar esas políticas y procedimientos. Si bien el objetivo de cualquier modificación es mejorar los procedimientos de cobranza, no se puede asegurar que los cambios en las políticas y procedimientos de cobranza que pudiere adoptar Banorte resulten, en su caso, igual o más efectivos y/o eficientes que los que actualmente mantiene, por lo que de ocurrir, la cobranza de los Créditos Hipotecarios puede verse afectada de forma adversa.

La experiencia de Banorte en la cobranza extra-judicial de Créditos Hipotecarios indica que pueden existir retrasos considerables desde el turno de los créditos a cobranza judicial, hasta el desarrollo de los Procesos Judiciales que se inician para la ejecución de la garantía respectiva. Inclusive, en algunos casos, la ejecución de las garantías se ha visto obstaculizada por problemas de procedimiento fuera del control de las partes de la Emisión. En procesos prolongados, existe también el riesgo de que los costos involucrados sean cuantiosos en comparación con el valor de los inmuebles.

i.v) Garantías sobre los activos

Durante el periodo que se reporta no hay cambios importantes en las garantías sobre los bienes, derechos o valores fideicomitidos o cualquier obligación de pago que éstos tengan. La emisión no cuenta con GPI, GPO, SCV.

i.vi) Emisiones de valores

No existen emisiones que hayan sido realizadas durante el periodo que se reporta, de valores respaldados por los mismos bienes, derechos o valores fideicomitidos.

Como Anexo, se adjuntan los Reportes Mensuales de Cobranza emitidos por el Administrador durante el periodo reportado; los correspondientes a los últimos 3, se pueden consultar en www.banorte.com en la sección de Relación con Inversionistas.

ii) Desempeño de los valores emitidos

(Cifras en pesos)

Cupón	Fecha de Pago	Monto pagado de Intereses en PESOS		Monto pagado de Principal en PESOS	
		SERIE A	SERIE B	SERIE A	SERIE B
13	25-Ene-08	\$11,502,587.69	\$412,607.29	\$33,675,789.04	\$496,775.11
14	25-Feb-08	\$11,262,769.30	\$408,564.79	\$37,737,605.87	\$1,198,019.23
15	25-Mar-08	\$10,284,733.19	\$373,085.85	\$29,833,234.26	\$947,086.80
16	25-Abr-08	\$10,781,571.07	\$391,108.99	\$22,094,798.54	\$701,422.18
17	26-May-08	\$10,281,508.47	\$372,968.87	\$26,801,680.63	\$850,847.00
18	25-Jun-08	\$10,433,360.23	\$378,477.40	\$28,034,401.07	\$889,980.99
19	25-Jul-08	\$9,903,596.47	\$359,259.85	\$24,378,355.02	\$773,916.03
20	25-Ago-08	\$10,060,108.61	\$364,937.43	\$24,173,240.30	\$767,404.45
21	25-Sep-08	\$9,887,961.56	\$358,692.68	\$20,600,459.49	\$653,982.84
22	25-Oct-08	\$9,427,023.56	\$341,971.83	\$27,941,729.92	\$887,039.05
23	25-Nov-08	\$9,542,273.76	\$346,152.62	\$24,727,202.52	\$784,990.56
24	25-Dic-08	\$9,064,046.84	\$328,804.60	\$16,341,968.64	\$518,792.66

Para determinar el monto de los intereses a pagar en Pesos en cada mes, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = (\text{SIP}) * (\text{TB} / 36000) * N$$

En donde:

I= Intereses Bruto del periodo.

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles.

TB = Tasa de Rendimiento Bruto Anual.

N = Número de días del período.

b) Información relevante del periodo

Del Administrador (Cifras en millones de pesos)

a. Entorno Económico

El difícil entorno económico que se vive a nivel mundial ha provocado la quiebra de diversos participantes del sector financiero a nivel mundial. En México ha provocado que diversas compañías informen pérdidas relacionadas con operaciones derivadas, incluyendo solicitudes para entrar en concurso mercantil, ocasionando cierta inquietud en los mercados locales, por lo que la Tenedora ha manifestado la exposición a riesgos que su subsidiaria Banco Mercantil del Norte, S.A. (Banorte) tiene con cada una de las compañías afectadas y ha reconocido dichos riesgos en los resultados conforme a lo mencionado en los incisos f) y g). No obstante al reconocimiento de dichos efectos, la Tenedora ha logrado obtener una utilidad récord acumulada al 31 de Diciembre de 2008 con lo cual demuestra que cuenta con amplia liquidez, niveles robustos de capitalización y suficientes reservas para hacer frente a sus créditos vencidos, así como el seguir siendo una inversión rentable para sus accionistas.

b. Emisión de obligaciones subordinadas

La Tenedora colocó tres emisiones de obligaciones subordinadas en la Bolsa Mexicana de Valores por un monto total de \$7,525. Las transacciones comprendieron la colocación simultánea de dos emisiones de obligaciones subordinadas realizadas durante el mes de marzo y una más durante el mes de junio, que por sus características contribuyen a fortalecer el capital de la Tenedora. La primera emisión de obligaciones subordinadas no preferentes y no susceptibles de convertirse en acciones (BANORTE 08) fue por \$3,000 , a un plazo de 10 años, la cual pagará una tasa de interés

de TIIE a 28 días más 60 puntos base; la segunda emisión de obligaciones subordinadas preferentes y no convertibles en acciones (BANORTE 08U) fue en Unidades de Inversión (UDIS) por un monto equivalente a \$1,775 , a un plazo de 20 años, la cual pagará una tasa fija real de 4.95% cada 182 días; y la tercera emisión de obligaciones subordinadas preferentes y no convertibles en acciones (BANORTE 08-2) fue por \$2,750 , a un plazo de 10 años, la cual pagará una tasa de interés de TIIE a 28 días más 77 puntos base. Estas colocaciones forman parte de un programa de emisión de obligaciones subordinadas preferentes y no preferentes, no susceptibles de convertirse en acciones, que computan como capital regulatorio por un monto de hasta \$15,000 , en un período de 5 años, aprobado en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2008.

c. Efectos de la reorganización de VISA Inc.

La tenedora reconoció 1,545,128 acciones ordinarias de la clase C (serie I) de Visa Inc. (VISA) que le fueron asignadas a raíz de la reorganización que VISA realizó en marzo de 2008, mediante la cual VISA adquirió indirectamente a VISA LAC, en la que la Tenedora participaba como miembro autorizado para el uso de su marca. El objetivo de la reorganización de VISA fue convertirse en una empresa pública mediante la colocación de acciones en la Bolsa de Valores de Nueva York. La cantidad de 868,138 acciones fueron vendidas al momento de la asignación reconociendo en el rubro de "Otros productos" un ingreso antes de impuestos de \$394, asimismo, la Tenedora registró como inversiones en valores bajo la categoría de "Títulos disponibles para la venta" las 676,990 acciones restantes recibidas de VISA que no fueron vendidas en la oferta pública. Durante el tercer trimestre del año se realizó la venta de 544,690 acciones, reconociendo una utilidad de \$312. Las 132,300 acciones de VISA que quedaron en posición de la Tenedora fueron valuadas a mercado, reconociendo el efecto de valuación en el rubro de "Valuación de títulos disponibles para la venta", en el capital contable.

d. Efectos de la reorganización de la Bolsa Mexicana de Valores.

Como resultado de la reorganización de la Bolsa Mexicana de Valores para convertirse en empresa pública, durante el segundo trimestre de 2008, la Tenedora vendió las acciones de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (S.D. Indeval), que mantenía registradas en el rubro de "Inversiones permanentes en acciones", reconociendo una utilidad antes de impuestos por \$51mdp en el rubro de "Otros productos".

e. Fusión de subsidiarias.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 16 de junio de 2008, se aprobó la Tenedora como entidad fusionante o que subsiste, con sus subsidiarias Inmobiliaria Bancrecer, S.A. de C.V., Inmobiliaria Innova, S.A. de C.V., Inmobiliaria Banormex, S.A. de C.V., Inmuebles de Tijuana, S.A. de C.V., Inmobiliaria Banorte, S.A. de C.V., Constructora Primero, S.A. de C.V., Inmuebles de Occidente, S.A., Inmobiliaria Finsa, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Bra, S.A. de C.V., en el carácter de entidades fusionadas, tomando como base para la fusión los balances generales al 31 de mayo de 2008. La fusión surtirá efecto en el momento de la inscripción en los Registros Públicos de Comercio del domicilio de las entidades, de los acuerdos o bases aprobados para la fusión y de la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) para la fusión de las sociedades.

f. Títulos de Lehman Brothers.

Durante el mes de septiembre de 2008, la Tenedora reconoció en el rubro de “Resultado por intermediación” una pérdida por \$295 asociada al deterioro permanente y a la pérdida generada en la venta de títulos de esta emisora. La pérdida se integra por 24 millones de dólares americanos de notas de deuda senior y por 1 millón de dólares americanos de instrumentos financieros derivados.

g. Deterioro de la calidad crediticia de COMERCI.

Derivado del difícil entorno económico y del resultado de su participación en operaciones con instrumentos financieros derivados y ante la solicitud hecha por Controladora Comercial Mexicana S.A.B. de C.V. (COMERCI) para entrar a concurso mercantil, Banorte reconoció que tiene una exposición de riesgo crédito con COMERCI por \$1,030, generado a través de un crédito quirografario con vencimiento en marzo de 2009. Dicha exposición de riesgo representa el 0.18% de los activos totales de la Tenedora, 0.4% de la cartera de crédito total y 2.8% del capital contable reportado al 31 de diciembre de 2008. Al momento de la originación del crédito y en las revisiones periódicas, COMERCI nunca reveló posiciones de derivados que pudieran llevarle a la situación actual. Banorte buscará durante 2009 iniciar un proceso de reestructura y negociar la recuperación parcial o total del crédito. Al 31 de diciembre de 2008, la Administración ha constituido las reservas crediticias suficientes, de acuerdo con la metodología correspondiente.

h. Campaña de pago de Tarjeta de Crédito.

Como respuesta a los problemas de liquidez que algunos clientes presentan ante el difícil entorno económico, lo cual se ha reflejado en un deterioro de la calidad de activos en la cartera de tarjetas de crédito, la Tenedora decidió adoptar una serie de medidas para apoyar a sus clientes a enfrentar estos tiempos de adversidad. Durante 2008, se lanzó la campaña masiva con la finalidad de ofrecer una alternativa a los clientes que buscan el aplazamiento de su adeudo y mejorar su perfil de pagos. La deuda del cliente se congela durante el plazo pactado y se amortiza en pagos fijos. El monto de los créditos aplazados al 31 de diciembre de 2008 al amparo de esta campaña fue de \$703.

Del Fideicomiso

a. Contingencia Sanitaria

El pago oportuno de los Certificados Bursátiles en la forma establecida, depende directamente de que los Deudores Hipotecarios cumplan con sus obligaciones. La capacidad de los Deudores Hipotecarios de efectuar en forma oportuna y completa el pago de las de las cantidades que adeuden bajo los créditos Hipotecarios depende a su vez de diversos factores incluyendo la situación económica, familiar, de empleo y otras. En la medida en que la solvencia de los deudores se vea afectada en forma negativa existe el riesgo de que los Deudores Hipotecarios incumplan sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios. Lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

En el segundo trimestre del 2009, se presentó en el país una contingencia sanitaria derivada la aparición del virus A H1N1. Lo anterior ocasionó efectos negativos a la economía, principalmente en los sectores turístico, comercio exterior, inversiones y empleo. Existe la posibilidad de que esto afecte negativamente la capacidad de pago de algunos de los deudores de los Créditos Hipotecarios.

Información sobre el administrador u operador de los Activos:

Banorte obtuvo en el año 2008 una utilidad de \$6,543 millones de pesos, 6% superior a la del año anterior, impulsada principalmente por un mayor margen financiero y mayores ingresos no operativos.

Al cierre del 2008 el índice de capitalización fue de 15.0% considerando riesgos de crédito y de mercado, y de 22.2 % considerando únicamente los riesgos crediticios. En forma anual, el índice de capitalización de diciembre 2008 aumento en 1.2 puntos porcentuales con respecto al de diciembre de 2007 como resultado de la reinversión de las utilidades generadas y a las emisiones de deuda subordinada realizadas durante la primera mitad de 2008.

Banorte amplió la cobertura de la red de sucursales, mediante la apertura de 64 oficinas y algunas reubicaciones estratégicas, contando con un total de 1,118 oficinas a finales del año.

La cartera vigente total se incremento 25% de forma anual, al pasar de \$185,538 millones en diciembre de 2007 a \$231,400 millones en 2008. Este crecimiento fue impulsado por un aumento en todos los segmentos de cartera, en especial el gubernamental. A finales de 2008, el índice de cartera vencida se ubicó en 2.0%, ligeramente superior al 1.5% del cierre de 2007.

En cuanto a las políticas, la Sociedad dio seguimiento al cumplimiento del Código de Conducta, los Objetivos y Lineamientos de Control Interno y las Políticas Generales de Recursos Humanos y Recursos Materiales, todas ellas aprobadas por el Consejo de Administración.

Capacidad Operativa

Banorte cuenta con amplia experiencia en el manejo de activos crediticios, en particular en cartera de créditos hipotecarios y cuenta con la infraestructura para administrar grandes volúmenes de operación a través de sus diferentes sistemas informáticos y aprovechando su red de 1,118 sucursales, sus centros de atención a promotores (CAPs) además de contar con servicio de atención a clientes (Banortel) y cobertura nacional.

En particular, los créditos hipotecarios de Banorte son otorgados a personas físicas y personas físicas con actividad empresarial, las cuales deben cumplir características específicas entre las que se encuentran contar un buen historial crediticio. El destino de los créditos hipotecarios primordialmente está orientado a la adquisición de vivienda media y residencial, así como programas con Infonavit, Fovissste, entre otros.

Para llevar a cabo sus procedimientos de originación y administración de los créditos hipotecarios Banorte cuenta con manuales de políticas de crédito y procedimientos operativos bien definidos, de cumplimiento obligatorio.

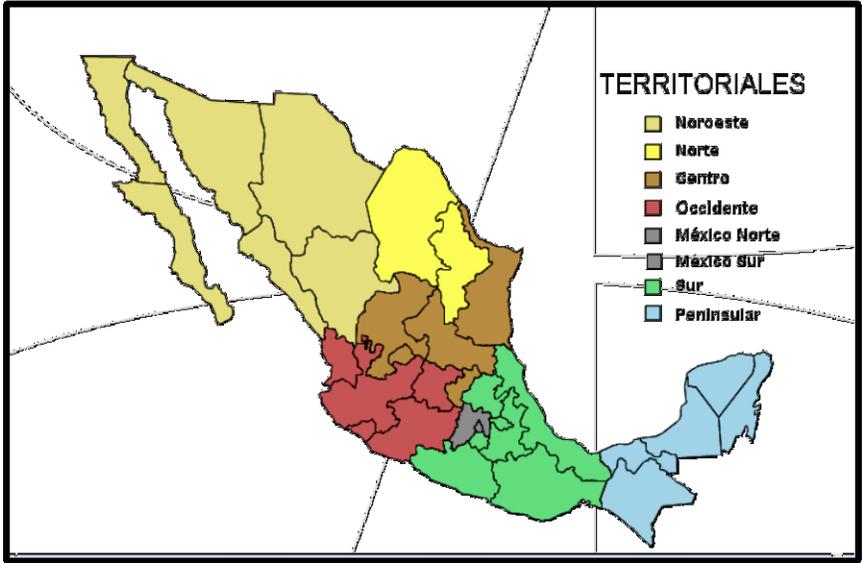
Banorte mantiene separadas sus funciones de originación y administración, para lograr una total independencia de funciones. Por lo que se refiere a la originación Banorte cuenta con modelos paramétricos que garantizan una adecuada selección de los solicitantes, mismos que son utilizados tanto por la red de sucursales como por los CAP's. Estos modelos paramétricos consideran elementos cualitativos y cuantitativos de los posibles acreditados. Se toman en cuenta criterios de la experiencia crediticia y bancaria del posible acreditado tanto en Banorte como los resultados del Buró de Crédito, así como sus características socioeconómicas, personales y de ingresos. La Dirección de Administración de Riesgos de Banorte proporciona un constante monitoreo y recalibración del modelo paramétrico de tal forma que la discriminación entre posibles acreditados buenos y malos sea más asertiva. Actualmente Banorte no otorga crédito a personas que pertenezcan al mercado informal, sin embargo no se puede garantizar que este criterio se mantenga en el futuro.

La supervisión normativa y operativa descansa fuertemente en las Direcciones de Contraloría Normativa y Auditoría, las cuales se encargan de verificar sistemáticamente el cumplimiento de la normatividad aplicable. Es importante mencionar que Banorte al ser una Institución de Banca Múltiple requiere apegarse a la supervisión de la CNBV y adicionalmente al tratarse de una subsidiaria de una empresa que cotiza en la BMV debe apegarse a estrictos controles de gobierno corporativo.

Crédito Hipotecario

Banorte refuerza su presencia en el mercado hipotecario mediante tasas y comisiones altamente competitivas con altos niveles de servicio y una rápida respuesta.

La red de sucursales de Banorte es administrada por 8 territoriales.



CAP's (Centro de Atención a Promotores)

Al cierre del periodo reportado, Banorte cuenta con 18 CAP's (Centros de Atención a Promotores de Vivienda) que tienen como objetivo la disminución de tiempos en la operación del crédito hipotecario descentralizando los procedimientos que podrían retrasar el flujo operativo necesario para el otorgamiento del crédito.

Terrotorial	CAP
CENTRO	LEON
	QUERETARO
	SAN LUIS POTOSI
MEXICO NORTE	MEXICO NORTE
	TLALNEPANTLA
	TOLUCA
MEXICO SUR	MEXICO SUR
NOROESTE	CD. JUAREZ
	CULIACAN
	TIJUANA
NORTE	MONTERREY
	REYNOSA
OCCIDENTE	GUADALAJARA
	PUERTO VALLARTA
PENINSULAR	MERIDA
	CANCUN
SUR	PUEBLA
	CUERNAVACA

Los créditos que se ofrecen actualmente son en pesos y a tasa fija con esquema de descuento. Banorte se beneficia asimismo, de su cobertura geográfica nacional, su contacto directo con promotores de vivienda a través de los CAP's y su capacidad para dar una rápida respuesta al solicitante.

La mayoría de los créditos administrados por Banorte son de vivienda media y residencial por lo que cuentan con un nivel de 'crédito a valor' (LTV por sus siglas en inglés) por debajo del 85% y en algunos esquemas hasta el 95%, sin embargo no se puede garantizar que este nivel se modifique en el futuro.

El procedimiento de cobranza de Banorte resulta eficiente en virtud de que al otorgar un crédito hipotecario se apertura una cuenta de cobranza a nombre del acreditado, a la cual se realiza el cargo automático en las fechas de pago. El acreditado puede realizar depósitos a esta cuenta o realizar traspasos vía Internet u otros sistemas para realizar el pago, por lo que Banorte no depende exclusivamente de su red de sucursales. Banorte mantiene un sistema de administración y control de cartera, en donde se aloja la cartera hipotecaria, el cual tiene la flexibilidad para administrar créditos dentro y fuera de balance.

Audidores Externos

Los auditores externos son designados con la aprobación del Consejo de Administración, apoyándose para ello en la recomendación que el Comité de Auditoría presenta a este organismo.

A partir del ejercicio 2005, la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. audita los estados financieros y durante los 3 ejercicios anteriores a 2005 fue la firma PricewaterhouseCoopers, S. C., ambos sin haber emitido una opinión con salvedad, una opinión negativa o sin abstenerse de emitir opinión acerca de los Estados Financieros de Banorte.

Administradores y Accionistas

Consejo de Administración de Banorte

El Consejo de Administración está integrado por 15 Consejeros Propietarios y sus respectivos suplentes.

El Consejo de Administración nombrado para el ejercicio social de 2009 por la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de fecha 30 de abril de 2009, está integrado por los siguientes miembros:

NOMBRE	CARGO	TIEMPO EN LA EMPRESA	ANTECEDENTES PROFESIONALES	PARENTESCO
Don Roberto González Barrera	Presidente Propietario Patrimonial	Octubre de 1993	Presidente del Consejo de Administración de Grupo Maseca Presidente del Consejo de Administración de Banco Mercantil del Norte, S. A.	Padre de Doña Bertha González Moreno, Don Juan González Moreno y Don Roberto González Moreno
Don Rodolfo Barrera Villarreal	Vicepresidente Propietario Patrimonial	Octubre de 1993	Vicepresidente del Consejo de Administración de Banco Mercantil del Norte, S. A. Presidente del Consejo de Administración de Grupo Quimmco, S. A. de C. V.	Padre de Don Jesús L. Barrera Lozano
Doña Bertha González Moreno	Propietario Patrimonial	Abril de 1999	Director General de Patronato de Cerralvo A.B.P.	Hija de Don Roberto González Barrera y hermana de Don Juan González Moreno y

				Don Roberto González Moreno.
Don José G. Garza Montemayor	Propietario Patrimonial	Octubre de 1993	Director General de Productos Laminados de Monterrey, S. A. de C. V	
Don David Villarreal Montemayor	Propietario Patrimonial	Octubre de 1993	Dueño de Artefactos Laminados, S. A.	
Doña Magdalena García de Martínez Chavarría	Propietario Patrimonial	Abril de 2003	Presidente del Consejo de Administración de Grupo Transregio, S. A.	Tía de Carlos Chavarría Garza
Don Francisco Alcalá de León	Propietario Independiente	Abril de 2001	Presidente de Frajal Consultores, S. C.	
Don Eduardo Livas Cantú	Propietario Relacionado	Abril de 1999	Asesor Independiente	Hermano de Don Alfredo Livas Cantú
Don Eugenio Clariond Reyes-Retana	Propietario Independiente	Abril de 2001	Presidente Ejecutivo de Grupo IMSA, S. A. de C. V.	Hermano de Don Benjamín Clariond Reyes-Retana
Don Herminio Blanco Mendoza	Propietario Independiente	Abril de 2005	Presidente y Director General de Soluciones Estratégicas Miembro del Consejo del Banco Latinoamericano de Exportaciones, Bladex Miembro del Consejo de Administración de Cydsa, S. A. Asesor del Sr. Lakshimi Mittal (Presidente del Consejo y CEO de Mittal Steel)	
Don Manuel Sescosse Varela	Propietario Relacionado	Abril de 2002	Director General de Gobierno de Grupo Financiero Banorte, S. A. B. de C. V.	
Don Manuel Aznar Nicolín	Propietario Independiente	Marzo de 2007	Socio del Despacho Kuri Breña, Sánchez Ugarte, Corcuera y Aznar, S. C.	
Don Jacobo Zaidenweber Cvilich	Propietario Independiente	Octubre de 1993	Presidente del Comité bilateral México-Estados Unidos de C.E.M.A.I. Miembro del Consejo de Administración de C.O.E.C.E.	
Don Alejandro Valenzuela del Río	Propietario Relacionado	Octubre del 2007	Director General de Grupo Financiero Banorte S. A. B. de C. V.	
Don Isaac Hamui Mussali	Propietario Independiente	Abril de 2002	Director General de Inmobiliaria IHM, S. A de C. V.	
Don Roberto González Moreno	Suplente Patrimonial	Abril de 2004	Presidente del Consejo de Administración y Director General de Corporación Noble, S. A. de C. V.	Hijo de Don Roberto González Barrera y hermano de Doña Bertha González Moreno y Don Juan González Moreno
Don Jesús L.	Suplente	Abril de 2002	Director General de Grupo	Hijo de Don Rodolfo

Barrera Lozano	Patrimonial		Quimmco, S. A. de C. V.	Barrera Villarreal
Don Juan González Moreno	Suplente Patrimonial	Abril de 2004	Director de Proyectos Especiales de Mission Food (Grupo Maseca)	Hijo de Don Roberto González Barrera y hermano de Doña Bertha González Moreno y Don Roberto González Moreno
Don Javier Martínez Abrego	Suplente Patrimonial	Octubre de 1993	Presidente del Consejo de Administración de Motocicletas y Equipos, S. A. de C. V.	
Don Javier Marquez Diez-Canedo	Suplente Relacionado	Abril 2009	Director General de Administración de Riesgos. Gerente de Análisis de Riesgos y Proyectos Especiales.	
Don Carlos Chavarría Garza	Suplente Patrimonial	Abril de 2003	Director General Corporativo de Grupo Transregio, S. A.	Sobrino de Doña Magdalena García de Martínez Cavaría
Don Luis Manuel Merino de Villasante	Suplente Independiente	Abril 2009	Distribuidor Independiente Socio y Director General de Cocreación Consultores y Editores, S.A. de C.V.	
Don Alfredo Livas Cantu	Suplente Relacionado	Abril de 2006	Presidente de Praxis Financiera, S. C.	Hermano de Don Eduardo Livas Cantú
Don Benjamín Clariond Reyes Retana	Suplente Independiente	Abril de 2005	Director de la División IMSATEL del Grupo IMSA, S. A. de C. V.	Hermano de Don Eugenio Clariond Reyes-Retana
Don Simón Nizri Cohen	Suplente Independiente	Octubre de 1993	Socio Fundador y miembro del Consejo de Administración de Textiles Unidos, TISAMEX, Industrias Eureka, Bordados Fénix, Alto Acabado, S. A. de C. V. Socio Fundador y Miembro del Consejo de Administración de Hilados Mary, Organización Kadima, Terpel, Diseños Logar, S. A. de C. V.	
Don Jesús O. Garza Martínez	Suplente Relacionado	Abril de 2009	Director General Consumo Director General Comercial	
Don César Verdes Quevedo	Suplente Independiente	Abril de 2004	Asesor Financiero de Casa de Bolsa Banorte, S. A. de C. V. Director General de Operadora Cever, S. A. Director General de Grupo Automotriz Cever, S. A.	
Don Isaac Becker Kabacnik	Suplente Independiente	Abril de 2002	Presidente de Becker e Hijos, S. A. de C. V. y de Becketel, S. A. de C. V.	
Don Sergio García Robles Gil	Suplente Relacionado	Abril de 2006	Director General de Planeación y Finanzas de Banorte.	
Doña Patricia Armendáriz Guerra	Suplente Independiente	Abril de 2009	Director General Credipyme, S.A. de C.V. Presidente de Consultoria Internacional	

Principales Funcionarios del Banco

NOMBRE	ANTIGÜEDAD EMPRESA	PUESTO ACTUAL	EDAD	ESCOLARIDAD MÁXIMA	OTRAS EMPRESAS EN LAS QUE HA COLABORADO COMO EJECUTIVO PRINCIPAL
Alejandro Valenzuela del Río	5.5	Director General de GFNorte	47	Doctorado en Economía	EADS
Jesús Oswaldo Garza Martínez	9.8	Director General Banca	52	Maestría en Administración Financiera	BBV, Casa de Bolsa Probursa y Valores Finamex
Manuel Fernando Sescosse Varela	16.2	Director General Gobierno	56	Lic. en Admón de Empresas	Bancen Multiva, Casa de Bolsa Probursa, Impresiones Sesvar y Sesscose Hnos. Constructores
Antonio Emilio Ortiz Cobos	12.1	Director General Empresas	57	Maestría en Economía	Bancomext y Citibank
Luis Fernando Orozco Mancera	5.3	Director General de Recuperación de Activos	54	Master of Business Administration	Citibank México
Fernando Solís Soberón	1.8	Director General de Ahorro y Previsión	47	Maestría y Doctorado en Economía	Grupo Nacional Provincial, Grupo Bal, CONSAR, Comisión Nacional de Seguros y Fianzas
Carlos I. Garza*	2.1	Director General de Banorte USA	51	Contador Público y Auditor	Texas State Bank, Mc Allen State Bank, City of Mc Allen, Mc Allen – Hidalgo Bridge Board y Anzalduas Bridge Board
Sergio García Robles Gil	14.6	Director General de Planeación y Finanzas	48	Maestría en Administración de Empresas	Fina Consultores
Ricardo Acevedo de Garay	20.5	Director General de Casa de Bolsa	52	Contador Público	Afin Casa de Bolsa
Alejandro Garay Espinosa	0.2	Director General de Administración	46	Lic. en Derecho	Banco de México
Prudencio Frigolet Gómez	21.3	Director General de Tecnología	49	Maestría en Alta Dirección	Banca Quadrum, Hidelbrando, BBV Probursa, Casa de Bolsa Probursa y Culliet Mexicana
Aurora Cervantes Martínez	12.9	Directora General Jurídico	44	Lic. en Derecho y Ciencias Soc.	Procuraduría General de la República

Carla Juan Chelala	1.5	Directora General de Mercadotecnia	39	Maestría en Mercadotecnia y Publicidad	Grupo Financiero HSBC
Román Martínez Méndez	14	Director General de Auditoría	71	Contador Público y Auditor	Gruma
Javier Márquez Diez Canedo	0.2	Director General de Administración de Riesgos	68	Doctorado en Ciencias Matemáticas	Fobaproa, Ixe/Fimsa Casa de Bolsa, ITAM, Operadora de Bolsa
Sergio Deschamps Ebergenyi	11.4	Director Territorial Norte	55	Lic. en Administración de Empresas	Banca Serfin
Carlos Eduardo Martínez González	10.0	Director Territorial México Sur	45	Lic. en Administración de Empresas	Grupo Financiero Serfin, Operadora de Bolsa, S. A., Casa de Bolsa Banorte
Juan Carlos Cuéllar Sánchez	24.0	Director Territorial México Norte	46	Maestría en Alta Dirección	
Juan Manuel Faci Casillas	10.1	Director Territorial Occidente	43	Lic. en Administración de Empresas	Banco Santander Mexicano
Alfonso Páez Martínez	11.2	Director Territorial Centro	43	Maestría en Alta Dirección	Casa de Bolsa Abaco y Casa de Bolsa Probusa
Juan A. de la Fuente Arredondo	20.8	Director Territorial Noroeste	60	Contador Público	Banca Confía y Banamex
Alberto Salvador López	7.0	Director Territorial Peninsular	45	Lic. en Actuaría	Seguros Bancomer, S. A., Banca Promex, Banco del Atlántico
Jorge Luis Molina Robles	15.0	Director Territorial Sur	52.4	Ing. Civil	Gobierno del Estado de Chiapas

* Carlos I. Garza es empleado de INB desde 1995.

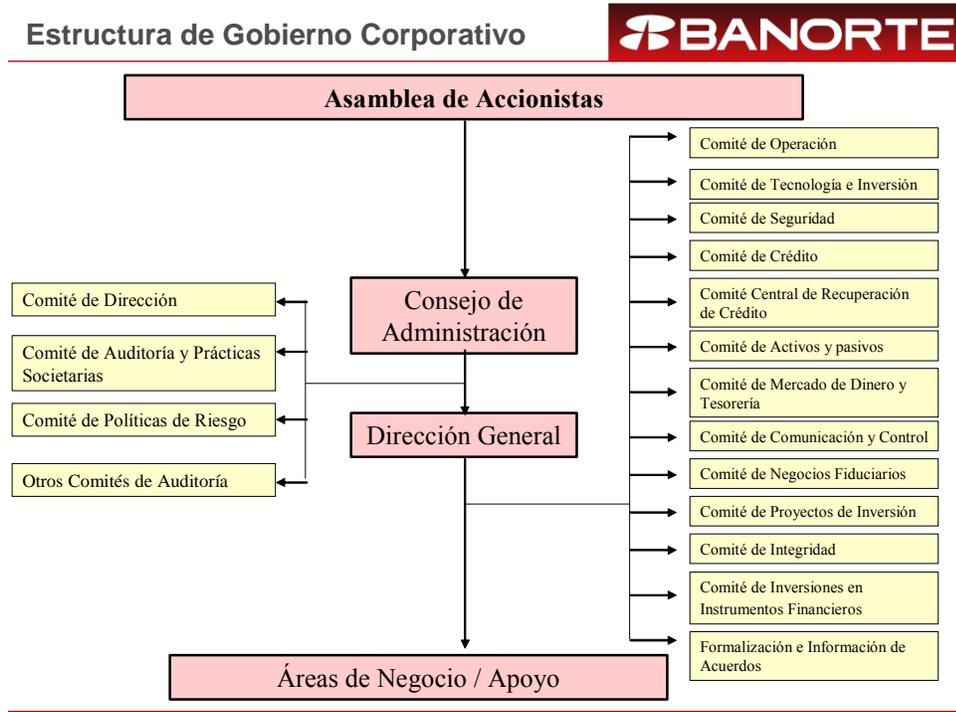
Al cierre de diciembre de 2008:

- El Lic. Miguel Javier Huller se desempeñaba como Director General Consumo.
- El Lic. Joaquín López Dóriga López Ostolaza se desempeñaba como Director General Corporativa, posición actualmente vacante.
- La Dra. Alma Rosa Moreno se desempeñaba como Directora General de Administración, posición que es ocupada actualmente por el Lic. Alejandro Garay Espinosa.
- El Ing. Gerardo Coindreau Farías se desempeñaba como Director General de Administración de Riesgos, posición que es ocupada actualmente por el Dr. Javier Márquez Diez Canedo.
- El Lic. Marcelo A. Guajardo Vizcaya se desempeñaba como Director Territorial México Sur, posición que es ocupada actualmente por el Lic. Carlos Eduardo Martínez González.

Comités de apoyo al Consejo de Administración de GFNorte

En GF Banorte están establecidos diversos Comités de Apoyo al Consejo de Administración, los cuales se conforman por miembros del Consejo, con la participación de funcionarios del propio Grupo en algunos de ellos. Es responsabilidad del Consejo autorizar los estatutos de los Comités y evaluar su gestión con periodicidad anual.

La estructura de Gobierno Corporativo es la siguiente:



c) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso

No existen otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores

3) INFORMACIÓN FINANCIERA

a) Información financiera seleccionada del fideicomiso

i. Balance y resultados del Fideicomiso

Balance general (Cifras en miles de pesos)	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Activo			
Efectivo y equivalentes	45,833	53,541	19,615
Derechos de cobro	1,409,117	1,694,702	2,050,328
Total Activo	1,454,950	1,748,243	2,069,943
Pasivo			
Provisiones	1,855	2,306	5,196
Cuentas por pagar	1,202	1,253	111
Certificados bursátiles	1,340,111	1,665,922	2,047,425
Total Pasivo	1,343,168	1,669,481	2,052,732
Patrimonio			
Patrimonio	20,681	20,681	20,681
Resultado del ejercicio	33,020	61,551	(3,470)
Resultado ejercicios anteriores	58,081	(3,470)	-
Total patrimonio	111,782	78,762	17,211
Suma Pasivo más Patrimonio	1,454,950	1,748,243	2,069,943

Estado de resultados (Cifras en miles de pesos)	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Total Ingresos	258,179	309,266	1,727
Total Egresos	225,158	247,715	5,197
Resultado del Ejercicio	33,021	61,551	(3,470)

ii. Origen y aplicación de recursos (Cifras en miles de pesos)	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Actividades de operación</u>			
Ingresos Operativos	253,123	303,394	1,715
Pago de intereses de la emisión	(126,436)	(157,923)	(5,197)
Gastos de mantenimiento y administración	(3,876)	(2,889)	-
Pago de comisiones	(15,551)	(18,796)	-
Reembolso a Fideicomitentes	(79,295)	(68,107)	-
Disminución (incremento) en derechos de cobro y cuentas por cobrar	285,585	355,626	(2,050,328)
Incremento (disminución) en obligaciones y cuentas por pagar	(502)	(1,748)	5,307
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	313,048	409,557	(2,048,503)
<u>Actividades de inversión</u>			
Rendimientos de inversiones	5,055	5,872	12
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	5,055	5,872	12
Efectivo a aplicar (obtener) en actividades de financiamiento	318,103	415,429	(2,048,491)
<u>Actividades de financiamiento</u>			
Aportaciones patrimoniales (reembolsos)	-	-	20,681
Emisión (amortización) de la deuda	(325,811)	(381,503)	2,047,425
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(325,811)	(381,503)	2,068,106
Incremento (disminución) neto de efectivo	(7,708)	33,926	19,615
Efectivo al inicio del periodo	53,541	19,615	-
Efectivo al final del periodo	45,833	53,541	19,615

iii. Movimientos de las cuentas para el manejo de efectivo
 (Cifras en miles de pesos) 2,008 2,007 2,006

Cuenta de Cobranza

Saldo Inicial	-	-	-
Ingresos			
Cobranza	538,639	660,162	19,604
Total Ingresos	538,639	660,162	19,604
Egresos			
Comisiones Bancarias	(22)	(20)	-
Trasposos a Cuenta de Inversión	(538,617)	(660,142)	(19,604)
Total Egresos	(538,639)	(660,162)	(19,604)
Sado Final	-	-	-

Cuenta de Inversión

Saldo Inicial	53,182	19,615	-
Ingresos			
Trasposos de Cuenta de Cobranza	538,617	660,142	19,604
Rendimientos netos por inversiones	4,515	5,336	11
Total Ingresos	543,132	665,478	19,615
Egresos			
Trasposos a Cuenta General	(550,481)	(631,911)	-
Total Egresos	(550,481)	(631,911)	-
Sado Final	45,833	53,182	19,615

Cuenta General

Saldo Inicial	359	-	-
Ingresos			
Recursos de la Colocación	-	-	2,047,425
Traspaso de Cuenta de Inversión	550,481	631,911	-
Rendimientos netos por inversiones	2	130	-
Total Ingresos	550,483	632,041	2,047,425
Egresos			
Contraprestación por Derechos Cedidos	-	-	(2,047,425)
Pago de Amortización de CB's	(325,811)	(381,504)	-
Pago de Intereses de CB's	(126,868)	(160,812)	-
Primas de Seguros	(18,345)	(19,819)	-
Gastos Mensuales	(18,868)	(21,259)	-
Reembolso de Excedentes	(60,950)	(48,288)	-
Total Egresos	(550,842)	(631,682)	(2,047,425)
Sado Final	-	359	-

iv. Indices y razones financieras

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Aforo	2.50	2.53	Aforo Inicial 1.00
Deuda a patrimonio	12	21	119
Deuda a activos totales	0.92	0.95	0.99
Prueba de liquidez	14.99	15.04	3.70

4) ADMINISTRACIÓN

a) Auditores externos

La firma Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S. C. ha sido la encargada de llevar a cabo las auditorías a los Estados Financieros del Fideicomiso de los ejercicios 2006 a 2008. El C.P.C. Fernando Noguera Conde fue el socio responsable de dictaminarlos, quien emitió su dictamen sin salvedades.

b) Operación con personas relacionadas y conflictos de interés

No se tienen operaciones con personas relacionadas ni conflictos de interés que se consideren relevantes.

c) Asambleas de tenedores

En 2008 no se llevaron a cabo asambleas

5) PERSONAS RESPONSABLES

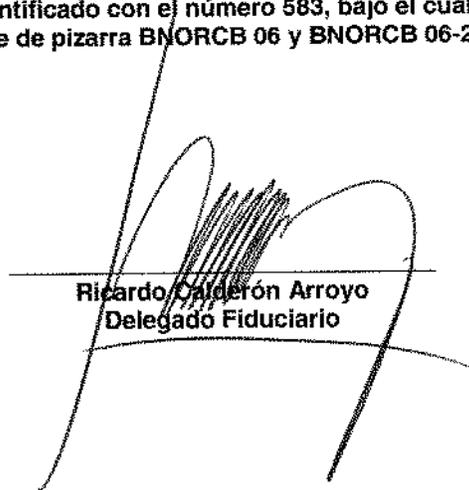
"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza de dichos bienes, derechos o valores.

Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, únicamente como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 583, bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles con clave de pizarra BNORCB 06 y BNORCB 06-2



Luis Fernando Turcott Ríos
Delegado Fiduciario



Ricardo Calderón Arroyo
Delegado Fiduciario

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, 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 reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte en su calidad de Administrador de los activos, bienes, derechos o valores fideicomitidos al Patrimonio del Fideicomiso identificado con el número 583, celebrado con Banco Invex. S.A. Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario, para la emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra BNORCB 06 y BNORCB 06-2



**Dr. Alejandro Valenzuela
del Río**
Director General



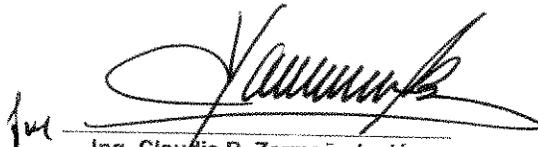
**Ing. Sergio García Robles
Gil**
Director General de
Planeación y Finanzas



**Lic. Aurora Cervantes
Martínez**
Directora General
Jurídico

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual 2008, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra BNORCB 06 y BNORCB 06-2


Ing. Claudia B. Zermeño Inclán
Apoderado Legal

6) ANEXOS

a) Estados financieros dictaminados

Los Estados Financieros Dictaminados del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del ejercicio 2008 se adjuntan al presente.

b) Información adicional

Como Anexo, se adjuntan los Reportes Mensuales de Cobranza emitidos por el Administrador durante el periodo reportado; los correspondientes a los últimos 3, se pueden consultar en www.banorte.com en la sección de Relación con Inversionistas.

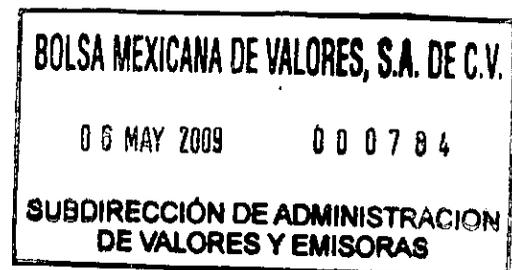
Los reportes elaborados durante 2008 por el Fiduciario pueden ser consultados en la página www.invex.com en la sección Acerca de Invex/Emisiones Fiduciario.

Los reportes elaborados durante 2008 por el Representante Común pueden ser consultados en la página www.monex.com.mx

ANEXO a)

**Contrato de Fideicomiso Irrevocable
Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex,
S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero - Fiduciario)**

Estados financieros por los años que
terminaron el 31 de diciembre de 2008 y
2007 y Dictamen de los auditores
independientes del 13 de abril de 2009



**Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex
Grupo Financiero – Fiduciario)**

**Dictamen de los auditores independientes y
estados financieros, por los años que
terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007**

Contenido	Página
Dictamen de los auditores independientes	1
Balances generales	2
Estados de resultados y variaciones en el patrimonio	3
Estado de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008	4
Estado de cambios de activos, pasivos y patrimonio por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007	5
Notas a los estados financieros	6

Dictamen de los auditores independientes al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero - Fiduciario)

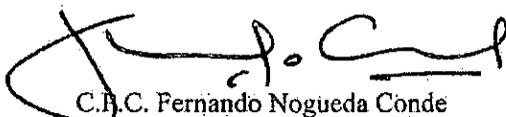
Hemos examinado los balances generales del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero – Fiduciario) (el Fideicomiso) al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y sus relativos estados de resultados y variaciones en el patrimonio, por los años que terminaron en esas fechas, de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y de cambios de activos, pasivos y patrimonio por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración del Fideicomiso. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con las normas de información financieras mexicanas. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las normas de información financieras utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se menciona en la Nota 2, a partir del 1 de enero de 2008, el Fideicomiso adoptó la disposición de la nueva norma de información financiera: B-2, Estado de flujos de efectivo.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los estados de resultados y de variaciones en el patrimonio, por los años que terminaron en esas fechas, de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y de cambios de activos, pasivos y patrimonio por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007, de conformidad con las normas de información financieras mexicanas.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu

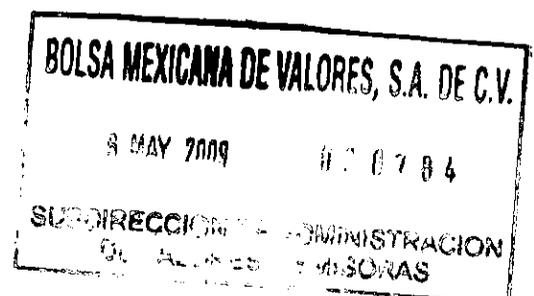


C.B.C. Fernando Noguera Conde

13 de abril de 2009

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu –asociación suiza– y a su red de firmas miembro, cada una como una entidad única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu



**Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex
Grupo Financiero – Fiduciario)**

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

(En miles de pesos)

	2008	2007
Activo		
Efectivo e inversiones temporales	\$ 45,833	\$ 53,541
Cuentas por cobrar fideicomitidas	<u>1,409,117</u>	<u>1,694,702</u>
Total activo	<u>\$ 1,454,950</u>	<u>\$ 1,748,243</u>
Pasivo		
Provisiones	\$ 1,202	\$ 1,254
Documentos y cuentas por pagar	<u>1,341,965</u>	<u>1,668,227</u>
Total pasivo	1,343,167	1,669,481
Patrimonio		
Patrimonio fideicomitado inicial	78,762	17,211
Patrimonio fideicomitado del período	<u>33,021</u>	<u>61,551</u>
Total patrimonio	<u>111,783</u>	<u>78,762</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>\$ 1,454,950</u>	<u>\$ 1,748,243</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex
Grupo Financiero – Fiduciario)**

Estado de resultados y de variaciones en el patrimonio

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007

(En miles de pesos)

	2008	2007
Ingresos por intereses	\$ 258,179	\$ 309,266
Gastos por intereses	126,436	157,940
Margen financiero	<u>131,743</u>	<u>151,326</u>
Gastos de administración y promoción	<u>19,427</u>	<u>21,668</u>
Exceso de ingresos sobre egresos	112,316	129,658
Disminución por reembolsos patrimoniales	<u>(79,295)</u>	<u>(68,107)</u>
Patrimonio fideicomitado del período	33,021	61,551
Patrimonio fideicomitado inicial	<u>78,762</u>	<u>17,211</u>
Total del patrimonio	<u>\$ 111,783</u>	<u>\$ 78,762</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex
Grupo Financiero – Fiduciario)**

Estado de flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008
(En miles de pesos)

	2008
Actividades de operación:	
Exceso de ingresos sobre egresos	\$ 112,316
Disminución en:	
Cuentas por cobrar fideicomitidas	285,585
Provisiones	(52)
Documentos y cuentas por pagar	<u>(326,262)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	71,587
Actividades de financiamiento:	
Disminución por reembolsos patrimoniales	<u>(79,295)</u>
Disminución neta de efectivo e inversiones temporales	(7,708)
Efectivo al inicio del año	<u>53,541</u>
Efectivo al final del año	<u><u>\$ 45,833</u></u>

Las notas adjuntas son parte de este estado financiero.

**Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex
Grupo Financiero – Fiduciario)**

Estado de cambios de activos, pasivos y patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007

(En miles de pesos)

	2007
Actividades de operación:	
Exceso de ingresos sobre egresos	\$ 129,658
Disminución en:	
Cuentas por cobrar fideicomitidas	355,626
Provisiones	(2,889)
Documentos y cuentas por pagar	<u>(380,362)</u>
Recursos generados por la operación	102,033
Financiamiento:	
Disminución por reembolsos patrimoniales	<u>(68,107)</u>
Recursos utilizados en actividades de financiamiento	<u>(68,107)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo:	
Aumento en efectivo e inversiones temporales	33,926
Saldo al inicio del año	<u>19,615</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 53,541</u>

Las notas adjuntas son parte de este estado financiero.

Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero – Fiduciario)

Notas a los estados financieros

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007
(En miles de pesos)**

1. Naturaleza del fideicomiso y principales características

El 13 de diciembre de 2006 se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles (los Certificados Bursátiles) Número F/00583 (el "Fideicomiso"). El contrato de Fideicomiso fue celebrado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Banorte) en calidad de Fideicomitente y Fideicomisario en tercer lugar, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en calidad de Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (Monex), en calidad de Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles. Los Fideicomisarios en primer lugar son los tenedores de los Certificados Bursátiles Serie "A", en segundo lugar los tenedores de los Certificados Bursátiles Serie "B" y en tercer lugar los tenedores de las constancias de participación.

La fuente principal de pago de los Certificados Bursátiles serán los flujos de efectivo derivados de la cobranza de los créditos hipotecarios transferidos en garantía que forman parte del patrimonio del Fideicomiso.

Los fines del Fideicomiso consisten en la afectación de los derechos de cobro sobre los créditos hipotecarios, libres de gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, con el fin de respaldar la Emisión de los Certificados Bursátiles y su colocación entre el gran público inversionista. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente:

- Recibir y mantener en propiedad fiduciaria el patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que la guarda y custodia de los expedientes de crédito se hará a través de su depósito, la administración y cobranza de los créditos hipotecarios, las hipotecas y el beneficio de los seguros, así como la adjudicación, el mantenimiento y la venta de los inmuebles adjudicados si los hubiere, se hará a través de Banorte.
- Emitir con cargo al patrimonio del Fideicomiso los Certificados Bursátiles, suscribir todos aquellos escritos, solicitudes de autorización, documentos, instrumentos, actas, declaraciones y títulos que sean necesarios a fin de realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles o mantener su registro, incluyendo más no limitándose a cualquier gestión o promoción ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), Banco de México, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. (BMV) o el S.D. Indeval, S.A. de C.V. (Indeval).
- Llevar a cabo una oferta pública de los Certificados Bursátiles entre el gran público inversionista exclusivamente en México, para lo cual deberá celebrar un contrato de colocación con el intermediario colocador.

- Recibir cualesquier cantidades adicionales de Banorte durante la vigencia de este Fideicomiso a efecto de cubrir cualesquier faltante de recursos líquidos, mismos que devengarán intereses conforme al régimen de inversión y que serán devueltos en cuanto existan recursos disponibles en el patrimonio del Fideicomiso.
- Celebrar todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso.
- Proporcionar al Fideicomitente y recibir del mismo según sea el caso, la información necesaria para que éste pueda preparar y presentar, ante cualquier autoridad o particular, los avisos y declaraciones (fiscales, contables, y otras) que sean necesarias o convenientes para lograr los fines del presente Fideicomiso.

La emisión y colocación de los Certificados Bursátiles se realizó el 18 de diciembre de 2006. Durante la vigencia del contrato del Fideicomiso, el Fiduciario realizará una o varias emisiones con los términos y condiciones que se especifiquen por parte del Fideicomitente con la asistencia de algún intermediario colocador, cumpliendo con las autorizaciones gubernamentales correspondientes. La emisión se realizó en dos Series, "A" y "B", por 19,853,820 y 620,431 Certificados Bursátiles, respectivamente, con valor nominal de cien pesos cada uno, los cuales fueron pactados a una tasa de interés de 8.27% y 9.45% anual, respectivamente.

Por otra parte, Banorte recibió del Fideicomiso una constancia de derechos con un valor nominal de \$20,681 que corresponde al 1% de la emisión. El propietario de esta constancia tendrá derecho a recibir el remanente del patrimonio del fideicomiso después de liquidar el capital e intereses de los certificados a los Tenedores.

El Fideicomiso no tiene empleados, consecuentemente, no tiene obligaciones de carácter laboral y es administrado por el Fiduciario.

2. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF). Su preparación requiere que la administración del Fideicomiso efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

La administración del Fideicomiso, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por el Fideicomiso se resumen a continuación:

a. Cambios contables

A partir del 1 de enero de 2008, el Fideicomiso adoptó las siguientes nuevas NIF:

- **NIF B-2, Estado de flujos de efectivo (NIF B-2)** - Sustituye al Boletín B-12, Estado de cambios en la situación financiera. La NIF B-2, establece la posibilidad de determinar y presentar los flujos de efectivo de las actividades de operación usando el método directo o el método indirecto. El Fideicomiso decidió utilizar el método indirecto. El estado de flujos de efectivo se presenta en pesos nominales. La NIF B-2 establece que este cambio contable debe reconocerse mediante la aplicación prospectiva, en consecuencia, el Fideicomiso presenta el estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en la situación financiera por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente.
- **NIF B-10, Efectos de la inflación (NIF B-10)** - Considera dos entornos económicos: a) inflacionario, cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es igual o superior a 26%, caso en el cual requiere el reconocimiento de los efectos de la inflación, y b) no inflacionario, cuando en el mismo período la inflación es menor a 26%; en este último caso, no se deben reconocer los efectos de la inflación en los estados financieros.

La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es 11.56%, por lo tanto, dado que el entorno económico califica como no inflacionario, durante el ejercicio de 2008 el Fideicomiso no reconoció los efectos de la inflación en los estados financieros.

Asimismo al 31 de diciembre de 2007, el Fideicomiso no reconoció los efectos de la inflación en la información financiera de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Boletín B-10 de las NIF, debido a que se consideró que no tuvo efectos significativos, al ser éste un Fideicomiso de reciente creación y no tener activos no monetarios.

- b. Efectivo e inversiones temporales** - Se valúan al costo de adquisición, más rendimientos devengados, o a su valor neto de realización estimado, el que sea menor.
- c. Cuentas por cobrar fideicomitidas** - Corresponde a los derechos de crédito de garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo los seguros correspondiente a cada uno de los títulos, originados y administrados por Banorte que derivan de la cobranza de los créditos hipotecarios transferidos en garantía que forman parte del patrimonio del Fideicomiso.
- d. Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- e. Impuesto sobre la renta e impuesto empresarial a tasa única** - El Fideicomiso es una entidad que no tiene personalidad jurídica propia. Consecuentemente, el Fideicomiso no es sujeto del impuesto sobre la renta ni del impuesto empresarial a tasa única.
- f. Aplicaciones patrimoniales** - Se registran contablemente en el patrimonio del Fideicomiso conforme se devengan.
- g. Reconocimiento de ingresos por intereses** - Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan con base en los rendimientos de las cuentas por cobrar fideicomitidas y de las inversiones en valores que se tienen.
- h. Reconocimiento de gastos por intereses** - Los gastos por intereses provienen de los intereses de los Certificados Bursátiles y se reconocen en resultados conforme se devengan.

- i. **Reconocimiento de gastos de administración y promoción** - Los gastos de administración y promoción se registran cuando se tiene una obligación y corresponde a gastos de emisión y gastos de administración del Fideicomiso.

3. Efectivo e inversiones temporales

	2008	2007
Efectivo	\$ -	\$ 656
Inversiones temporales	45,833	52,885
	<u>\$ 45,833</u>	<u>\$ 53,541</u>

4. Cuentas por cobrar fideicomitidas

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la cartera hipotecaria se integra como sigue:

	2008	2007
Cartera vigente	\$ 1,343,048	\$ 1,672,464
Cartera vencida	66,069	22,238
	<u>\$ 1,409,117</u>	<u>\$ 1,694,702</u>

Las tasas de interés pactadas en los contratos de los créditos hipotecarios cedidos al Fideicomiso y que forman parte de su patrimonio, fluctúan entre 11.90% y 17.90%.

5. Documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el Fideicomiso tiene pasivos bursátiles como se muestra a continuación:

Título	Moneda	Vencimiento	Tasa de Interés	2008 Importe	2007 Importe
Certificado Bursátil (BNORCB 06)	MXP	25/11/2021	Tasa fija del 8.25% anual	\$ 1,298,876	\$ 1,615,217
Certificado Bursátil (BNORCB 06-2)	MXP	25/11/2021	Tasa fija del 9.45% anual	41,234	50,704
				1,340,110	1,665,921
Intereses devengados no pagados				1,855	2,306
Total				<u>\$ 1,341,965</u>	<u>\$ 1,668,227</u>

6. Patrimonio fideicomitado

Conforme al contrato de Fideicomiso el patrimonio fideicomitado se integra de:

- Los créditos que sean afectados con relación a cada operación de bursatilización, los derechos derivados de los mismos y cualesquiera documentos relacionados. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el importe de los créditos asciende a \$1,409,117 y \$1,694,702, respectivamente.
- Cualquier recurso derivado de la cobranza de los créditos, incluyendo unidades u otros bienes recibidos en pago o recuperados con relación a los mismos, el producto neto de la liquidación o venta de dichas unidades o bienes y cualquier anticipo realizado con relación a los mismos.
- Los frutos, productos y accesorios de todos los bienes y derechos cedidos al Fiduciario.
- Cualquier instrumento resultado de la inversión de los recursos líquidos con los que llegue a

contar el fideicomiso, así como los rendimientos y cualquier cantidad cobrada al amparo de dichos instrumentos.

- e. Cualquier cantidad en efectivo u otros bienes y derechos que se mantengan en cualquier momento en las cuentas operativas y en las cuentas de cobranza.
- f. El producto neto de liquidación que resulte de la ejecución de un crédito hipotecario vencido (incluyendo sin limitación la enajenación de cualquier inmueble adjudicado, si lo hubiere).

7. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 13 de abril de 2009, por el Lic. Luis Turcott Ríos, Director de Operación Fiduciaria (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero – Fiduciario) y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso.

ANEXO b)

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
 Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Período de cobranza del 01 al 31 de Enero
 Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	Num	\$
Resumen de portafolio:	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3444	\$1,693,452,819.79
Pagos de Principal Programados	3152	\$6,480,379.32
Prepagos de Principal	147	\$25,116,408.21
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,661,856,032.26

Total de Depósitos del Período	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	3152	\$6,480,379.32
Prepagos de Principal	147	\$25,116,408.21
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$31,596,787.83
Intereses Ordinarios	3238	\$21,385,177.69
Intereses Moratorios	948	\$340,398.09
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2588	\$883,197.38
Seguro Daño	2506	\$201,167.06
IVA	81	-\$17,755.37
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	463	\$219,950.86
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Período		\$84,608,923.24

Cargos del Período	Num	Pesos
Seguro Vida	3443	\$1,053,250.00
Seguro Daño	3267	\$233,581.92
Seguro Desempleo	2007	\$324,931.46
IVA		
Comisión por Administración	1	\$1,384,880.03
Devolución de Saldos a favor por defunción		
Honorarios del representante Común (Febrero)	1	\$27,335.43
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Revocación y otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras		
Total Cargos del Período		\$3,023,976.85

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Período (Capitales)		
Total Cargos del Período (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		

Disponible para Transferir:

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insóluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insóluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2822	83%	\$1,384,204,063.44	85%	\$1,434,377,053.57
1-30 Días de Atraso	342	9%	\$157,165,334.93	8%	\$133,204,119.08
31-60 Días de Atraso	122	4%	\$62,479,804.59	4%	\$70,073,514.77
61-90 Días de Atraso	54	2%	\$29,805,300.71	2%	\$35,933,790.72
91-120 Días de Atraso	0	0%	\$0.00	0%	\$7,630,170.19
121-150 Días de Atraso	17	1%	\$11,316,012.43	0%	\$680,739.20
151-180 Días de Atraso	10	0%	\$6,252,080.04	0%	\$2,644,898.81
181 a más Días de Atraso	27	1%	\$10,633,436.12	1%	\$8,908,533.45
	3394	100.00%	\$1,661,856,032.26	100.00%	\$1,693,452,819.79

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	3,340	54	3,394
Saldo Insóluto de Principal	1,633,664,503.67	28,201,529.59	1,661,856,032.26
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insóluto)	98%	2%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 3,505,458.56	\$ 2,030,841.85	\$ 5,536,300.41
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insóluto
Proceso Judicial	15	7,642,453.59

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	3,444	1,693,452,819.79	
Créditos Pre-Pagados en el Período	50	31,596,787.83	
Créditos Añadidos al portafolio	0	0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00	
Créditos sustitutos	0	0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,394	1,661,856,032.26	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
 Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Período de cobranza del 01 al 29 de Febrero
 Portafolio Fidelcomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio		
	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3394	\$1,661,856,032.26
Pagos de Principal Programados	3073	\$6,587,516.16
Prepagos de Principal	108	\$21,447,878.65
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$19,426.37
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,633,840,063.82

Total de Depósitos del Período		
	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	3073	\$6,587,516.16
Prepagos de Principal	108	\$21,447,878.65
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$28,035,394.81
Intereses Ordinarios	3136	\$20,746,228.53
Intereses Moratorios	919	\$281,498.19
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2610	\$876,076.57
Seguro Daño	2536	\$201,440.65
IVA	90	-\$15,858.34
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	485	\$217,762.59
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Período		\$60,344,543.00

Cargos del Período		
	Num	Pesos
Seguro Vida	3393	\$1,037,402.75
Seguro Daño	3242	\$230,112.46
Seguro Desempleo	1973	\$321,079.39
IVA		
Comisión por Administración	1	\$1,361,533.39
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	19,426.37
Honorarios del representante Común (Marzo)	1	\$27,382.90
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Revocación y otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras		
Total Cargos del Período		\$2,996,937.25

Resumen Cuenta General		
	Num	Pesos
Total de Depósitos del Período (Capitales)		
Total Cargos del Período (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2714	81%	\$1,322,178,604.86	83%	\$1,384,204,063.44
1-30 Días de Atraso	403	11%	\$185,204,657.82	9%	\$157,165,334.93
31-60 Días de Atraso	110	4%	\$59,620,056.49	4%	\$62,479,804.59
61-90 Días de Atraso	69	2%	\$35,081,624.44	2%	\$29,805,300.71
91-120 Días de Atraso	17	0%	\$6,931,983.65	0%	\$0.00
121-150 Días de Atraso	11	1%	\$0,589,949.29	1%	\$11,316,012.43
151-180 Días de Atraso	9	0%	\$5,571,340.84	0%	\$6,252,080.04
181 a más Días de Atraso	27	1%	\$10,661,846.23	1%	\$10,633,435.12
	3360	100.00%	\$1,633,840,063.82	100.00%	\$1,661,856,032.26

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	3,296	64	3,360
Saldo Insoluto de Principal	\$1,602,084,943.61	\$31,755,120.21	\$1,633,840,063.82
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	98%	2%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 3,826,961.23	\$ 2,517,144.68	\$ 6,344,105.91
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	19	9,928,567.98

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mas Pasado en Portafolio	3,394	1,661,856,032.26	
Créditos Pre-Pagados en el Período	34	28,015,968.44	
Créditos Añadidos al portafolio	0	0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00	
Créditos sustitutos	0	0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,360	1,633,840,063.82	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
 Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Período de cobranza del 01 al 31 de Marzo
 Portafolio Fidelcomiso 503

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio		
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3360	\$1,633,840,063.82
Pagos de Principal Programados	3038	\$6,525,454.37
Prepagos de Principal	125	\$13,815,982.81
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$300.00
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,613,498,926.64

Total de Depósitos del Período		
	Núm.	Pesos
Pagos de Principal Programados	3038	\$6,525,454.37
Prepagos de Principal	125	\$13,815,982.81
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$20,341,437.18
Intereses Ordinarios	3103	\$19,314,580.26
Intereses Moratorios	1025	\$542,536.61
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2640	\$880,698.79
Seguro Daño	2572	\$204,775.75
IVA	117	-\$5,961.73
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	469	\$202,554.89
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Período		\$41,480,021.75

Cargos del Período		
	Núm.	Pesos
Seguro Vida	3359	\$1,024,421.94
Seguro Daño	3209	\$227,151.41
Seguro Desempleo	1948	\$303,414.51
IVA		
Comisión por Administración	1	\$1,344,582.44
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	300.00
Honorarios del representante Común (Marzo)	1	\$27,594.66
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Revocación y otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras		
Total Cargos del Período		\$2,927,464.06

Resumen Cuenta General		
	Núm.	Pesos
Total de Depósitos del Período (Capitales)		
Total Cargos del Período (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		

Disponibles para Transferir: _____

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2668	80%	\$1,294,881,787.36	81%	\$1,322,178,604.86
1-30 Días de Atraso	354	10%	\$157,016,573.99	11%	\$185,204,657.82
31-60 Días de Atraso	170	6%	\$88,008,948.13	4%	\$59,620,056.49
61-90 Días de Atraso	68	2%	\$37,896,894.93	2%	\$35,081,624.44
91-120 Días de Atraso	20	1%	\$8,795,167.02	0%	\$6,931,983.85
121-150 Días de Atraso	13	0%	\$6,863,954.32	1%	\$8,589,949.29
151-180 Días de Atraso	0	0%	\$0.00	0%	\$5,571,340.84
181 a más Días de Atraso	39	1%	\$19,135,600.89	1%	\$10,661,846.23
	3332	100.00%	\$1,613,498,926.64	100.00%	\$1,633,840,063.82

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	3,260	72	3,332
Saldo Insoluto de Principal	\$1,578,704,204.41	\$34,794,722.23	\$1,613,498,926.64
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	98%	2%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 4,108,270.64	\$ 2,721,682.21	\$ 6,829,952.85
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos: _____

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	20	9,960,432.61

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	3,360	1,633,840,063.82	
Créditos Pre-Pagados en el Período	28	20,341,437.18	
Créditos Añadidos al portafolio	0	0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00	
Créditos sustitutos	0	0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,332	1,613,498,926.64	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
Período de cobranza del 01 al 30 de Abril
Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	N	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3332	\$1,613,499,926.64
Pagos de Principal Programados	3045	\$6,805,874.81
Prepagos de Principal	131	\$19,136,984.63
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	2	-\$8,470.96
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,587,564,538.16

Total de Depósitos del Período		
	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	3045	\$6,805,874.81
Prepagos de Principal	131	\$19,136,984.63
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$25,942,859.44
Intereses Ordinarios	3098	\$20,477,521.79
Intereses Moratorios	993	\$381,905.82
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2695	\$901,603.97
Seguro Daño	2613	\$209,949.67
IVA	102	-\$22,448.28
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	527	\$243,853.71
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Período		\$48,135,246.12

Cargos del Período		
	Num	Pesos
Seguro Vida	3331	\$1,016,370.41
Seguro Daño	3183	\$225,356.71
Seguro Desempleo	1931	\$316,485.10
IVA		
Comisión por Administración	1	\$1,322,970.45
Devolución de Saldos a favor por siniestro	2	8,470.96
Honorarios del representante Común (Mayo)	1	\$27,665.32
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Revocación y otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras		
Total Cargos del Período		\$2,917,818.95

Resumen Cuenta General		
	Num	Pesos
Total de Depósitos del Período (Capitales)		
Total Cargos del Período (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2629	80%	\$1,265,382,487.48	80%	\$1,294,881,787.36
1-30 Días de Atraso	364	11%	\$172,556,571.42	10%	\$157,016,573.99
31-60 Días de Atraso	149	5%	\$73,595,755.23	6%	\$88,908,948.13
61-90 Días de Atraso	69	2%	\$38,807,823.51	2%	\$37,896,894.93
91-120 Días de Atraso	22	1%	\$9,750,603.75	1%	\$8,795,167.02
121-150 Días de Atraso	10	0%	\$3,535,986.31	0%	\$6,863,954.32
151-180 Días de Atraso	8	0%	\$4,801,718.99	0%	\$0.00
181 a más Días de Atraso	39	1%	\$19,133,591.50	1%	\$19,135,600.89
	3290	100.00%	\$1,587,564,538.16	100.00%	\$1,613,499,926.64

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	3,211	79	3,290
Saldo Insoluto de Principal	1,550,342,637.61	37,221,900.55	1,587,564,538.16
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	98%	2%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 4,106,126.63	\$ 3,142,197.95	\$ 7,248,324.58
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	17	8,283,107.37

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	3,332	1,613,499,926.64	
Créditos Pre-Pagados en el Período	42	25,934,398.48	
Créditos Añadidos al portafolio	0	0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00	
Créditos sustitutos	0	0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,290	1,587,564,538.16	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
 Banco Mercanill del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Periodo de cobranza del 01 al 31 de Mayo de 2008
 Portafolio Fideicomiso 563

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio		
	Núm	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3290	\$1,587,564,538.16
Pagos de Principal Programados	2867	\$6,377,396.08
Prepagos de Principal	110	\$17,641,829.27
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$11,960.32
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,563,557,273.13

Total de Depósitos del Periodo		
	Núm	Pesos
Pagos de Principal Programados	2867	\$6,377,396.08
Prepagos de Principal	110	\$17,641,829.27
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$24,019,225.35
Intereses Ordinarios	2881	\$18,579,452.22
Intereses Moratorios	1009	\$399,482.67
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2524	\$847,602.98
Seguro Daño	2461	\$194,104.13
IVA	143	\$25,430.76
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	509	\$224,308.95
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$44,289,607.06

Cargos del Periodo		
	Núm	Pesos
Seguro Vida	3289	\$1,003,060.38
Seguro Daño	3144	\$222,364.14
Seguro Desempleo	1905	\$304,213.65
IVA		
Comisión por Administración	1	\$1,302,964.39
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	11,960.32
Honorarios del representante Común (Junio)	1	\$27,631.07
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Revocación y otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras		
Total Cargos del Periodo		\$2,672,194.16

Resumen Cuenta General		
	Núm	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitalas)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		

Disponibles para Transferir:

Estado de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2724	83%	\$1,305,158,118.44	80%	\$1,265,382,487.45
1-30 Días de Atraso	212	6%	\$97,414,460.89	11%	\$172,556,571.42
31-60 Días de Atraso	169	5%	\$79,780,467.70	5%	\$73,595,755.23
61-90 Días de Atraso	65	2%	\$38,323,557.70	2%	\$38,807,823.51
91-120 Días de Atraso	21	1%	\$11,151,055.40	1%	\$9,750,603.75
121-150 Días de Atraso	17	0%	\$6,735,308.68	0%	\$3,535,906.31
151-180 Días de Atraso	1	0%	\$360,342.75	0%	\$4,801,718.99
181 a más Días de Atraso	48	2%	\$24,633,061.57	1%	\$19,133,591.50
	3257	100.00%	\$1,563,557,273.13	100.00%	\$1,587,564,538.16

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	3,170	87	3,257
Saldo Insoluto de Principal	\$ 1,520,676,604.73	\$ 42,880,668.40	\$ 1,563,557,273.13
Porcentaje del total de la Cartera (por Saldo Insoluto)	97%	3%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 3,397,163.17	\$ 3,746,856.98	\$ 7,144,020.15
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Saldo Insoluto
Proceso Judicial	20	9,931,910.74

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mas Pasado en Portafolio	3,290	1,587,564,538.16	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	33	24,007,265.03	
Créditos Añadidos al portafolio	0	0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00	
Créditos sustitutos	0	0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,257	1,563,557,273.13	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
 Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Periodo de cobranza del 01 al 30 de Junio de 2008
 Portafolio Fidelcomiso 583

CONCEPTO	N	\$
Resumen de portafolio		
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3257	\$1,563,557,273.13
Pagos de Principal Programados	3009	\$7,067,157.04
Prepagos de Principal	118	\$18,202,278.11
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,538,227,837.98

Total de Depósitos del Periodo		
	Núm	Pesos
Pagos de Principal Programados	3009	\$7,067,157.04
Prepagos de Principal	118	\$18,202,278.11
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$25,329,435.15
Intereses Ordinarios	3030	\$20,794,767.04
Intereses Moratorios	1006	\$481,254.01
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2757	\$951,774.00
Seguro Daño	2676	\$222,212.07
IVA	76	-\$31,081.42
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	535	\$249,028.26
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$47,997,389.11

Cargos del Periodo		
	Núm	Pesos
Seguro Vida	3256	\$989,094.96
Seguro Daño	3114	\$220,169.29
Seguro Desempleo	1885	\$308,470.12
IVA		
Comisión por Administración	1	\$1,281,856.53
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Julio)	1	\$27,757.67
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Revocación y otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras		
Total Cargos del Periodo		\$2,627,348.57

Resumen Cuenta General		
	Núm	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		

Disponible para Transferir:

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insóluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insóluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2619	81%	\$1,250,745,315.06	83%	\$1,305,158,118.44
1-30 Días de Atraso	290	9%	\$134,350,466.63	6%	\$97,414,460.89
31-60 Días de Atraso	140	5%	\$71,813,900.18	5%	\$79,780,467.70
61-90 Días de Atraso	62	2%	\$37,969,721.78	2%	\$38,323,557.70
91-120 Días de Atraso	22	0%	\$6,650,346.80	1%	\$11,151,055.40
121-150 Días de Atraso	15	1%	\$9,312,288.08	0%	\$6,735,308.68
151-180 Días de Atraso	9	0%	\$5,220,927.20	0%	\$360,342.75
181 a más Días de Atraso	45	1%	\$22,164,872.25	2%	\$24,633,961.57
	3223	100.00%	\$1,538,227,837.98	100.00%	\$1,563,557,273.13

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	3,131	92	3,223
Saldo Insóluto de Principal	\$ 1,494,879,403.65	\$ 43,348,434.33	\$ 1,538,227,837.98
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insóluto)	97%	3%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 3,634,705.05	\$ 4,138,136.46	\$ 7,972,841.51
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insóluto
Proceso Judicial	23	\$ 11,367,318.62

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mas Pasado en Portafolio	3,257	\$ 1,563,557,273.13	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	34	\$ 25,329,435.15	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$ 0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	\$ 0.00	
Créditos sustitutos	0	\$ 0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,223	\$ 1,538,227,837.98	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
 Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Período de cobranza del 01 al 31 de Julio de 2008
 Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio:		
	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3223	\$1,538,227,837.98
Pagos de Principal Programados	2976	\$6,640,747.30
Prepagos de Principal	109	\$16,298,695.00
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,515,288,395.68

Total de Depósitos del Período		
	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	2976	\$6,640,747.30
Prepagos de Principal	109	\$16,298,695.00
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$22,939,442.30
Intereses Ordinarios	3003	\$18,753,275.55
Intereses Moratorios	966	\$661,747.65
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2793	\$899,546.87
Seguro Daño	2732	\$213,696.80
IVA	251	-\$36,778.36
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	513	\$222,864.11
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Período		\$43,653,794.92

Cargos del Período		
	Num	Pesos
Seguro Vida	3222	\$976,969.99
Seguro Daño	3082	\$217,517.76
Seguro Desempleo	1865	\$307,655.15
IVA		
Comisión por Administración	1	\$1,262,740.33
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Agosto)	1	\$27,867.70
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Revocación y otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras		
Total Cargos del Período		\$2,792,770.93

Resumen Cuenta General		
	Num	Pesos
Total de Depósitos del Período (Capitales)		
Total Cargos del Período (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2586	81%	\$1,228,473,817.63	81%	\$1,250,745,315.06
1-30 Días de Atraso	296	8%	\$121,854,238.91	9%	\$134,350,466.63
31-60 Días de Atraso	154	6%	\$85,050,145.12	5%	\$71,813,900.18
61-90 Días de Atraso	60	2%	\$33,921,053.52	2%	\$37,969,721.78
91-120 Días de Atraso	33	1%	\$13,982,287.73	0%	\$6,650,346.80
121-150 Días de Atraso	0	0%	\$0.00	1%	\$9,312,288.08
151-180 Días de Atraso	18	1%	\$7,828,466.05	0%	\$5,220,927.20
181 a más Días de Atraso	48	2%	\$24,178,386.72	1%	\$22,164,872.25
	3195	100.00%	\$1,515,288,395.68	100.00%	\$1,538,227,837.98

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	3,096	99	3,195
Saldo Insoluto de Principal	1,469,299,255.18	45,989,140.50	1,515,288,395.68
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	97%	3%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 3,912,840.96	\$ 4,354,864.47	\$ 8,267,705.43
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos		
--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	25	8,127,993.41

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	3,223	1,538,227,837.98	
Créditos Pre-Pagados en el Período	28	22,939,442.30	
Créditos Añadidos al portafolio	0	0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00	
Créditos sustitutos	0	0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,195	1,515,288,395.68	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
 Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Periodo de cobranza del 01 al 31 de Agosto de 2008
 Portafolio Fidelcomiso 583

CONCEPTO	Nº	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3195	\$1,515,288,395.68
Pagos de Principal Programados	2731	\$6,092,980.84
Prepagos de Principal	110	\$13,829,480.30
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,495,365,934.54

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	2731	\$6,092,980.84
Prepagos de Principal	110	\$13,829,480.30
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$19,922,461.14
Intereses Ordinarios	2741	\$17,615,151.66
Intereses Moratorios	942	\$41,486.78
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2592	\$853,121.54
Seguro Daño	2531	\$208,078.40
IVA	242	-\$9,037.23
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	464	\$204,306.56
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$39,235,568.85

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	3194	\$964,920.19
Seguro Daño	3054	\$214,738.77
Seguro Desempleo	1846	\$308,523.57
IVA		
Comisión por Administración	1	\$1,246,138.28
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Septiembre)	1	\$28,047.02
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Revocación y otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras		
Total Cargos del Periodo		\$2,782,365.83

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insóluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insóluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2558	80%	\$1,199,572,577.21	81%	\$1,228,473,817.63
1-30 Días de Atraso	251	9%	\$129,484,048.19	8%	\$121,854,238.91
31-60 Días de Atraso	161	5%	\$71,941,174.28	6%	\$85,050,145.12
61-90 Días de Atraso	93	3%	\$46,502,027.47	2%	\$33,921,053.52
91-120 Días de Atraso	17	1%	\$8,443,525.80	1%	\$13,982,287.73
121-150 Días de Atraso	1	0%	\$66,244.27	0%	\$0.00
151-180 Días de Atraso	24	1%	\$9,971,193.02	1%	\$7,828,466.05
181 a más Días de Atraso	61	2%	\$29,365,144.30	2%	\$24,178,386.72
Total	3186	100.00%	\$1,495,365,934.54	100.00%	\$1,515,288,395.68

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	3,063	103	3,166
Saldo Insóluto de Principal	1,447,499,827.15	47,866,107.39	1,495,365,934.54
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insóluto)	97%	3%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 3,986,734.37	\$ 4,793,131.80	\$ 8,779,866.17
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insóluto
Proceso Judicial	27	12,786,794.36

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	3,195	1,515,288,395.68	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	29	19,922,461.14	
Créditos Añadidos al portafolio	0	0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00	
Créditos sustitutos	0	0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,166	1,495,365,934.54	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
 Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Periodo de cobranza del 01 al 30 de Septiembre de 2008
 Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio		
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3166	\$1,495,365,934.54
Pagos de Principal Programados	2904	\$7,013,438.90
Prepagos de Principal	112	\$14,213,639.08
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,474,138,856.56
Total de Depósitos del Periodo		
Pagos de Principal Programados	2904	\$7,013,438.90
Prepagos de Principal	112	\$14,213,639.08
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$21,227,077.98
Intereses Ordinarios	2931	\$19,809,701.39
Intereses Moratorios	982	\$417,941.32
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2860	\$979,954.41
Seguro Daño	2786	\$238,509.32
IVA	245	\$1,082.47
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	526	\$220,899.89
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$42,889,166.78
Cargos del Periodo		
Seguro Vida	3165	\$955,149.68
Seguro Daño	3026	\$212,544.53
Seguro Desempleo	1830	\$303,706.54
IVA		
Comisión por Administración	1	\$1,228,449.05
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Octubre)	1	\$28,247.07
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Revocación y otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras		
Total Cargos del Periodo		\$2,728,096.86

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insóluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insóluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2509	80%	\$1,177,762,635.66	80%	\$1,199,572,577.21
1-30 Días de Atraso	261	8%	\$115,139,002.92	9%	\$129,484,048.19
31-60 Días de Atraso	172	6%	\$86,395,699.41	5%	\$71,941,174.28
61-90 Días de Atraso	88	3%	\$38,634,520.99	3%	\$46,502,027.47
91-120 Días de Atraso	24	1%	\$12,886,328.69	1%	\$8,443,525.80
121-150 Días de Atraso	16	0%	\$6,921,580.11	0%	\$86,244.27
151-180 Días de Atraso	1	0%	\$86,244.27	1%	\$9,971,193.02
181 a más Días de Atraso	77	2%	\$36,312,844.51	2%	\$29,365,144.30
	3139	100.00%	\$1,474,138,856.56	100.00%	\$1,495,365,934.54

	Cartera Vigente	Cartera Venida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	3,021	118	3,139
Saldo Insóluto de Principal	1,417,931,856.99	56,206,997.58	1,474,138,856.56
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insóluto)	96%	4%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Venida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 4,154,997.13	\$ 5,544,482.63	\$ 9,699,479.76
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insóluto
Proceso Judicial	27	12,535,859.30

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	3,166	1,495,365,934.54	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	27	21,227,077.98	
Créditos Añadidos al portafolio	0	0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00	
Créditos sustitutos	0	0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,139	1,474,138,856.56	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
 Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Período de cobranza del 01 al 31 de Octubre de 2008
 Portafolio Fidelcomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio:		
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3139	\$1,474,138,856.56
Pagos de Principal Programados	2872	\$6,721,017.03
Prepagos de Principal	115	\$18,120,337.02
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$11,035.00
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,449,308,537.51

Total de Depósitos del Período		Num.	Pesos
Pagos de Principal Programados		2872	\$6,721,017.03
Prepagos de Principal		115	\$18,120,337.02
Devolución de saldo a favor por siniestro			
Principal Producto Neto de Liquidaciones			
Monto Total de Pagos de Principal			\$24,841,354.05
Intereses Ordinarios	2905		\$18,354,073.53
Intereses Moratorios	989		\$338,225.67
Comisión por Administración			
Penalización por Prepago			
Seguro Vida	2850		\$924,818.05
Seguro Daño	2767		\$220,672.48
IVA	231		\$34,562.57
Excedentes de Liquidación			
Cargo por Cobranza	521		\$238,456.70
Cuota de Mantenimiento			
Cuota de Conservación			
Montos Recibidos por Aplicar			
Total de Depósitos del Período			\$44,952,163.05

Cargos del Período		Num.	Pesos
Seguro Vida	3138		\$946,049.23
Seguro Daño	3000		\$210,479.95
Seguro Desempleo	1814		\$293,533.86
IVA			
Comisión por Administración	1		\$1,207,757.11
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1		11,035.00
Honorarios del representante Común (Noviembre)	1		\$28,444.31
Honorarios por dictaminación de estados financieros			
Revocación y otorgamiento de poder			
Cargo por Cobranza			
Cuota de Mantenimiento			
Cuota de Conservación			
Pago por honorarios de calificadoras			
Total Cargos del Período			\$2,687,289.47

Resumen Cuenta General		Num.	Pesos
Total de Depósitos del Período (Capitales)			
Total Cargos del Período (Comisiones)			
Montos Recibidos por Aplicar			
Excedentes de Liquidación			
Saldo Positivo Negativo en Seguros			
Disponibles para Transferir			

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2484	80%	\$1,160,926,633.60	80%	\$1,177,762,635.66
1-30 Días de Atraso	249	7%	\$106,178,449.85	8%	\$115,139,002.92
31-60 Días de Atraso	157	6%	\$83,058,503.18	6%	\$86,395,699.41
61-90 Días de Atraso	92	3%	\$41,601,920.48	3%	\$38,634,520.99
91-120 Días de Atraso	2	0%	\$774,369.54	1%	\$12,086,328.69
121-150 Días de Atraso	24	1%	\$12,318,649.09	0%	\$6,921,580.11
151-180 Días de Atraso	26	1%	\$11,219,776.30	0%	\$86,244.27
181 a más Días de Atraso	73	2%	\$33,230,295.47	2%	\$36,312,844.51
Total	3107	100.00%	\$1,449,308,537.51	100.00%	\$1,474,138,856.56

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	2,982	125	3,107
Saldo Insoluto de Principal	\$ 1,391,765,507.11	\$ 57,543,030.40	\$ 1,449,308,537.51
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	96%	4%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 3,942,332.03	\$ 6,078,823.37	\$ 10,021,155.40
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	26	13,667,833.83

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	3,139	1,474,138,856.56	
Créditos Pre-Pagados en el Período	32	24,830,319.05	
Créditos Añadidos al portafolio	0	0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00	
Créditos sustitutos	0	0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,107	1,449,308,537.51	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
 Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Período de cobranza del 01 al 31 de Noviembre de 2003
 Portafolio Fidalcomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio		
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3107	\$1,449,308,537.51
Pagos de Principal Programados	2641	\$6,140,054.13
Prepagos de Principal	96	\$8,109,029.64
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$10,886.04
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,435,070,339.78

Total de Depósitos del Período		
	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	2641	\$6,140,054.13
Prepagos de Principal	96	\$8,109,029.64
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$14,249,083.77
Intereses Ordinarios	2663	\$16,811,300.54
Intereses Moratorios	1019	\$442,024.64
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2587	\$839,365.54
Seguro Daño	2514	\$199,633.39
IVA	227	\$34,495.76
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	477	\$214,143.90
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Período		\$42,780,055.54

Cargos del Período		
	Num	Pesos
Seguro Vida	3106	\$937,555.24
Seguro Daño	2971	\$208,680.44
Seguro Desempleo	1796	\$295,805.24
IVA		
Comisión por Administración	1	\$1,195,891.95
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	10,886.04
Honorarios del representante Común (Diciembre)	1	\$28,763.36
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Orgamieto de poder	1	\$2,845.00
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras (*Ver detalle al final)	3	\$951,235.15
Total Cargos del Período		\$3,631,662.42

Resumen Cuenta General		
	Num	Pesos
Total de Depósitos del Período (Capitales)		
Total Cargos del Período (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insóluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insóluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2492	80%	\$1,152,676,188.25	80%	\$1,160,926,633.60
1-30 Días de Atraso	197	7%	\$98,176,601.64	7%	\$106,178,449.85
31-60 Días de Atraso	165	5%	\$78,807,947.53	6%	\$83,058,303.18
61-90 Días de Atraso	92	3%	\$44,811,681.18	3%	\$41,601,920.48
91-120 Días de Atraso	25	1%	\$10,473,918.19	0%	\$774,369.54
121-150 Días de Atraso	1	0%	\$509,810.91	1%	\$12,318,649.09
151-180 Días de Atraso	18	1%	\$10,084,060.89	1%	\$11,219,776.30
181 a más Días de Atraso	92	3%	\$39,530,131.19	2%	\$39,230,235.47
Total	3,082	100.00%	\$1,435,070,339.78	100.00%	\$1,449,308,537.51

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	2,946	136	3,082
Saldo insóluto de Principal	1,374,472,418.60	60,597,921.18	1,435,070,339.78
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insóluto)	96%	4%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 3,827,413.01	\$ 6,602,945.06	\$ 10,430,358.07
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos		
	No. De Créditos	Sdo Insóluto
Proceso Judicial	30	13,868,198.63

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mas Pasado en Portafolio	3,107	1,449,308,537.51	
Créditos Pre-Pagados en el Período	25	14,238,197.73	
Créditos Añadidos al portafolio	0	0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00	
Créditos sustitutos	0	0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,082	1,435,070,339.78	

*Moody's \$251,723.50
 *Fitch Ratings \$379,390.75
 *Standard & Poor's \$23,000 dds (FIX al día 25 de Noviembre por 13.9183)

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
 Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Período de cobranza del 01 al 31 de Diciembre de 2008
 Portafolio Fidelcomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio		
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	3082	\$1,435,070,339.78
Pagos de Principal Programados	2832	\$7,202,891.57
Prepagos de Principal	127	\$20,019,990.53
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$1,407,847,457.68

Total de Depósitos del Período		
	Num.	Pesos
Pagos de Principal Programados	2832	\$7,202,891.57
Prepagos de Principal	127	\$20,019,990.53
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$27,222,882.10
Intereses Ordinarios	2850	\$18,917,619.89
Intereses Moratorios	944	\$468,862.65
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2814	\$981,708.48
Seguro Daño	2723	\$232,302.95
IVA	214	-\$8,704.33
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	510	\$256,219.17
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Período		\$48,070,891.02

Cargos del Período		
	Num.	Pesos
Seguro Vida	3081	\$929,958.70
Seguro Daño	2946	\$206,925.69
Seguro Desempleo	1778	\$286,774.10
IVA		
Comisión por Administración	1	\$1,173,206.21
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Enero)	1	\$26,953.68
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Orogamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras		
Total Cargos del Período		\$2,625,818.38

Resumen Cuenta General		
	Num.	Pesos
Total de Depósitos del Período (Capitales)		
Total Cargos del Período (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir:		

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	2470	80%	\$1,130,699,055.79	80%	\$1,152,676,186.25
1-30 Días de Atraso	214	7%	\$98,021,917.75	7%	\$98,176,601.64
31-60 Días de Atraso	137	5%	\$71,501,645.00	5%	\$78,807,947.53
61-90 Días de Atraso	90	3%	\$45,227,260.85	3%	\$44,811,681.18
91-120 Días de Atraso	15	1%	\$7,630,627.48	1%	\$10,473,918.19
121-150 Días de Atraso	20	1%	\$8,838,776.77	0%	\$509,810.91
151-180 Días de Atraso	1	0%	\$509,810.91	1%	\$10,084,060.89
181 a más Días de Atraso	99	3%	\$45,418,363.13	3%	\$39,530,131.19
	3046	100.00%	\$1,407,847,457.68	100.00%	\$1,435,070,339.78

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	2,911	135	3,046
Saldo Insoluto de Principal	\$ 1,345,449,879.39	\$ 62,397,578.29	\$ 1,407,847,457.68
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	96%	4%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$ 3,849,119.18	\$ 7,247,813.32	\$ 11,096,932.50
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			
--	--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	29	12,915,292.12

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	3,082	1,435,070,339.78	
Créditos Pre-Pagados en el Período	36	27,222,882.10	
Créditos Añadidos al portafolio	0	0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00	
Créditos sustitutos	0	0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	3,046	1,407,847,457.68	