Anexo A

Opinión Legal

Holland & Knight
Paseo de la Reforma No. 342 Piso 28, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc | C.P. 06600 | Ciudad de México, México.
T +52.55.3602.8000 | F 52.55.3602.8098

Holland & Knight México, S.C. | www.hklaw.com

Ciudad de México, a 7 de noviembre de 2018.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisiones Bursátiles
Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 7
Guadalupe Inn, 01020
Ciudad de México

Atención: Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisoras

Hacemos referencia (i) al programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables con clave de pizarra FINN 13 (los "CBFIs") el cual considera un monto máximo de colocación de CBFIs de hasta 900,000,000 (novecientos millones) de CBFIs, emitidos por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (la "Emisora"), por conducto del fideicomiso irrevocable número F/1616 (el "Fideicomiso"), constituido el 23 de octubre de 2012 por Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. como fideicomitente (el "Fideicomitente"), y con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de CBFIs (el "Representante Común") (el "Programa") y (ii) a la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores con motivo de la modificación de las características de los CBFIs que derivan de la modificación de la siguientes cláusulas del Fideicomiso: (1) la Cláusula Octava sección 8.1 numeral (iv) y sección 8.4, inciso (f); (2) la Cláusula Novena, secciones 9.1.2, 9.1.7, 9.1.9 y 9.1.24 numeral (xiii) inciso D, E y F; (3) la Cláusula Décima Primera sección 11.3; (4) la Cláusula Vigésima Quinta sección 25.1; y (5) la Cláusula Trigésima Primera sección 31.2 del Fideicomiso, conforme al sexto convenio modificatorio del Fideicomiso de fecha 22 de octubre de 2018.

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 85, fracción IV en relación con el contenido a que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado la documentación e información legal elaborada y proporcionada a nosotros por la Emisora, en relación con la misma y los CBFIs, misma que se señala más adelante y sostenido reuniones con funcionarios de ésta, y nos hemos apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de la Emisora.

Hemos sido contratados a efectos de emitir la presente opinión, como abogados externos de la Emisora, en relación exclusivamente con la preparación de la documentación referida y el registro de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores.

Para efectos de la presente opinión, hemos examinado la siguiente documentación legal proporcionada por la Emisora (la "Documentación Legal"):

1. Copia certificada de la escritura pública número 57,681, de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262411, en la que consta la constitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple;

2. Copia certificada de la escritura pública número 44,663 de fecha 10 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Talavera Autrique, Notario Público número 122 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 262411, el 20 de enero de 2015, mediante la cual se hizo constar el nombramiento de Jorge Almaquio Serrano Medina y la ratificación de Alonso Rojas Dingler, como delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.

   Conforme a dicho instrumento, los delegados fiduciarios mencionados cuentan con facultades y poderes suficientes para representar al Fiduciario, habiéndoles sido otorgados poderes para (i) pleitos y cobranzas, (ii) para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la Emisora, (iii) para actos de administración, (iv) poder especial en cuanto a su objeto pero general sin limitación alguna en cuanto a las facultades que comprende, para que en materia laboral ejerza todos aquellos actos de administración que requiera la Emisora para cumplir con sus obligaciones de fiduciario al servicio del patrimonio fideicomitido, (v) poder general para actos de dominio, (vi) poder general para abrir y cancelar cuentas bancarias y de inversión, hacer depósitos, girar contra las mismas y autorizar a terceras personas para girar contra las mismas, (vii) poder para celebrar los actos, contratos o convenios necesarios para cumplir con las funciones que le sean encomendadas a la división fiduciaria incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, fideicomisos, mandatos o comisiones, así como actuar como agentes de colateral o garantías, llevar a cabo representaciones comunes de los tenedores de títulos de crédito, llevar la

contabilidad y los libros de actas y de registro de accionistas de sociedades y empresas, desempeñar cargo de albacea a la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos mercantiles o herencias, entre otros, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la sociedad, y (viii) facultad para otorgar, sustituir o delegar poderes, reservándose siempre el ejercicio de los mismos y revocar cualquier poder que se hubiere sustituido o delegado; en el entendido que las facultades referidas en los numerales (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii) y (viii), podrán ser ejercidos de manera conjunta o separada, siempre y cuando sean ejercidos para la celebración de los contratos de fideicomiso que celebre Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple y solo de los patrimonios fideicomitidos en los que Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple actué como fiduciario;

3. Certificación del secretario del consejo de administración de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, relativa al poder del delegado fiduciario de la Emisora, Alonso Rojas Dingler;

4. Certificación del secretario del consejo de administración de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, relativa al poder del delegado fiduciario de la Emisora, Jorge Almaquio Serrano Medina;

5. Copia certificada de la escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo los folios mercantiles número 66277 y 384235, el 23 de abril de 2014, a través de la cual se formaliza: entre otros, (i) la fusión de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple" como fusionante y "CI Banco", S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y (ii) el cambio de denominación de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, por el de "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple" (el "Representante Común");

6. Copia certificada de la escritura pública número 118,737, de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235 el 10 de julio de 2015, a través de la cual se hizo constar la designación efectuada por CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, a favor de Salvador Arroyo Rodriguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Nacif Ocegueda, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramirez Rodriguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernandez, Ana María Castro Velázquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, Fernando Uriel Lopez de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz y Cristina Reus Medina como apoderados

con firma "A" y Rosa Adriana López Jaimes Figueroa, Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisóstomo Guzmán, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Maria del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Alberto Méndez Davidson, Adrián Méndez Vázquez, Jonathan Cairo Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego y Carlos Alberto Jáuregui Baltazar como apoderados con firma "B", quienes cuentan con facultades suficientes para representar al Representante Común, habiéndoles sido otorgados poderes para (i) pleitos y cobranzas, (ii) actos de administración, (iii) actos de administración en materia laboral, (iv) actos de dominio, (v) para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo, de manera enunciativa y no limitativa, emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, (vi) sustituir total o parcialmente los poderes y facultades que se les confieren y (vii) otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiesen otorgado; lo anterior, en el entendido que dichas facultades deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los apoderados con firma "A "o por un apoderado con firma "A" y un apoderado con firma "B";

7. Certificación del secretario del consejo de administración de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, relativa a los apoderados del Representante Común, los apoderados con firma "A", Cristina Reus Medina, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz y Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, así como de los apoderados con firma "B", Patricia Flores Milchorena Mónica Jiménez Labora Sarabia, Mara Patricia Sandoval Silva, Priscilla Vega Calatayud e Itzel Crisóstomo Guzmán;

8. Copia certificada de la escritura pública número 23,201 de fecha 13 de septiembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número 26 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León el 17 de septiembre de 2012, bajo el folio mercantil número 134826-1, en la que consta la constitución de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.;

9. Copia certificada de la escritura pública número 8,399 de fecha 10 de julio de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público número 55 de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el 24 de julio de 2015, bajo el folio mercantil electrónico número "134826-1", en la que se hace constar el otorgamiento de poderes por parte de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. en favor de Miguel Aliaga Gargollo, Fernando Rocha Huerta y Rafael de la Mora Ceja, mismos que podrán ser ejercidos conjunta o separadamente;

10. Copia certificada de la escritura pública número 43,438 de fecha 23 de octubre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público

120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar la constitución de Fideicomiso;

11. Copia certificada de la escritura pública número 43,823 de fecha 4 de marzo de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el primer convenio modificatorio al Fideicomiso (el "Primer Convenio Modificatorio");

12. Copia certificada de la escritura pública número 45,555 de fecha 30 de octubre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el segundo convenio modificatorio al Fideicomiso (el "Segundo Convenio Modificatorio");

13. Copia certificada de la escritura pública número 48,266 de fecha 5 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el tercer convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso (el "Tercer Convenio Modificatorio");

14. Copia certificada de la escritura pública 50,118 de fecha 25 de abril de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el cuarto convenio modificatorio del Fideicomiso (el "Cuarto Convenio Modificatorio");

15. Copia certificada de la escritura pública 50,229 de fecha 8 de junio de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el quinto convenio modificatorio del Fideicomiso (el "Quinto Convenio Modificatorio");

16. Copia certificada de la escritura pública 50,677 de fecha 22 de octubre de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el sexto convenio modificatorio del Fideicomiso (el "Sexto Convenio Modificatorio");

17. Copia certificada del acta levantada con motivo de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de CBFIs celebrada el 11 de mayo de 2018 relativa a la autorización del programa de colocación de CBFIs y su oferta pública;

18. Copia certificada del acta levantada con motivo de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de CBFIs celebrada el 14 de junio de 2018 relativa a la autorización para modificar el clausulado del fideicomiso y para actualizar la inscripción de los CBFIs;

19. Prospecto del programa de colocación de CBFIs; y

20. Título de los CBFIs.

Hemos asumido, sin investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

(a) Que los documentos citados, salvo las opiniones vertidas en la presente, han sido o serán debidamente autorizados y firmados por las personas con facultades suficientes y necesarias al efecto, y en su caso, registrados en los registros que corresponda;

(b) La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos y papeles que hemos examinado;

(c) La fidelidad con sus originales y suficiencia de todas las copias certificadas y de los documentos que nos fueron proporcionados para la elaboración de la presente opinión; y

(d) Que las disposiciones legales vigentes y las demás condiciones tomadas en cuenta a la fecha de la presente opinión no sufran cambios posteriores que alteren el contenido de ésta.

Considerando lo anterior y conforme a las salvedades y limitaciones establecidas, manifestamos a esa Comisión Nacional Bancaria y de Valores que a nuestro leal saber y entender:

i. La Emisora se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;

ii. El contrato de Fideicomiso, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio, el Quinto Convenio Modificatorio y el Sexto Convenio Modificatorio, son válidos y exigibles conforme a sus términos y el Fideicomiso cuenta con el patrimonio que se establece conforme a los últimos estados financieros publicados;

iii. Los delegados fiduciarios de la Emisora a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con facultades necesarias y suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia, incluyendo la suscripción del título de los CBFIs conforme al Fideicomiso;

iv. Los delegados fiduciarios del Representante Común a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con las facultades necesarias y suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia, incluyendo la suscripción del título de los CBFIs conforme al Fideicomiso; mismas que deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los delegados fiduciarios con firma "A" o por un delegado fiduciario con firma "A" y un delegado fiduciario con firma "B";

v. Los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha el 11 de mayo de 2018 relativa a la autorización del programa de colocación de CBFIs y su oferta pública, son válidos y exigibles;

vi. Los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 14 de junio de 2018, relativos a la autorización para modificar el clausulado del fideicomiso y para actualizar la inscripción de los CBFIs, son válidos y exigibles;

vii. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso son válidos jurídicamente y exigibles en contra de la Emisora.

Nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

(a) El contenido de esta opinión se limita a cuestiones de derecho aplicables en México, en vigor a la fecha de la misma y respecto a las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar y puesto atención sustancial en relación con la Emisora. Por lo mismo, esta opinión no incluye ni expresa ninguna consideración, comentario o criterio regido por leyes distintas a las aplicables en México en la fecha de la presente;

(b) En ningún momento hemos dado asesoría a la Emisora, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas de divulgación sobre materias distintas a las expresamente contenidas en esta opinión;

(c) La exigibilidad de las obligaciones de la Emisora puede verse limitada o afectada por disposiciones federales, estatales o municipales;

(d) No expresamos opinión alguna con relación a la ejecución de recursos de cualquier naturaleza en contra de la Emisora;

(e) Nuestra opinión se limita a los aspectos de derecho conforme a lo establecido en el artículo 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y ninguna persona deberá utilizar la misma como base para una decisión de inversión o como una recomendación para invertir en los valores sobre los cuales versa, por lo que cualquier decisión al respecto es de la exclusiva responsabilidad de los inversionistas;

(f) Las disposiciones de los CBFIs que otorguen facultades discrecionales a los tenedores, al Representante Común de los tenedores de los CBFIs, al administrador del patrimonio del Fideicomiso o a la Emisora, no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes, ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación a las bases de cualquier determinación así realizada;

(g) No expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de (x) la intermediación de o la inversión en los CBFIs; (y) el Fideicomiso y/o el título; (z) el cumplimiento de disposiciones legales en materia ambiental relativas a la aportación de bienes al patrimonio del Fideicomiso. Los inversionistas deberán revisar, sin limitar los factores de riesgo establecidos en el prospecto, la información que publique la Emisora conforme a la legislación aplicable y, en su caso, consultar con sus asesores respecto de las cuestiones jurídicas no comprendidas en la presente opinión, particularmente en la materia fiscal, ambiental y de seguros;

(h) La presente opinión se basa en declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios de la Emisora, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad e integridad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por personal de la Emisora y en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tengamos conocimiento; y

(i) Nuestra opinión podría diferir sustancialmente del criterio de cualquiera de las autoridades jurisdiccionales competentes para conocer cualesquiera de los hechos, actos, convenios y contratos a que se refiere la presente opinión.

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogados externos de la Emisora, para efectos de cumplir con los dispuesto por el artículo 85, fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el artículo 87, fracción II de la misma ley y a lo dispuesto en el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de las anteriores disposiciones legales.

Esta opinión estará vigente en la fecha que se emite y estará sujeta a cambios y calificaciones por cambios en las leyes aplicables y/o cualesquiera otras circunstancias, por el simple transcurso del tiempo o por otras cuestiones similares. No nos comprometemos a informar a Ustedes o a cualquiera otras personas respecto de cualesquiera cambios en la opinión expresada en la presente opinión que resulten de cuestiones que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención.

Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 85, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente,

Holland & Knight México, S.C.

Guillermo Uribe Lara
Socio

Anexo B

Contrato de Fideicomiso y los convenios modificatorios al mismo

NOTARIA
CORREA

LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO Nº 89 DEL D.F.

COPIA CERTIFICADA

RÍO LERMA 198 PISO 6, COL. CUAUHTÉMOC, 06500, MÉXICO, D.F.
TEL.: 5 207-7622 FAX: 5 208-7087
www.notariacorrea.com

ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE:

El **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE** identificado bajo el número F/1401 (F / mil cuatrocientos uno) en lo sucesivo el "FIDEICOMISO", que celebran: por una parte, la sociedad denominada "FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN", Sociedad Anónima de Capital Variable, como Fideicomitente, representado por su apoderado legal señor ANDRÉ EL-MANN ARAZI, en lo sucesivo el "FIDEICOMITENTE"; por otra parte, "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario, en lo sucesivo el "FIDUCIARIO", representado por su delegado fiduciario licenciado GERARDO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ; y por una tercera y última parte, "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común de los tenedores de los "CBFIs", en lo sucesivo el "REPRESENTANTE COMÚN", representado por su delegada fiduciaria, licenciada MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA.----------

NUMERO CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS. -------GCE/MSO

LIBRO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO. ---------- NSR

FOLIO DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS UNO. ----------

En la Ciudad de México, a diez de enero del año dos mil once, yo, el licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la Notaría Pública número ochenta y nueve del Distrito Federal, hago constar:----------

El **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE** identificado bajo el número F/1401 (F / mil cuatrocientos uno) en lo sucesivo el "FIDEICOMISO", que celebran: por una parte, la sociedad denominada "FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN", Sociedad Anónima de Capital Variable, como Fideicomitente, representado por su apoderado legal señor ANDRÉ EL-MANN ARAZI, en lo sucesivo el "FIDEICOMITENTE"; por otra parte, "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario, en lo sucesivo el "FIDUCIARIO", representado por su delegado fiduciario licenciado GERARDO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ; y por una tercera y última parte, "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común de los tenedores de los "CBFIs", en lo sucesivo el "REPRESENTANTE COMÚN", representado por su delegada fiduciaria MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA.----------

Al tenor de declaraciones y cláusulas siguientes:----------

----------**"DECLARACIONES** ----------

I.- Declara "Fibra Uno Administración", S.A., de C.V., a través de su representante legal: ----------

(a) Que es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México de conformidad con la escritura pública número 114,506, de fecha 21 de julio de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Correa Etchegaray, notario público 89 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal el 1° de noviembre de 2010, bajo el folio mercantil electrónico 425879-1.----------

(b) Que su representante legal acredita su personalidad mediante la escritura pública relacionada en el inciso (a) inmediato anterior, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.----------

(c) Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen

con el fin de constituir el presente Fideicomiso mediante la Aportación Inicial (tal y como dicho término se define más adelante). ----------

(d) Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas y contractuales que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. ----------

(e) Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fideicomitente; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión; y (iii) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fideicomitente.----------

(f) Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

(g) Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones. ----------

(h) Que el presente Fideicomiso crea obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

(i) Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

(j) Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas en todos los aspectos relevantes y no omiten información relevante alguna. ----------

II.- Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario: ----------

(a) Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, y acredita mediante la escritura pública número 57,861, de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, notario público 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la

Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411 el día 11 de abril del año 2000. ----------

(b) Que (i) el presente Fideicomiso y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles del Fiduciario, exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (ii) la ejecución del presente Fideicomiso y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Fideicomiso o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.----------

(c) Que su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número 30,884, de fecha doce de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, Notario Público número 122 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito el 2 de junio de 2010 ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262411, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso. ----------

(d) Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106 fracción XIX, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, hizo saber en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de las disposiciones que se transcriben en la Cláusula Vigésima Cuarta de este Fideicomiso.----------

(e) Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, con el fin de aceptar el cargo de Fiduciario y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le derivan del Fideicomiso y de las leyes aplicables con motivo de su cargo. ----------

(f) Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran de conformidad con las disposiciones legales aplicables.----------

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo de

Fiduciario: (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase; y (iii) no constituyen ni constituirán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fiduciario. ----------

(h) Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso. ---------

(i) Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones. ----------

(j) Que el presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión (tal y como dicho término se define más adelante) celebrados o por celebrarse, constituyen o constituirán, obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

(k) Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.----------

(l) Que conoce las obligaciones que al efecto establece la Ley del Mercado de Valores, para los emisores de valores y de manera especial las obligaciones que establece la Circular Única de Emisoras (tal y como dicho término se define más adelante), mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones.----------

(m) Que conoce las obligaciones de carácter fiscal que al efecto establecen la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el Código Fiscal de la Federación y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha de firma del presente Fideicomiso y demás disposiciones fiscales, mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones. ----------

(n) Que mediante oficio número 900-03-01-2010-41293, en el expediente SAT-340-11-01-1411/2010, de fecha 21 de octubre de 2010, expedido por el Administrador de Normatividad Internacional "1" del Servicio de Administración Tributaria, se resolvió que (i) con relación a este Fideicomiso, al Fiduciario le es aplicable el régimen fiscal previsto por el artículo 224 de la LISR (según se define más adelante), siempre y cuando no incumpla los requisitos establecidos en el artículo 223 de la LISR; y (ii) que no se pagará el impuesto al valor agregado ni el

impuesto empresarial a tasa única, sobre los ingresos derivados de la enajenación de los CBFIs que se emitan conforme a este Fideicomiso.----------

(o) Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna. ----------

I. Declara el Representante Común, por conducto de su delegado fiduciario:----

(a) Que es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada para organizarse, según consta en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el día 25 de julio de 2008 bajo el folio mercantil número 384,235. ----------

(b) Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Fideicomiso, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo acredita con copia de la escritura pública número 59,563, de fecha 27 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el 3 de diciembre de 2008, bajo el folio mercantil número 384,235.----------

(c) Que es una institución debidamente autorizada para actuar como representante común de los Tenedores (tal y como dicho término se define más adelante) en la Emisión a que se refiere el Fideicomiso.----------

(d) Que comparece al presente Fideicomiso a efecto de aceptar el cargo de representante común de los Tenedores de CBFIs a ser emitidos por el Fiduciario del Fideicomiso, consciente de las obligaciones que impone la Ley del Mercado de Valores y las demás disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ----------

(e) Que es su voluntad celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen. ----------

(f) Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.---------

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (a) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; (b) no violan ninguna ley, reglamento,

decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión; y (c) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Representante Común.----------

(h) Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso.---------

(i) Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones.----------

(j) Que el presente Fideicomiso constituye obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables.----------

(k) Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.----------

(l) Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna.----------

En virtud de las Declaraciones señaladas anteriormente, las Partes están de acuerdo en otorgar las siguientes:----------

----------**CLÁUSULAS**----------

PRIMERA. DEFINICIONES. ----------

1.1 Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable, las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta Cláusula: -----

a. Administrador: significa F1 Management, S.C. o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario para efectos del presente Fideicomiso detentará y controlará como socio al menos el 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) de los derechos sociales y corporativos del Administrador, incluyendo la facultad de designar a su órgano de administración y cuyo objeto

social, la administración, operación y mantenimiento del presente Fideicomiso y de sus propiedades, actividades que deberá de llevar a cabo conforme a los términos del Contrato de Administración que celebre con el Fiduciario. ----------

b. Anexos: significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo.----------

c. Aportación de Bienes Inmuebles: significa la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que realicen los Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso.----------

d. Aportación Inicial: significa la aportación que se integra con los recursos provenientes del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la sección 2.1 de la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso.----------

e. Asamblea de Tenedores: significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC. ----------

f. Asesor: significa F3 Advisory, S.C. o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría en Planeación.---

g. Asesor Contable y Fiscal: significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del presente Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del presente Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México. ----------

h. Auditor Externo: significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., u otro auditor externo contratado en términos del presente Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes y del Fiduciario. ----------

i. Bienes Inmuebles: significa conjuntamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquier otros bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.----------

j. Bienes Inmuebles Adquiridos: significa los bienes inmuebles y Derechos de Arrendamiento, en su caso, que serán adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con los Recursos Derivados de la primera Colocación, mismos que se relacionan en el **Anexo "A"** del presente Fideicomiso,

k. Bienes Inmuebles Aportados: significa los bienes inmuebles que serán aportados con motivo de la primera Emisión por los Propietarios, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso, mismos que se relacionan en el **Anexo "B"** del presente Fideicomiso.----------

l. BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.----------

m. Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs: significa los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, y en su caso, otros mercados internacionales. ----------

n. CFF: significa el Código Fiscal de la Federación.----------

o. Circular Única de Emisoras: significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido reformadas de tiempo en tiempo. ----------

p. Circular 1/2005: significa la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo. ----------

q. Cláusula: significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso.----------

r. CNBV: significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ----------

s. Colocación: significa (i) la colocación entre el público inversionista de CBFIs emitidos conforme a la Emisión por medio de oferta pública a través de la BMV, con intervención del Intermediario Colocador, y (ii) en su caso, la colocación en mercados extranjeros de CBFIs emitidos conforme a la Emisión.----------

t. Comisión por Administración: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.6 del presente Fideicomiso. ----------

u. Comité Técnico: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1, del presente Fideicomiso.----------

v. Comité de Auditoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.2.1 del presente Fideicomiso. ----------

w. Comité de Prácticas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.3.1 del presente Fideicomiso. ----------

x. Conducta de Destitución: significa respecto de cualquier persona: (i) la sentencia o resolución judicial firme que declare a dicha persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha

persona: (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la ley por parte de dicha persona (respecto del presente Fideicomiso o de su negocio); (iii) un incumplimiento significativo de este Fideicomiso, o de los contratos que deriven del mismo, debidamente comprobado; o (iv) el concurso mercantil sobre dicha persona.----------

y. Constancia de Reembolso: significa el documento que expedirá el Fiduciario dirigido a los Tenedores en los casos en que se pague algún Reembolso de Capital.----------

z. Contrato de Administración: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como **Anexo "C"**, y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador, a efecto de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 5 (cinco) años y renovaciones anuales automáticas. ----------

aa. Contratos de Arrendamiento: significa los contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.----------

bb. Contrato de Asesoría en Planeación: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Asesor conforme al documento que se agrega al presente como **Anexo "D"**, y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Asesor, a efecto de que este último proporcione los Servicios de Asesoría en Planeación. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 5 (cinco) años y renovaciones anuales automáticas. ----------

cc. Contrato de Servicios de Representación: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y la Empresa de Servicios de Representación conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como **Anexo "E"**, y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con la Empresa de Servicios de Representación, a efecto de que esta última proporcione los Servicios de Representación. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 5 (cinco) años y renovaciones anuales automáticas.----------

dd. Contrato de Colocación: significa el contrato de colocación a ser celebrado entre el Fiduciario y el Intermediario Colocador respecto de la oferta y colocación de los CBFIs por medio de una oferta pública a través de la BMV o cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda. ----------

ee. Convenio de Adhesión: significa el convenio por el cual los Propietarios aportarán al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados, se adherirán al Fideicomiso y adquirirán en consecuencia el carácter de Fideicomitentes Adherentes, sustancialmente en términos del documento que se agrega al presente Fideicomiso como **Anexo "F"**. ----------

ff. Criterios de Elegibilidad: significa aquellos criterios que se establecen en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "G"** a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en Bienes Inmuebles con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la primera Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine el Comité Técnico, a propuesta del Administrador. ----------

gg. Cuenta Concentradora: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.1 del presente Fideicomiso. ----------

hh. Cuenta de Distribuciones de Efectivo: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.13 del presente Fideicomiso.----------

ii. Cuenta de Gastos de Operación: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.12 del presente Fideicomiso.-

jj. Cuenta General: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6 del presente Fideicomiso. ----------

kk. Cuentas: significa conjuntamente la Cuenta Concentradora, la Cuenta General, la Cuenta de Gastos de Operación, la Cuenta de Distribuciones de Efectivo, el Fondo de Gastos de Emisión, el Fondo de Reserva para Operación y Mantenimiento Inicial, el Fondo de Impuestos por Inversión, el Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, el Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Contribuciones Fiscales, el Fondo de Reembolso de Capital, el Fondo de Remanentes y las demás cuentas que sean abiertas y mantenidas por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso. ----------

ll. DSCR: significa la razón de cobertura de servicio de deuda que se define como la utilidad operativa del Fideicomiso en un período determinado, entre la suma de capital e intereses correspondientes al mismo período de referencia de los financiamientos contratados.----------

mm. Derechos de Arrendamiento: significa los derechos que adquiera el Fiduciario conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento.----------

nn. Derecho de Reversión: significa el derecho que tienen los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, que hayan sido aportados por cada uno de ellos, en caso de (i) enajenación de los mismos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso. ----------

oo. Desinversión: tiene el significado que se indica en el inciso (xiv), sub inciso A de la sección 9.1.24 de la Cláusula Novena de este Fideicomiso. ----------

pp. Día: significa con mayúscula o con minúscula, día natural. ----------

qq. Día Hábil: significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV. ----------

rr. Distribución: significa los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que sean provenientes del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregadas a los Tenedores en los montos que determine el Comité Técnico; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución diferente al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

ss. Distribución de Efectivo: significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine sea entregada a los Tenedores en términos del presente Fideicomiso. ----------

tt. Documentos de Emisión: significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y en su caso, los documentos, convenios y acuerdos necesarios a efecto de realizar una Colocación en el extranjero y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones. ----------

uu. Emisión: significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 223 y 224 de la LISR. ----------

vv. Empresa de Servicios de Representación: significa F2 Services, S.C. o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Representación. ----------

ww. Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes por la LMV. ----------

xx. EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV. ----------

yy. Familia Attié: significa todos y/o cualquiera de los señores Abud Attié Dayan (quien también acostumbra usar el nombre de Abude Attié Dayan), Isidoro Attié Laniado e Isaac Attié Laniado. ----------

zz. Familia El-Mann: significa todos y/o cualquiera de los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), Max El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Elías Sacal Micha. ----------

aaa. Familia Guindi: significa todos y/o cualquiera de los señores Amín Guindi Hemsani y Alberto Guindi Hemsani. ----------

bbb. Familia Kababie: significa todos y/o cualquiera de los señores Jaime Kababie Sacal, Rafael Kababie Sacal, Salomón Kababie Sacal y Moisés Kababie Sacal. ----

ccc. Familias Relevantes: significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de la Familia Attié, la Familia El-Mann, la Familia Guindi y la Familia Kababie, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como familia, a través del Fideicomiso de Control, detente el control de cuando menos el 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación. ----------

ddd. Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo la Emisión de CBFIs por el Fideicomiso. ----------

eee. Fecha de Distribución de Efectivo: significa la fecha en que se entregue, en su caso, las Distribuciones de Efectivo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso. ----------

fff. Fibras: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 y 224 de la LISR. ----------

ggg. Fideicomisarios en Primer Lugar: significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común. ----------

hhh. Fideicomisario en Segundo Lugar: significa el Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados. ----------

iii. Fideicomiso: significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato, según sea modificado de tiempo en tiempo. ----------

jjj. Fideicomiso de Control: significa el contrato de fideicomiso a ser celebrado por lo Propietarios con Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, como fiduciario, a cuyo patrimonio los Propietarios aportarán la titularidad de todos los CBFIs que hayan recibido como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso. -----

kkk. Fideicomitente: significa Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. ----------

lll. Fideicomitente Adherente: significa cualquier Propietario que aporte los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.----------

mmm. Fideicomitente Adherente Relevante: significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de las Familias Relevantes, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como familia, a través del Fideicomiso de Control, detente el control de cuando menos el 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo.----------

nnn. Fiduciario o Emisor: significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.--

ooo. Fondo de Contribuciones Fiscales: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.9 del presente Fideicomiso.--

ppp. Fondo de Gastos de Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2 del presente Fideicomiso.--

qqq. Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.7 del presente Fideicomiso.----------

rrr. Fondo de Impuestos por Inversión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4 del presente Fideicomiso.--

sss. Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5 del presente Fideicomiso.----------

ttt. Fondo de Mantenimiento: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.8 del presente Fideicomiso.----------

uuu. Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los fondos a que se refiere el artículo 179 de la LISR que cumplen con los requisitos establecidos en dicho artículo.----------

vvv. Fondo de Reembolso de Capital: significa el registro que debe llevar el Fiduciario por los Reembolsos de Capital pagados a los Tenedores, en los términos del último párrafo de la fracción XI del artículo 224 de la LISR y de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, sección 12.10 del presente Fideicomiso.----------

www. Fondo de Remanentes: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.11 del presente Fideicomiso.----------

xxx. Fondo de Reserva para Operación y Mantenimiento Inicial: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3 del presente Fideicomiso. ----------

yyy. Gastos de Emisión: significa los gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión. ----------

zzz. Gastos de Mantenimiento de la Emisión: significa los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada Emisión, de conformidad con el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "H"**. ----------

aaaa. Gastos de Operación: significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean notificados al Fiduciario por el Administrador. ----------

bbbb. IETU: significa el impuesto previsto por la LIETU. ----------

cccc. IETU Diferido: significa el IETU a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que se difiera en los términos del artículo Décimo Cuarto del Decreto por el que se Otorgan Diversos Beneficios Fiscales en Materia de los Impuestos sobre la Renta y Empresarial a Tasa Única, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 5 de noviembre de 2007. -------

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

eeee. Intermediario Colocador: significa Protego Casa de Bolsa, S.A. de C.V., o quien lo sustituya por instrucciones del Comité Técnico; y para el caso de Colocaciones en el extranjero, aquellos intermediarios que para tales efectos determine el Comité Técnico. ----------

ffff. Intermediario Financiero: significa la casa de bolsa a través de la cual se mantenga el depósito de los CBFIs en el Indeval. ----------

gggg. Inversiones en Bienes Inmuebles: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en Bienes Inmuebles que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma. ----------

hhhh. Inversión Mínima del Patrimonio: significa la inversión en Bienes Inmuebles destinados al arrendamiento con el que debe cumplir el Fideicomiso y que debe ser al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en un plazo de 12 (doce) meses a partir de la fecha en que se realice la Colocación de conformidad con la Regla 1.3.20.1.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2010.----------

iiii. Inversiones Permitidas: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para las Fibras. ----------

jjjj. ISR: significa el impuesto previsto por la LISR. ----------

kkkk. ISR Diferido: significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que se difiera en los términos del artículo 224 de la LISR. ----------

llll. IVA: significa el impuesto previsto por la LIVA. ----------

mmmm. ----------

Legislación Aplicable: significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión.----------

nnnn. LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

oooo. LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

pppp. LIETU: significa Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única. ----------

qqqq. Liquidador: tiene el significado atribuido en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3, inciso (i) del presente Fideicomiso. ----------

rrrr. LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado. ----------

ssss. LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.----------

tttt. LMV: significa la Ley del Mercado de Valores. ----------

uuuu. LTV: significa la razón calculada como el monto del saldo insoluto de la deuda entre la estimación de valor del Bien Inmueble de que se trate (*"Loan To Value"*).

vvvv. México: significa los Estados Unidos Mexicanos. ----------

wwww. ----------

Miembro Independiente: significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 26 de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará respecto de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes. Por consiguiente dicha persona no deberá ubicarse en alguno de los siguientes supuestos: (i) los directivos o empleados relevantes de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (ii) cualquier persona física que tenga influencia significativa o poder de mando en los Fideicomitentes Adherentes Relevantes o en alguna de las personas morales el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Fideicomitentes Adherentes

Relevantes: (iii) los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantengan el control de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes; (iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes; un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante cuando las ventas de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Fideicomitentes Adherentes Relevantes (según sea el caso) representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento; asimismo, un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de los Fideicomitentes Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Fideicomitentes Adherentes Relevantes (según sea el caso) o de su contraparte; (v) los directivos o empleados relevantes de cualquier arrendatario que represente el 10% (diez por ciento) o más de los ingresos por Rentas de Bienes Inmuebles o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca dicho arrendatario, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (vi) las personas que hubieren desempeñado las funciones de auditor externo del Fideicomiso o del Administrador o de alguna de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Fideicomitentes Relevantes durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento (conforme a los términos previstos por el artículo 24 de la LMV) y (vii) los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (i) a (v) anteriores.----------

xxxx. Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, Fiduciario y el Representante Común.----------

yyyy. Patrimonio del Fideicomiso: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del presente Fideicomiso. ----------

zzzz. Pérdida Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son menores que las segundas. ----------

aaaaa. Personas Relacionadas: tiene el significado atribuido a dicho término por la LMV. ----------

bbbbb. Periodo Mínimo de Inversión: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 223 de la LISR o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable. ----------

ccccc. Pesos: significa la moneda de curso legal en México. ----------

ddddd. Propietarios: significa los Fideicomitentes Adherentes que aportarán al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4. ----------

eeeee. Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con las disposiciones legales aplicables. ----------

fffff. Recursos Derivados de la Emisión: significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que se obtengan por la Colocación de los CBFIs respectiva, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión correspondientes. ----------

ggggg. Reembolso de Capital: significa las cantidades entregadas a los Tenedores de los Certificados en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 224, fracción XI, 6° párrafo de la LISR. ----------

hhhhh. Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.

iiiii. Rentas: significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento. ----------

jjjjj. Reporte Anual del Auditor: significa el reporte anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Séptima, sección 17.2 del presente Fideicomiso. ----------

kkkkk. Reporte Mensual del Fiduciario: significa el reporte que el Fiduciario deberá elaborar y presentar mensualmente de conformidad con el presente Fideicomiso y en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "I"** o cualquier otro que en sustitución del mismo apruebe el Comité Técnico, de tiempo en tiempo. ----------

lllll. Representante Común: significa The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, quién será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores. ----------

mmmmm. ----------

RNV: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV. ----------

nnnnn. Resultado Fiscal: significa el resultado de restar a la utilidad fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.----------

ooooo. Servicio de la Deuda: significa las cantidades necesarias para cubrir el pago de capital e intereses en un financiamiento.----------

ppppp. Servicios de Administración: significa la administración, operación y mantenimiento del presente Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, que se llevará a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración, que comprenden la realización de todas las actividades, el ejercicio de todos los derechos y el cumplimiento de todas las obligaciones previstas por este Fideicomiso a cargo del Administrador, incluyendo sin limitar (i) la administración, operación y mantenimiento diario y mayor de los Bienes Inmuebles, bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los servicios de promoción, publicidad y "*marketing*" de los Bienes Inmuebles; (iii) la negociación de contratos de arrendamiento, la celebración y renovación de los mismos; (iv) el pago de los servicios, impuestos y el aseguramiento de los Bienes Inmuebles; (v) el análisis del mercado tendiente a la adquisición de Bienes Inmuebles, la negociación de los acuerdos y financiamientos necesarios para realizar las adquisiciones de Bienes Inmuebles; (vi) la remodelación, construcción y mejora de Bienes Inmuebles; (vii) la realización rutinaria de inspecciones a los Bienes Inmuebles; y (viii) las demás previstas conforme al Contrato de Administración.----------

qqqqq. Servicios de Asesoría en Planeación: significa las actividades a ser realizadas por el Asesor, conforme al Contrato de Asesoría en Planeación, consistentes en otorgar a este Fideicomiso toda la asesoría especializada requerida por el mismo en relación con la planeación, estrategia y ejecución de las decisiones trascendentales del Fideicomiso, particularmente las relativas a la ubicación, selección, revisión, adquisición, desarrollo, construcción, acondicionamiento, operación, mantenimiento y venta de Bienes Inmuebles y a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso así como la relación con inversionistas.----------

rrrrr. Servicios de Representación: significa las actividades a ser realizadas por la Empresa de Servicios de Representación, conforme al Contrato de Servicios de Representación, consistentes en proporcionar a este Fideicomiso, principalmente, los siguientes servicios: (i) facturación de Rentas; (ii) cobranza de Rentas conforme lo solicite el Administrador; (iii) apoyo al Administrador en la contratación de inquilinos; y (iv) apoyo al Administrador en la realización de

todas las actividades previas y necesarias para lograr la renovación de los Contratos de Arrendamiento. ----------

sssss. Tenedores: significa los tenedores de uno o más de los CBFIs. ----------

ttttt. Título: significa el documento o título que documenta las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "J"**. ----------

uuuuu. Utilidad Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son mayores que las segundas. ----------

vvvvv. Utilidad Operativa: significa el resultado de sustraer a los ingresos generados por el Fideicomiso en su operación, los gastos operativos. ----------

wwwww. ----------

Valor: significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del presente Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo 2° de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

1.2 Otras Reglas de Interpretación. En este Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario: ----------

(i) los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Fideicomiso; ----------

(ii) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Fideicomiso o cualesquiera otros documentos, incluirán: (x) todos los Anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Fideicomiso o a dichos documentos; (y) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Fideicomiso o de dichos documentos; y (z) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Fideicomiso o a dichos documentos, según sea el caso; ----------

(iii) las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar"; ----------

(iv) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental); ----------

(v) las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Fideicomiso en general y no a alguna disposición en particular de este Fideicomiso; y ----------

(vi) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular. ----------

SEGUNDA. CELEBRACIÓN.----------

2.1 Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebran en este acto el presente Fideicomiso el cual estará sujeto a los términos y condiciones establecidas en el presente Fideicomiso. ----------

2.2 Aportación Inicial. El Fideicomitente aporta en este acto al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de $1,000.00 (Un mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).----------

2.3 Aceptación del cargo de Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibe la Aportación Inicial. El Fiduciario otorga en este acto el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial.----------

2.4 Aportaciones por los Propietarios. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Propietarios deberán efectuar la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual, simultáneamente a la primera Colocación, recibirán como contraprestación, el número de CBFIs que se establezca en el Convenio de Adhesión respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario. ----------

2.5 Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso que en este acto se constituye con el número "F/1401" (F diagonal mil cuatrocientos uno). ----------

TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO. ----------

3.1 Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes: -------

a. Fideicomitente:	Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. ----------
b. Fideicomitentes Adherentes:	---------- Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes. --------
c. Fiduciario:	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.----------
d. Fideicomisarios en Primer Lugar:	---------- Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs. ----------
e. Fideicomisarios en Segundo Lugar:	---------- Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión. ----------

f. Representante Común: The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple. ----------

CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. ----------

4.1 Bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera: ----------

a. Con la Aportación Inicial;----------

b. Con los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Adquiridos; -

c. Con la aportación de los Derechos de Arrendamiento: ----------

d. Con los Recursos Derivados de la Emisión;----------

e. Con las cantidades derivadas de las Rentas;----------

f. Con los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso;----------

g. Con las Inversiones Permitidas y, en su caso, con sus productos: ----------

h. Con los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos en las Cuentas, en su caso: ----------

i. Con los recursos que se obtengan de Emisiones futuras;----------

j. Con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; ----------

k. Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso;----------

l. Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y ----------

m. Con las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida. ----------

QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO. ----------

5.1 Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes inmuebles; así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles. ----------

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes

Inmuebles; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y en su caso el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes: ----------

a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;

b. Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al presente Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso; ----------

c. Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Bienes Inmuebles Aportados;----------

d. En atención a lo señalado en los incisos a., b. y c. anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros. Asimismo llevar un registro de Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores y en cualquier momento en que el Comité Técnico se lo requiera, conforme lo previsto por el artículo 290 de la LMV; ----------

e. Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico, en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico: ----------

f. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs: ----------

g. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos; ----------

h. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos: ----------

i. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

j. Abrir y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso: ----------

k. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines: ----------

l. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el presente Fideicomiso; ----------

m. Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso: ----------

n. Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo de conformidad con el presente Fideicomiso; ----------

o. Cobrar, recibir y administrar Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

p. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable; ----------

q. Celebrar los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Administración, el Contrato de Asesoría en Planeación y el Contrato de Servicios de Representación, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico.----------

r. Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de la Empresa de Servicios de Representación; ----------

s. Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación; ----------

t. Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso:----------

u. Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso: ----------

v. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso: ----------

w. Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, previa autorización del Comité Técnico, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión; ---

x. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que ----------
deba ser entregada de conformidad con este Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte; ----------

y. Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso;-----

z. En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 y 36 del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;----------

aa. Preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;

bb. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas; ----------

cc. Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio de este Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados.----------

dd. Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este Fideicomiso; <u>en el entendido que</u> (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las

instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);----------

ee. Proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos;----------

ff. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como *passive foreign investment company* (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América; ----------

gg. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso; ----------

hh. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso;

ii. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables; ----------

jj. En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico; ----------

kk. Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, exclusivamente para su posterior cancelación; ---

ll. En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso; ----------

mm. Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso; ----------

nn. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador, al Asesor, a la Empresa de Servicios de Representación, o a quien ellos mismos designen, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso; ----------

oo. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables; ----------

pp. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una "*partnership*" o "*disregarded entity*" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos con anterioridad a la Emisión de CBFIs, y para elegir antes o al momento de la Emisión de CBFIs para ser tratados como una "*association taxable as Corporation*" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América; y ----------

qq. Entregar a cada tenedor de CBFIs y a cada intermediario colocador internacional (según sea designado por dicho tenedor), una vez solicitado por dicho tenedor o intermediario colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el *U.S. Securities Act*

of 1933, vigente (el "*Securities Act*"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como "*restricted securities*" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del *Securities Act*, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del *U.S. Securities Exchange Act of 1934*, vigente (el "*Exchange Act*"), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el *Exchange Act*. ----------

SEXTA. EMISIÓN DE CBFIS. ----------

6.1 Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63, 64 y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en este Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran. ----------

6.2 Tenedores. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en este Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme a este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Bienes Inmuebles y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso. ----------

Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs manifiestan y ratifican su voluntad y conformidad para que el Fiduciario cumpla por su cuenta con las obligaciones señaladas en la LIETU y determine el ingreso gravable del IETU conforme a lo previsto por la fracción V de la Regla 1.4.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2010. ----------

Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación al ISR Diferido o IETU Diferido con motivo de la posible ganancia generada por la Aportación de Bienes Inmuebles al Fideicomiso, y cuya exigibilidad se actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso

enajene el Bien Inmueble aportado por el Fideicomitente Adherente de que se trate. ----------

6.3 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los CBFIs. -----

6.4 Designación del Intermediario Colocador. El Comité Técnico, a través de una instrucción al Fiduciario efectuará la designación del Intermediario Colocador encargado de llevar a cabo cada Colocación. ----------

6.5 Requisitos de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia tendrían los mismos términos y condiciones. Los términos específicos se establecerán en los títulos que representen los CBFIs. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en las disposiciones legales aplicables, incluyendo sin limitación los siguientes:----------

a. Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos.----------

b. Los CBFIs se denominarán en Pesos.----------

c. Los CBFIs serán no amortizables. ----------

d. Salvo lo establecido en el presente Fideicomiso, los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles a sus Tenedores. ----------

e. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Fideicomitente Adherente, ni el Administrador, ni el Asesor, ni la Empresa de Servicios de Representación, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Fideicomitente Adherente, del Administrador, del Asesor, de la Empresa de Servicios de Representación, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.----------

f. Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal. ----------

g. Se regirán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.----

h. Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea nacional o extranjero, y deberán ser inscritos en el RNV. Cuando se realice oferta privada de CBFIs exclusivamente, no será necesaria su inscripción en el RNV; y ----------

i. Los CBFIs tendrán las demás características que determine el Comité Técnico en los términos de la Emisión respectiva. ----------

6.6 Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en el Prospecto.----------

6.7 Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare todos los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme a las características que acuerde el Comité Técnico. ----------

El Título deberá ser depositado en el Indeval. ----------

La clave de cotización de los CBFIs la determinará la BMV en su momento. ------

6.8 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos que el Comité Técnico designe para tales efectos, todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales que se requieran para la Emisión de los CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada y su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesario o conveniente nacional o extranjero. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa o sistema de cotización y/o negociación, nacional o extranjera. ----------

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN. ----------

7.1 Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en este Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones: ----------

a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso y en los Documentos de Emisión: ----------

b. Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables; ----------

c. Verificar la constitución del Fideicomiso; ----------

d. Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

e. Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones; ----------

f. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al presente Fideicomiso, y de cualquier otra persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines de este Fideicomiso; ----------

g. Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones; ----------

h. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs y el presente Fideicomiso así lo requieran, y ejecutar sus decisiones; ----------

i. Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el presente Fideicomiso; ----------

j. Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores; ----------

k. Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar al Indeval y a la BMV, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Fiduciario le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo; ----------

l. Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del presente Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran; ----------

m. Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el presente Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte; ----------

n. Solicitar del Fiduciario, del Administrador, del Asesor y de la Empresa de Servicios de Representación, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las

funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación, proporcionarán la información y documentación relacionada con el presente Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente; ----------

o. Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación.----------

p. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso y del Título; ----------

q. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este Fideicomiso o a la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;----------

r. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme a este Fideicomiso; y----------

s. En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles. ----------

7.2 Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en este Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.----------

7.3 El Representante Común podrá ser removido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. ----------

7.4 El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, a este Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por

autoridades, por el Fiduciario, el Intermediario Colocador o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados. ----------

7.5 El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Administrador, el Auditor Externo, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.----------

OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES. ----------

8.1 La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación: ---------

(i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. ----------

(ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en el mes de marzo de cada año.----------

(iii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) Días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria

(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por una sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. ----------

(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos una vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio del Fiduciario, con un mínimo de 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la asamblea. ----------

(vi) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por este Fideicomiso. ----------
En caso de que una asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Tenedores que estén en ella representados. ----------

(vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. ----------

(viii) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1 del presente Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría en Planeación y/o del Contrato de Servicios de Representación, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán

ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en el Asamblea de Tenedores. ----------

(ix) Salvo por los casos previstos en los incisos (vii) y (viii) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias.----------

(x) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder.----------

(xi) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de los certificados de depósito emitidos por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador. ----------

(xii) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI que posean.----------

(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común.----

(xiv) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que

representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.----------

(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores.----------

(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea.----------

(xvii) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2, inciso (iii) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.----------

8.2 Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso.----------

NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA Y COMITÉ DE PRÁCTICAS.----------

9.1 COMITÉ TÉCNICO----------

Creación del Comité Técnico. ----------

9.1.1 De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, por medio del presente se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. ----------

9.1.2 El Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, mismos que serán nombrados o ratificados en Asamblea de Tenedores de la siguiente forma: ----------

Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea

de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). ----------

Los Fideicomitentes Adherentes, a través del Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, de manera tal que tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores. Los Fideicomitentes Adherentes, a su discreción, podrán designar exclusivamente miembros del Comité Técnico que no sean considerados como Miembros Independientes. ----------

Lo anterior en el entendido de que en ningún caso los Miembros Independientes podrán representar menos del 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados o ratificados. ----------

9.1.3 No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico. ----------

9.1.4 El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (con voz pero sin derecho de voto). El Comité Técnico podrá invitar a observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado. ----------

9.1.5 Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Novena, sección 9.1.2 notificarán al Fiduciario y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con la presente Cláusula Novena, debiendo comprobar la tenencia de CBFIs respectiva. Los Tenedores podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación al Fiduciario y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por los Fideicomitentes Adherentes a través del Fideicomiso de Control, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Fideicomitentes Adherentes. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores sólo podrán ser destituidos de

su encargo por los Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada.----------

9.1.6 Cada Tenedor de CBFIs que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se establece en esta Cláusula Novena y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Fiduciario y al Administrador evidencia de la cantidad de CBFIs de los que dicho Tenedor de CBFIs es propietario.----------

9.1.7 Adicionalmente, a fin de evidenciar el derecho de los Tenedores a mantener la designación de un miembro en el Comité Técnico y a que dicho miembro asista y vote en una sesión del Comité Técnico, dichos Tenedores (o el miembro designado) deberán entregar al Fiduciario, al Administrador, al presidente y al secretario del Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, evidencia del monto de CBFIs de los que dicho Tenedor es propietario y, en su caso, de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto. Si dichos Tenedores no detentan 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, el miembro designado por dichos Tenedores no será considerado para todos los efectos legales como miembro del Comité Técnico. ----------

9.1.8 Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión. ----------

9.1.9 El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designen los Fideicomitentes Adherentes a través del Fideicomiso de Control y tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico. ----------

9.1.10 El Representante Común asistirá a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas. ----------

9.1.11 El nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, sin embargo la Asamblea de Tenedores en la que se acuerde su designación o

ratificación, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo en efectivo o en especie. ----------

9.1.12 Los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

9.1.13 Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico que se designen a partir de la primera Fecha de Emisión tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles en el artículo 34 de la LMV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico. ----------

9.1.14 Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30 a 40 de la LMV. ----------

Sesiones del Comité Técnico. ----------

9.1.15 El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación de uno de sus miembros propietarios a los demás miembros propietarios del Comité Técnico de conformidad con la presente Cláusula (sección convocatoria a las sesiones del Comité Técnico). Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes. ----------

9.1.16 Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos deberán estar presentes y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en este Fideicomiso en los cuales será necesario contar en adición con el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto. -----

9.1.17 El secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico. ----------

9.1.18 Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente. ----------

9.1.19 Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de las sesiones; en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos. ----------

9.1.20 En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista a través de la BMV y EMISNET. ----------

Convocatoria a las Sesiones del Comité Técnico. ----------

9.1.21 Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión. ----------

9.1.22 A discreción del secretario o cuando el secretario reciba una solicitud conforme a la sección 9.1.21 anterior, convocará a una sesión con al menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador y al Fiduciario por escrito indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión. ----------

Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico. ----------

9.1.23 Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros

que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico. ----------

Facultades del Comité Técnico. ----------

9.1.24 El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables: ----------

(i) Acordar la Emisión de los CBFIs en cada Fecha de Emisión y Colocación en el mercado de valores de México y/o en el extranjero. Exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, el Fideicomitente designa en este acto un comité técnico integrado exclusivamente por los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi) y André El-Mann Arazi, quienes deberán acordar los términos y condiciones de la primera Emisión de CBFIs y su Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Adhesión.----------

(ii) En un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Fideicomiso, designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo. ----------

(iii) Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar al menos lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. Cuando se trate de modificaciones al los Criterios de Elegibilidad, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de al menos la mayoría de Miembros Independientes. ----------

Asimismo conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones a ser realizadas por el Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de al menos la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

(iv) Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas y Desinversiones con valor hasta del 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con

lo previsto por el presente Fideicomiso. ----------

(v) Aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las operaciones con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, Fideicomitente Adherente Relevante y del Administrador, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual adicionalmente en todos los casos se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

El Comité Técnico, en su caso, definirá aquellas operaciones que no requieran de su autorización, debiendo designar a la persona que deba celebrar dichas operaciones. ----------

(vi) En casos urgentes, cuando el Administrador sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, designar a un administrador sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas. ----------

(vii) Designar y en caso de mediar una Conducta de Destitución, remover a la Empresa de Servicios de Representación y al Asesor, y en su caso, acordar las modificaciones y/o adiciones del Contrato de Servicios de Representación y del Contrato de Asesoría en Planeación, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas. ----------

(viii) Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría. ----------

(ix) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Administrador y demás personas contratadas por el Fiduciario. ----------

(x) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador. ----------

(xi) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores. --------

(xii) En su caso, aprobar a solicitud del Administrador la modificación de los Criterios de Elegibilidad, en el entendido que para dicha modificación será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

las políticas de apalancamiento del Patrimonio del Fideicomiso conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Administrador y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente: ----------

A. Tratándose del Patrimonio del Fideicomiso o a nivel proyecto de Inversión en Bienes Inmuebles: (i) los financiamientos (créditos de cualquier especie) no podrán exceder del mínimo monto resultante entre el 50% (cincuenta por ciento) LTV y 1.20x DSCR (Utilidad Operativa/Servicio de la Deuda); (ii) para efectos de efectuar la emisión de instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos dos instituciones bancarias/financieras; (iii) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue; (iv) se requerirá mayoría calificada de todos los miembros del Comité Técnico y voto mayoritario de los Miembros Independientes para modificar los límites máximos de apalancamiento del punto (i) anterior. ----------

B. En caso de propiedades adquiridas con apalancamiento previo, el Administrador deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de apalancamiento del Fideicomiso y en caso contrario, deberá de ajustarlas a los niveles establecidos en las políticas señaladas en un plazo máximo de 12 (doce) meses. En caso de no lograrse el ajuste referido conforme lo indicado el Comité Técnico, con la opinión previa del Comité de Prácticas, deberá resolver lo que proceda en su caso. ----------

En los ejercicios subsecuentes, las políticas de apalancamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Administrador, requiriendo el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se apalanque el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80% (ochenta por ciento) de los límites de apalancamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso. ----------

Asimismo el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para

realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera. Sección 11.2. inciso (ii).----------

En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera. Sección 11.2. inciso (iii).----------

(xiv) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Bienes Inmuebles que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:

A. El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos ("Desinversión") que: (i) hayan sufrido o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Administrador; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Administrador. ----------

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos B., D. E. y G. siguientes. ----------

B. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual o superior al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya.----------

A efecto de determinar el valor de enajenación del Bien Inmueble se deberá contratar por el Fiduciario, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Bien Inmueble. Con respecto al valor definido por dicho experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de

razonabilidad misma que deberá ser considerada por el Comité Técnico para la enajenación del Bien Inmueble. ----------

C. En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.---------- ----------

D. En el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, el ejercicio del Derecho de Reversión se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Fideicomiso. ----------

E. Para el caso de la enajenación de un Bien Inmueble durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Administrador; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, y (iv) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y al Fideicomitente Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso F. siguiente.----------

F. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán en todo momento el derecho preferente para adquirir los Bienes Inmuebles que sean enajenados por el Fiduciario; en el entendido de que en el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes y al Fiduciario, previo acuerdo de dicho comité en el que adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Dicho derecho estará vigente siempre y cuando el Fideicomiso de Control tenga bajo su control al menos el 15% de los CBFIs en circulación. ----------

G. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes contarán con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos E. y F. anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos E. y F., debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir

manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Bienes Inmuebles de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico. --------
Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, para efectos del derecho a que se refiere el inciso F., deberán actuar conjuntamente y exclusivamente a través de un representante único con poderes suficientes al efecto. ----------

H. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores.----------

(xv) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea diferente al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.----------

(xvi) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra y cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Administrador. ----------

(xvii) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Administrador la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento este último. ----------

(xviii) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de los Bienes Inmuebles Aportados.----------

(xix) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso.

(xx) Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo.----------

(xxi) Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, a cada uno de ellos, con 3 (tres) de los Miembros Independientes. ----------

El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3 (tres) de los Miembros Independientes. ----------

9.1.25 Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Administración. ----------

9.1.26 Comité Técnico a partir de la Emisión. El Comité Técnico a partir de la Emisión de CBFIs y hasta que no se realice una nueva designación conforme lo previsto por el presente Fideicomiso, estará integrado de la siguiente manera: ----------

	Miembro Propietario	**Miembro Suplente** ----------	**Miembro Independiente**
1	**Moisés El-Mann Arazi** ----------	**Charles El-Mann Fasja-** ----------	**No**----------
2	**André El-Mann Arazi**----------	**Charles El-Mann Jafif--** ----------	**No**----------
3	**Isidoro Attié Laniado**----------	**Eduardo Cherem Harari**----------	**No**----------
4	**Elías Sacal Micha --**	**Alberto Sacal El-Mann**	**No**----------
5	**Max El-Mann Arazi**	**Charles El-Mann Metta**	**No**----------
6	**Abude Attié Dayán--**	**Isaac Attié Laniado-----**	**No**----------
7	**Amín Guindi Hemsani**----------	**Alberto Guindi Hemsani**----------	**No**----------
8	**Jaime Kababie Sacal**	**Rafael Kababie Sacal**	**No**----------
9	**Ignacio Trigueros----**	**Por designar**----------	**Sí**----------
10	**Henry Davis**----------	**Por designar**----------	**Sí**----------
11	**Rubén Goldberg-----**	**Por designar**----------	**Sí**----------
12	**Herminio Blanco-----**	**Por designar**----------	**Sí**----------

9.2 COMITÉ DE AUDITORÍA.----------

Creación del Comité de Auditoría.----------

9.2.1 El Comité de Auditoría se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Auditoría"). ----------

9.2.2 El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría. ----------

Facultades del Comité de Auditoría.----------

9.2.3 El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes: ----------

(i) Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.----------

(ii) Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.------

(iii) Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.----------

(iv) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.----------

(v) Requerir al Administrador, a la Empresa de Servicios de Representación y al Fiduciario y demás personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.

(vi) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador, del Asesor, de la Empresa de Servicios de Representación y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia. ----------

(vii) Recibir observaciones formuladas por Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los

asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones. ---

(viii) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Asesor, de la Empresa de Servicios de Representación, del Representante Común y del Fiduciario. ----------

(ix) Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.----------

(x) Convocar a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes. ----------

(xi) Vigilar que el Administrador, el Asesor, la Empresa de Servicios de Representación y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido comité. ----------

(xii) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Asesor, de la Empresa de Servicios de Representación y del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.----------

9.3 COMITÉ DE PRÁCTICAS.----------

Creación del Comité de Prácticas. ----------

9.3.1 El Comité de Prácticas se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Prácticas"). ----------

9.3.2 El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas.----------

Facultades del Comité de Prácticas. ----------

9.3.3 El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:----------

(i) Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Fideicomitentes Adherentes Relevantes. ----------

(ii) Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico. ----------

(iii) Presentar al Comité Técnico los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.----------

(iv) Recomendar al Comité Técnico solicitar al Administrador, a la Empresa de Servicios de Representación y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efectos de cumplir con sus funciones. ----------

(v) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el presente Fideicomiso. ----------

(vi) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.----------

(vii) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso.---------

DÉCIMA. ADMINISTRADOR Y EMPRESAS DE SERVICIOS. ----------

Designación del Administrador.----------

10.1 En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a F1 Management, S.C. como Administrador quien deberá aceptar su encargo y convenir en el Contrato de Administración el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso, incluyendo sin limitación alguna, en el ámbito de sus facultades las relativas a prestación de todos los servicios administrativos, operación y mantenimiento de los Bienes Inmuebles así como la búsqueda de oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones en Bienes Inmuebles y, en su caso, adquiera los Derechos de Arrendamiento, de conformidad con el presente Fideicomiso. Posteriormente, el nombramiento del Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores o en su caso al Comité Técnico, conforme lo previsto por la Cláusula Novena, sección 9.1.24, inciso (vi) del presente Fideicomiso. ----------

10.2 El Fiduciario celebrará con el Administrador el Contrato de Administración respectivo conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como **Anexo "C"** y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador.----------

10.3 A menos que se especifique lo contrario en este Fideicomiso, el Fiduciario deberá actuar exclusivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador; siempre y cuando dichas instrucciones sean conforme a lo establecido en este Fideicomiso y en el Contrato de Administración. ----------

10.4 Sujeto a los términos de este Fideicomiso y al Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni

tará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al presente Fideicomiso.----------

10.5 El Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllos individuos designados por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del presente Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso: ----------

(i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles correspondientes de los estados de México, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes. ----------

(ii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles de los estados de México, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso. ----------

El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del presente Fideicomiso.----------

Comisión por Administración.----------

10.6 Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Administración conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, una comisión por administración (la "Comisión por Administración"), que comenzará a generarse a partir de la Fecha

de Emisión, cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en los respectivos Contratos de Administración.----------

Obligaciones del Administrador.----------

10.7 El Administrador tendrá a su cargo las siguientes obligaciones: ----------

(i) Deberá proporcionar los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Administración. En la prestación de dichos servicios y ejercicio de sus facultades será asesorado por el Empresa de Servicios de Representación y el Asesor. ----------

(ii) Deberá elaborar el plan anual de negocios del Fideicomiso y someterlo a la aprobación del Comité Técnico. ----------

(iii) Deberá llevar a cabo la operación y el mantenimiento de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso con los recursos que reciba el Fiduciario derivados de los Contratos de Arrendamiento por concepto de cuotas de mantenimiento, para lo cual dichas cantidades deberán ser entregadas mensualmente por el Fiduciario al Administrador. ----------

(iv) Las demás que se establezcan en el Contrato de Administración, el presente Fideicomiso (incluyendo las previstas en la sección 9.1.24 de la Cláusula Novena), el Título y demás convenios y contratos relativos.-------

Destitución del Administrador.----------

10.8 El Administrador podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.----------

Como consecuencia de lo anterior: ----------

(i) El Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Administración respectivo; y ---------

(ii) El administrador sustituto será designado como Administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Administración respectivo. ----------

En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Administrador, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la sección 9.1.24 inciso (vi) de la Cláusula Novena. -------

10.9 [illegible]ministrador destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración conforme al Contrato de Administración que hubiere celebrado. ----------

Empresa de Servicios de Representación. ----------

10.10 A más tardar en la Fecha de Emisión el Fiduciario celebrará el Contrato de Servicios de Representación con F2 Services, S.C. conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como **Anexo "E"**. Posteriormente, el nombramiento de la Empresa de Servicios de Representación corresponderá al Comité Técnico. ----------

El Asesor. ----------

10.11 A más tardar en la Fecha de Emisión el Fiduciario celebrará el Contrato de Asesoría en Planeación con F3 Advisory, S.C. conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como **Anexo "D"**. Posteriormente, el nombramiento del Asesor corresponderá al Comité Técnico. ----------

DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN BIENES INMUEBLES. ----------

11.1 Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en Bienes Inmuebles, los Bienes Inmuebles deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente: ----------

a. Ser inmuebles destinados al arrendamiento. ----------
b. Estar localizados dentro del territorio nacional. ----------
c. Ser inmuebles pertenecientes, entre otros, a los subsectores de oficinas, centros comerciales, industriales y turísticos. ----------
d. Que el Administrador presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario. ----------
e. Que cuenten con un dictamen favorable (*due diligence)* llevado a cabo por abogados, contadores, arquitectos y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble. ----------
f. Cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria al momento de la adquisición. ----------
g. Que se cuente con el avalúo realizado por un tercero independiente que soporte que el precio de adquisición propuesto sea de mercado. ----------
h. Cuando el Bien Inmueble a ser adquirido pertenezca a algún Fideicomitente Adherente Relevante o cualesquiera Personas Relacionadas, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico. ----------

Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados por acuerdo del Comité Técnico. ----------

11.2 Procedimiento. Las Inversiones en Bienes Inmuebles se realizarán conforme a lo siguiente: ----------

Con parte de los Recursos Derivados de la Emisión que se obtengan de la primera Emisión, el Fiduciario deberá adquirir los Bienes Inmuebles Adquiridos y en su caso, los Derechos de Arrendamiento descritos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "A"**, para afectarlos al Patrimonio del Fideicomiso, debiendo efectuar el pago correspondiente de las contribuciones, gastos y honorarios relativos. ----------

Posteriormente a la primera Emisión: ----------

(i) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán instruidas por el Comité Técnico al Fiduciario. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista, a través de la BMV. ----------

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Inversiones en Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los incisos (ii) y (iii) siguientes. ----------

(ii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales algún Fideicomitente Adherente Relevante o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad del Bien Inmueble que se pretenda invertir; (y) co-inversiones; o (z) inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión sólo podrá efectuarse sí es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y además se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico. ----------

(iii) Adquisiciones por instrucción de la Asamblea de Tenedores. Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con

independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones. ----------

11.3 Exclusividad. Siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea titular de cuando menos el 15% (quince por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación: (i) los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan para adquirir Bienes Inmuebles que sustancialmente cumplan con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad, dentro de los 10 (diez) Días siguientes a la fecha en que determinen dicha intención, proporcionando la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida; y (ii) la Familia Attié y la Familia El-Mann tendrán la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan de enajenar cualquier Bien Inmueble no destinado a vivienda, del que actualmente, en lo individual o en conjunto, sean titulares de manera directa o indirecta, de más del 50% (cincuenta por ciento) de los derechos de propiedad de dicho Bien Inmueble y siempre que cumpla sustancialmente con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad. Esta notificación deberá efectuarse, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que determinen dicha intención, proporcionando la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida. ----------

Las obligaciones a cargo de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, la Familia Attié y la Familia El-Mann a que se refiere el párrafo anterior deberán establecerse de manera expresa en los correspondientes Convenios de Adhesión que celebren dichas personas. ----------

El Comité Técnico, deberá decidir en un plazo no mayor de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación respectiva, si adquiere los Bienes Inmuebles en los términos indicados por el Fideicomitente Adherente Relevante de que se trate y en su caso por la Familia Attié y/o la Familia El-Mann, o declina la inversión. Si el Comité Técnico no da respuesta a la notificación del Fideicomitente Adherente Relevante y en su caso de la Familia Attié y/o de la Familia El-Mann dentro del plazo citado, se entenderá que no

existe interés de adquisición, quedando el Fideicomitente Adherente en libertad de adquirir el Bien Inmueble respectivo y en su caso, la Familia Attié y/o la Familia El-Mann Relevante en libertad de enajenar el Bien Inmueble de que se trate. ------

11.4 Co-inversión. El Comité Técnico podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Bienes Inmuebles, siempre y cuando con dicha operación se adquiera un interés igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) en los Bienes Inmuebles de que se trate. ----------

El Comité Técnico al acordar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas. ----------

DÉCIMA SEGUNDA. CUENTAS DEL FIDEICOMISO.----------

Para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, el Fiduciario deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas y fondos mencionados a continuación: ----------

12.1 Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs. ----------

12.2 Fondo de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Emisión que le sean notificados por el Administrador conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "K"**.----------

12.3 Fondo de Reserva para Operación y Mantenimiento Inicial. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará la cantidad que le instruya el Comité Técnico y que se destinará a cubrir faltantes de recursos en la operación y mantenimiento de los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso durante los 2 (dos) meses siguientes a la Fecha de Emisión.----------

12.4 Fondo de Impuestos por Inversión. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que se generen por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados, la adquisición y/o enajenación de Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, mismos que le serán notificados por el Administrador, a más tardar dentro de los tres días siguientes a Fecha de Emisión.----------

12.5 Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará, una vez que se hayan registrado los recursos correspondientes del Fondo de Gastos de Emisión y del Fondo de Impuestos por Inversión conforme las secciones 12.2 y 12.3 anteriores, los recursos que el Comité Técnico determine mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Bienes Inmuebles Adquiridos. ----------

12.6 Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los recursos remanentes de la Cuenta Concentradora. Asimismo, en esta cuenta serán depositadas las Rentas, cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.----------

12.7 Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que le sean notificados por el Comité Técnico conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "L"**.----------

12.8 Fondo de Mantenimiento. El Fiduciario deberá abrir y mantener una subcuenta de la Cuenta General, por cada una de las Inversiones en Bienes Inmuebles, según corresponda, en la cual registrará los recursos necesarios para el mantenimiento del Bien Inmueble correspondiente, recursos que serán entregados mensualmente al Administrador para los efectos conducentes.----------

Durante los 2 (dos) meses siguientes a la Fecha de Emisión, el Administrador con cargo al Fondo de Reserva para Operación y Mantenimiento Inicial, deberá instruir la trasferencia a la Cuenta General, de los recursos necesarios faltantes para el mantenimiento de los Bienes Inmuebles Aportados, y con cargo a dicha cuenta el Fiduciario deberá registrar en el Fondo de Mantenimiento que corresponda las cantidades que le sean notificadas por el Administrador. ----------

12.9 Fondo de Contribuciones Fiscales. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que le sean notificados por el Administrador, que se generen por la propiedad y operación de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. ----------

12.10 Fondo de Reembolso de Capital. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los Reembolsos de Capital

que, en su caso, se hayan pagado a los Tenedores. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá expedir y entregar, en caso de que se efectúe algún Reembolso de Capital a los Tenedores, las Constancias de Reembolso correspondientes. ----------

12.11 Fondo de Remanentes. El Fiduciario deberá abrir y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará las cantidades que se encuentren líquidas en la Cuenta General. Los recursos registrados en este Fondo de Remanentes, deberán ser depositados por el Fiduciario a más tardar el Día Hábil siguiente en que sean registrados, en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo.----------

12.12 Cuenta de Gastos de Operación. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar con cargo a la Cuenta General, los recursos necesarios para cubrir los Gastos de Operación que le sean notificados al Fiduciario por el Administrador. ----------

Durante los 2 (dos) meses siguientes a la Fecha de Emisión, el Administrador con cargo al Fondo de Reserva para Operación y Mantenimiento Inicial, deberá instruir la trasferencia a la Cuenta General, de los recursos necesarios faltantes para cubrir los Gastos de Operación de los Bienes Inmuebles que sean parte del Patrimonio del Fideicomiso.----------

Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá otorgar los poderes suficientes al Administrador a efecto de que éste tenga firma en dicha Cuenta de Gastos de Operación y así disponer de los recursos para realizar dichos pagos.-----

12.13 Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar los recursos que integrarán de las Distribuciones de Efectivo. ----------

Los recursos disponibles en esta cuenta serán distribuidos a los Tenedores conforme lo previsto por el presente Fideicomiso. ----------

12.14 Cuentas Adicionales. El Fiduciario, a propuesta del Administrador y previa aprobación del Comité Técnico, deberá abrir y mantener cualesquiera otras cuentas y/o subcuentas necesarias para la adecuada operación y funcionamiento del Fideicomiso. ----------

DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS. ----------

13.1 Pago de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión correspondientes a cada Emisión con anterioridad a cualquier otro pago que deba realizarse de conformidad con el presente Fideicomiso con cargo al Fondo de Gastos de Emisión. ----------

13.2 Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, con cargo al Fondo de Gastos de

mantenimiento de la Emisión. Todos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse conforme la presente Cláusula, deberán ser previamente autorizados por el Administrador. En caso de que no exista objeción alguna por parte del Administrador, el Fiduciario deberá efectuar el pago correspondiente de conformidad con los términos de la notificación que se efectúe conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "H"**. La notificación antes mencionada deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que reciba la factura correspondiente. Todos los pagos a terceros se realizarán preferentemente mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario conforme al mencionado **Anexo "H"**, en fondos inmediatamente disponibles, previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario. ----

El Representante Común notificará al Administrador con copia al Fiduciario, a más tardar el 5° (quinto) Día Hábil siguiente a aquel en que conozca o deba conocer algún Gasto de Mantenimiento de la Emisión, el concepto y el monto relativo al monto del Gasto de Mantenimiento conforme al multicitado **Anexo "H"**. ----------

DÉCIMA CUARTA. DISTRIBUCIONES. ----------

14.1 Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores. Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean diferentes al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio.----------

14.2 Entrega de Distribuciones de Efectivo. Las entregas de Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente.----------

14.3 Periodicidad. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico.----------

14.4 Origen. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos: ----------

(i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo; ----------

(ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría;----------

(iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación. ----

DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN. ----------

15.1 Las cantidades que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso podrán ser invertidas en Inversiones Permitidas, en la medida que esté permitido por la Legislación Aplicable, de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador quien deberá en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por el Comité Técnico. ----------

15.2 Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso que sean invertidos de conformidad con esta Cláusula Décima Quinta, excepto en caso de negligencia inexcusable, dolo o mala fe del Fiduciario o del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 391 de la LGTOC. ----------

15.3 Si el Administrador no gira instrucciones telefónicas, seguidas de una confirmación por escrito respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso que el Fiduciario debe realizar antes de las 11:30 A.M. (tiempo de la Ciudad de México) del día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil. ----------

15.4 Salvo que se establezca lo contrario en este Fideicomiso, los rendimientos generados por las inversiones realizadas con los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso serán parte de la cuenta respectiva.----------

15.5 Asimismo, de conformidad con el numeral 3.2 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Fideicomiso, así como que de realizarse el depósito en la institución de crédito que actúa como fiduciario, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por

inversiones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito. ----------

DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO. ----------

16.1 Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones: ----------

a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso y en los Documentos de Emisión; ----------

b. Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual; ----------

c. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso; ----------

d. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en este Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos; ----------

e. Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental; ----------

f. De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo en términos de la LIETU así como con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésimo Sexta de este Fideicomiso; ----------

g. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme a este Fideicomiso; ----------

h. Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma; -----

i. Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en este Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento: ----------

El Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que esta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que este último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común se abstendrá de retrasar en forma no razonable la

convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate.

j. Entregar al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el Reporte Mensual del Fiduciario de conformidad con el formato que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "I"**, el cual deberá incluir como mínimo la información relativa a los conceptos que se detallan en el mencionado Anexo. Asimismo, el Fiduciario deberá enviar el Reporte Mensual del Fiduciario a la CNBV a través del medio que la propia CNBV disponga. Adicionalmente, dicho Reporte Mensual deberá ser enviado a través del "EMISNET". El Fiduciario deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respetivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros.----------

k. Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras; ----------

l. Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la ley; ----------

m. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el presente Fideicomiso; ----------

n. Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; y ----------

o. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité

técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida.----------

DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO.----------

17.1 Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario, única y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo abajo indicado o quien le instruya el Comité Técnico, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo. Lo anterior, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Fideicomiso. A la fecha de celebración del presente Fideicomiso el Auditor Externo será Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. El Comité Técnico tendrá la facultad de designar a los Auditores Externos en cualquier momento que sea necesario, conveniente u obligatorio de conformidad con la Legislación Aplicable y el presente Fideicomiso.----------

17.2 Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo consignadas en este Fideicomiso y/o en los respectivos Anexos, el Auditor Externo tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:----------

a. Entregar el Reporte Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentro de los primeros 20 (veinte) Días Hábiles de cada año el Reporte Anual del Auditor al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría. ----------

   El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "L"**.----------

b. El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el Reporte Mensual de Fiduciario por el período de que se trate coincide o difiere con la información relativa a las cantidades recibidas en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en ambos reportes, el Auditor Externo deberá notificarla al Fiduciario, al Comité de Auditoría y al Representante Común. ----------

c. El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciario o, en su caso, del Administrador, deberá elaborar la auditoria anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes presentados por el Fiduciario al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas

en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoria anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1° de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio inmediato anterior.----------

17.3 Objeción al Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Reporte Anual del Auditor presentado por el Auditor Externo, dentro de un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho reporte. Lo anterior a fin de alcanzar un acuerdo con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción efectuada. Asimismo, en ese mismo plazo el Administrador estará facultado para presentar cualquier inconformidad respecto del Reporte Anual del Auditor frente al Comité Técnico para que éste a su vez ejerza el presente procedimiento de objeción. ----------

Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común para reclamar en las instancias legales que correspondan, los ajustes que procedan y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado. ----------

17.4 Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde sustituirlo.----------

17.5 Requisitos para la Sustitución y Nombramiento del Nuevo Auditor Externo. En caso de que el Comité Técnico decida llevar a cabo o sea necesaria de conformidad con la Legislación Aplicable la sustitución del Auditor Externo, deberá cumplirse con lo siguiente: ----------

a. El nuevo auditor deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Administrador, el Representante Común y/o el Fiduciario; ----------

b. El Comité de Auditoría deberá proponer al Comité Técnico una terna de posibles auditores externos y el Comité Técnico dentro de un plazo de 10 (Diez) Días siguientes a la notificación respectiva, deberá elegir al nuevo auditor externo de entre dicha terna; ----------

c. El Auditor Externo, según corresponda, deberá proporcionar al nuevo auditor del Fideicomiso toda la información y documentación que tenga en su poder y esté relacionada con el presente Fideicomiso; ----------

d. El Fiduciario deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o un documento similar con el despacho de contadores respectivo, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo; y----------

Mientras el nuevo auditor externo no haya celebrado el contrato de prestación de servicios o un documento similar, en términos de lo señalado en el inciso inmediato anterior, el Auditor Externo continuará en el desempeño de su encargo. ----------

En todo caso el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos señalados por la Circular Única de Emisoras para ser considerado como independiente. ----------

En caso de que la Legislación Aplicable exija que el Auditor Externo sea removido de tiempo en tiempo, se deberá observar el procedimiento que se establece en la presente Cláusula. ----------

DÉCIMA OCTAVA. DERECHOS DEL ADMINISTRADOR. ----------

18.1 Derechos Adicionales del Administrador. Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, el Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, los siguientes derechos: ----------

a. Derecho irrestricto a acceder en días y horas hábiles a toda la documentación e información que se encuentre en poder del Fiduciario derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, sin entorpecer el funcionamiento y administración del presente Fideicomiso por parte del Fiduciario; ----------

b. Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Novena del presente Fideicomiso, siempre que haya comprobado ante el Representante Común la existencia de una causal de remoción; y ----------

c. Derecho a objetar cualesquiera cálculos realizados por el Representante Común o el Fiduciario. El Administrador contará con un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho cálculo, para alcanzar un acuerdo con el Fiduciario o el Representante Común, respecto del supuesto error. En caso de que en dicho plazo se alcance un acuerdo, el Representante Común o el Fiduciario, implementará de inmediato el acuerdo sin responsabilidad ulterior alguna. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Administrador y del Fiduciario para reclamar, en las instancias legales que correspondan, los ajustes que apliquen y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado. ----------

DÉCIMA NOVENA. SUSTITUCIÓN Y RENUNCIA DE FIDUCIARIO. ----------

19.1 Supuestos de Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo del Comité Técnico a solicitud del Representante Común, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y/o del Administrador. ----------

19.2 Requisitos para la Designación de Nuevo Fiduciario. En el caso a que se refiere la sección 19.1 de esta Cláusula y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente:----------

a. El nuevo fiduciario deberá ser una institución financiera de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes a éste, a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el Administrador, el Asesor, la Empresa de Servicios de Representación y el Representante Común;-----

b. El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Fideicomiso;----------

c. El Fiduciario deberá proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión, que tenga en su poder y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, asegurándose de que no se afecten los derechos de los Tenedores ni del Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el presente Fideicomiso; y----------

d. Mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones y no se haya cubierto cualquier cantidad pendiente de pago a favor del Fiduciario, el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo. ----------

19.3 Renuncia del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por las disposiciones legales aplicables, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC, el cual establece: ----------

"La institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al efecto al constituirse el mismo; estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme al acto constitutivo; no podrá excusarse o renunciar su encargo sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio y deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa."

El Comité Técnico deberá en un plazo no mayor a 10 (diez) días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario pueda hacerles entrega del

monio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario no surtirá efecto sino hasta que el nuevo fiduciario (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones.----------

VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD Y DEFENSA DEL PATRIMONIO. ----------

20.1 Límites a la Responsabilidad del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable, salvo por negligencia, culpa, dolo o mala fe, cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente, de: ----------

a. Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el presente Fideicomiso;----------

b. Los actos que realice en el cumplimiento con lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo previsto en este Fideicomiso;----------

c. Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en este Fideicomiso y en las instrucciones que, en su caso reciba por escrito del Representante Común, del Administrador o del Comité Técnico; ----------

d. Cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en los fondos de las Cuentas; ----------

e. Las notificaciones que se presenten de acuerdo a lo establecido en el presente Fideicomiso; y ----------

Hechos, actos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Representante Común o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. ----------

20.2 Reglas para la Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que se haga necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o cuando el Fiduciario reciba alguna notificación judicial, administrativa o de cualquier orden respecto del presente Fideicomiso, la obligación y responsabilidad del Fiduciario se limitará a:

a. Notificar al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, dentro de los 5 (cinco) Días siguientes a que reciba dicha notificación o tenga conocimiento de los actos o hechos que ameriten la defensa del presente Fideicomiso; y----------

b. Otorgar un poder especial sujeto a los términos del presente Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, sin responsabilidad alguna a su cargo, a la persona o personas que sean designadas por el Comité Técnico o por el Administrador, para hacerse cargo de ejercer las acciones u oponer las excepciones que procedan.----------

20.3 Actos urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes o cualquier otra circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá actuar conforme a lo que establece la Legislación Aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario podrá recuperar del Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad en que haya incurrido por los actos llevados a cabo en atención a lo que se señala en este párrafo. ----------

20.4 Actuación conforme a la instrucción. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Representante Común, del Administrador o del Comité Técnico, según se establezca en el presente Fideicomiso, quedará libre de cualquier responsabilidad sobre los actos ejecutados para tal efecto, siempre que dichas instrucciones estén previstas en el presente Fideicomiso. ----------

20.5 Gastos y costas por juicios. En el caso de condenas en los juicios respectivos, el pago de gastos y costas, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso no alcanza para cubrir dichos gastos y costas. ----------

20.6 Gastos por defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes estarán obligados a efectuar el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por tanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, no existiendo responsabilidad alguna ni para el Fiduciario, ni para el Administrador, ni para el Representante Común, el Fideicomitente o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos. ----------

20.7 Patrimonio del Fideicomiso insuficiente. El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

20.8 Limitación de actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, de los Tenedores, del Administrador, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso. ---------

20.9 Límite de obligaciones del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en este Fideicomiso. En caso de que el

Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso mediante las instrucciones al Fiduciario que correspondan, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que así se requiera.----------

20.10 Limite a la actuación del Fiduciario. Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores, del Representante Común y/o del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, bajo este Fideicomiso, así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Fideicomiso que sean aplicables al Fiduciario. ----------

20.11 Actuación del Fiduciario por Instrucción. Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC, en el entendido de que en cualquier supuesto no expresamente previsto por este Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Representante Común, previa instrucción que este reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, del Administrador o del Comité Técnico, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.----------

20.12 Responsabilidad implícita del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad implícita u obligación conforme al presente Fideicomiso respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en este Fideicomiso o de aquellas de las que el Fiduciario no hubiere recibido noticia.-----

20.13 Límite de responsabilidad adicional. No obstante cualquier otra limitación a la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, las Partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, verificar o investigar lo siguiente: ----------

(i) Cualquier declaración hecha por las Partes en este Fideicomiso; y----------

(ii) El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, reporte o cualquier otro documento entregado conforme a este Fideicomiso o en relación con el mismo por el Fideicomitente o Fideicomitente Adherente

Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en este Fideicomiso, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implícita en este Fideicomiso contra el Fiduciario; y (z) podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para realizar o abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos de este Fideicomiso bajo cualquier circunstancia, posponer o abstenerse de realizar cualquier acción salvo que y hasta que haya recibido instrucciones por escrito del Comité Técnico, del Administrador y en su caso, del Representante Común. -------

VIGÉSIMA PRIMERA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN. ----------

21.1 Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el **Anexo "M"** del presente Fideicomiso, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertaran. ----

21.2 Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "N"**, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertaran. ----------

VIGÉSIMA SEGUNDA. DERECHO DE REVERSIÓN. ----------

22.1 Derecho de Reversión. Los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, solo podrán ejercer el Derecho de Reversión conforme al presente Fideicomiso en caso de que el Fiduciario haya sido instruido por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, para que proceda a la enajenación del Bien Inmueble Aportado de que se trate. ----------

22.2 Mecanismo para ejercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre los Bienes Inmuebles Aportados a que se refiere la sección 22.1 anterior, se procederá de la siguiente forma: ----------

A. Una vez que se haya tomado la decisión de enajenar el Bien Inmueble Aportado de que se trate conforme a este Fideicomiso, el Comité Técnico con el voto favorable de la mayoría de sus miembros y de la mayoría de los miembros independientes, determinará el precio y condiciones de la reversión, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas quien deberá emitir una opinión de razonabilidad considerando la valuación, a su vez, de un experto independiente. El precio y condiciones de reversión deberán ser notificados al Fiduciario y al o a los Fideicomitentes Adherentes de que se trate. ----------

Los Fideicomitentes Adherentes de que se trate contarán con un plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la notificación a que se refiere el inciso A. anterior para manifestar su voluntad de ejercer o no el Derecho de Reversión a que se refiere la presente Cláusula y, en su caso, debiendo exhibir el precio de la reversión a más tardar en la fecha en la que se firme la escritura pública en la que se haga constar la reversión de la propiedad del Bien Inmueble de que se trate, debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico.----------

En caso de no existir manifestación por parte de los Fideicomitentes Adherentes dentro del plazo de 15 (quince) Días Hábiles, se entenderá que no desean ejercer el Derecho de Reversión por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.----------

VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA, EXTINCIÓN Y POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN DE BIENES INMUEBLES.----------

23.1 Vigencia. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 180 días siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. ----------

No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.----------

La vigencia del presente Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 de la LGTOC.----------

23.2 Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 392 (trescientos noventa y dos) de la LGTOC. ----------

23.3 Política de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la sección 23.1 anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente: ----------

(i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la sección 23.1 de la presente Cláusula y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, al Asesor y a la Empresa de Servicios de Representación, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.

(ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/o operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones. ----------

(iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero. ----------

(iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs. ----------

23.4 Procedimiento de Liquidación: Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento: ----------

(i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para

liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.

(ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos). ----------

(iii) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. ----------

(iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación. ----------

(v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

23.5 Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del presente Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores. ----------

VIGÉSIMA CUARTA. PROHIBICIONES LEGALES. ----------

24.1 Prohibiciones Legales. En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX del Artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, y disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del Artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito: ----------

"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido: ----------

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 (cuarenta y seis) de esta ley: ----------

a) Celebrar operaciones con la propia institución en el cumplimiento de fideicomiso, mandatos o comisiones. El Banco de México podrá autorizar,

mediante disposiciones de carácter general, la realización de determinadas operaciones cuando no impliquen un conflicto de intereses; ----------

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.----------

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.----------

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;----------

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valore;----------

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;----------

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;----------

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinadas al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda , tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución ; lo miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o

descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y ----------

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía.----------

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."----

Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5 de la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, el 23 de junio de 2005, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de las Circulares 1/2005 y 1/2005 Bis 1 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 de la Circular 1/2005 del Banco de México: ----------

"6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:----------

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; ----------

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y ----------

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.----------

6.2 Las instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. ----------

6.3 Las instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regula. ----------

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción

que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad. ----------

6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. ----------

6.6 Las instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución..." ----------

VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIOS. ----------

25.1 Comunicaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas acuse de recibo en los siguientes domicilios: ----------

Fideicomitente:	Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. ----------
Domicilio:	Avenida Bosques de Tamarindos 400 – B, piso 14, colonia Bosques de las Lomas, delegación Cuajimalpa, México, D. F., Código Postal 05120
Atención:	André El-Mann Arazi. ----------
Teléfono:	(+52) 55-5258-1210 ----------
Fiduciario:	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. ----------
Domicilio:	Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40 – 17 Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal ----------
Atención:	División Fiduciaria. ----------
Teléfono:	(+52) 55-5201-80-00----------
Fax:	(+52) 55-5201-81-44 ----------
e-mail:	luis-alberto.ramirez@db.com ----------
Representante Común:	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple----------
Domicilio:	Paseo de la Reforma No. 115 Piso 23---------- Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo C.P. 11000. México, D.F. ----------
Atención:	Delegado Fiduciario responsable de la RC/00[*]
Teléfono:	(+52)55-5063-39[*] / 28 ----------

(+52)55-5063-3939 ----------

En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra. ----------

25.2 Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se estará a lo siguiente: ----------

Las Partes designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "O"** para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsímile, correo electrónico, mensajería o paquetería. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula. ----------

El Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con la(s) persona(s) autorizada(s) que designen frente al Fiduciario en términos del ya mencionado **Anexo "O"**, en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es comercialmente razonable. ----------

Asimismo, las Partes convienen que en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que se le proporcione, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario. El Fiduciario utilizará los fondos del Fideicomiso para cumplir con cualesquier orden de pago utilizando la información proporcionada, aún cuando esto resulte en un error en el pago, incluyendo una transferencia a una persona distinta al beneficiario, a un banco distinto al banco del beneficiario, o a un banco distinto del banco intermediario, que se haya instruido al Fiduciario. ----------

Independientemente de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación. ----------

Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:

(i) Estar dirigida a "Deutsche Bank México", S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso "F/1401".---------

(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "F/1401". ----------

(iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.----------

(iv) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.----------

(v) En el supuesto de que el presente Fideicomiso no especifique explícitamente un término distinto, las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 72 (setenta y dos) horas antes de la fecha/hora en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes.----------

En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona con anterioridad y/o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones. ----------

Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultas no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.----------

VIGÉSIMA SEXTA. OBLIGACIONES FISCALES. ----------

26.1 Obligaciones Fiscales. Todos los impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales, presentes o aquellos que llegasen a surgir en virtud de nuevos pronunciamientos legales, de cualquier naturaleza que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso que establezcan o impongan las leyes o autoridades fiscales, serán a cargo de la Parte que, conforme a la Legislación Aplicable, genere o cause dichos impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales mencionadas. Para lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores habrán de atender lo dispuesto por esta Cláusula. ------

26.2 Régimen Fiscal aplicable por tratarse de un fideicomiso inmobiliario dedicado a la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles, en los términos del artículo 223 de la LISR. Al ser el fin primordial del presente Fideicomiso la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 223 y 224 de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan, las Partes atenderán a lo siguiente: ----------

a) El régimen fiscal descrito en el artículo 224 de la LISR es aplicable al presente Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 223 de la LISR. Por ello, en todo momento, el Fiduciario vigilará el cabal cumplimiento de dichos requisitos por parte del Fideicomiso; ----------

b) Será responsabilidad del Fiduciario determinar el Resultado Fiscal y determinar la Utilidad Fiscal o Pérdida Fiscal por CBFI; ----------

c) Los Tenedores de los CBFIs deberán acumular el Resultado Fiscal que les distribuya el Fiduciario o el Intermediario Financiero y podrán acreditar el ISR que se les retenga; ----------

d) El Intermediario Financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución de Efectivo, salvo que los Tenedores estén exentos o se trate de Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros.----------

e) El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval la información a que se refiere la actual Regla 1.4.4.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2010 o aquella disposición legal que la sustituya:----------

f) El Fideicomitente, el Fideicomitente Adherente, los Tenedores y los Fideicomisarios en Segundo Lugar, en los términos de la Regla 1.4.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2010 o aquella disposición legal que la sustituya, optan porque el Fiduciario determine el ingreso gravable del ejercicio de que se trate en los términos de la fracción V de dicha regla. En este sentido, en su caso, el Fiduciario asume la responsabilidad solidaria con los Tenedores hasta por el monto del IETU omitido con motivo de la información que el Fiduciario provea, así como las multas correspondientes, respondiendo únicamente hasta por el monto de su patrimonio. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes a realizar cualquier pago en relación con el impuesto aquí referido, el Fiduciario

podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin su responsabilidad. ----------

g) Los Tenedores de los CBFIs en ningún caso podrán acreditar el crédito fiscal a que se refiere el artículo 11 de la LIETU, y la cantidad que se determine en los términos del penúltimo párrafo del artículo 8 de dicha LIETU, o aquellas disposiciones legales que los sustituyan, derivadas de las actividades realizadas a través del presente Fideicomiso. ----------

h) De igual forma, los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fiduciario, ni el que le haya sido trasladado al presente Fideicomiso. Tampoco podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por el impuesto aquí referido, de conformidad con lo establecido por la Regla II.2.3.4. de la Resolución Miscelánea fiscal para 2010. El Fiduciario presentará las solicitudes de devolución correspondientes en materia de IVA. ---------

i) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario expedirá por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto, para lo cual asumirá responsabilidad solidaria por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del presente Fideicomiso. ----------

j) Los Tenedores reconocen que, salvo lo establecido en este Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. ----------

26.3 Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles. Respecto de los Bienes Inmuebles Aportados enajenados por los Fideicomitentes Adherentes y sobre los cuales mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario estará obligado a efectuar el cálculo y entero del impuesto sobre adquisición de inmuebles conforme a la Legislación Aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que sea enajenado el Bien Inmueble Aportado de que se trate, o bien, hasta el momento en que el o los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, enajenen los CBFIs que hayan recibido como contraprestación por la aportación del Bien Inmueble Aportado al Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes a realizar cualquier pago

relación con el impuesto aquí referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin su responsabilidad. ----------

26.4 En referencia a las obligaciones fiscales que rigen al presente Fideicomiso de conformidad con los artículos 223 y 224 de la LISR en vigor, así como a la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la ubicación de los Bienes Inmuebles; se autoriza al Fiduciario la contratación de un Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cumplimiento a las obligaciones descritas en los incisos 26.2 y 26.3 de este Fideicomiso. Los gastos del referido Asesor Contable y Fiscal, serán considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.----------

26.5 El Fiduciario no tendrá obligación alguna de pagar el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, sino única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. ----------

26.6 Las Partes del presente Fideicomiso se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier responsabilidad, impuesto, actualización, recargo o multa que pudiese llegar a surgir derivado del incumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio del Fideicomiso llegase a ser insuficiente y del cual pudiese derivar el incumplimiento de las obligaciones fiscales.----------

26.7 Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (salvo por lo que toca a sus honorarios), ni de la presentación, validación o revisión de algún informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal. ----------

VIGÉSIMA SÉPTIMA. SUCESORES Y CESIONARIOS. ----------

27.1 Cesión de Derechos. Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso. ----------

VIGÉSIMA OCTAVA. RENUNCIA DE DERECHOS.----------

28.1 Demora o Renuncia del Ejercicio de Derechos. La demora u omisión por las Partes en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en este Fideicomiso o en la ley, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por las Partes de cualquier derecho o recurso derivado de este Fideicomiso no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso. ----------

VIGÉSIMA NOVENA. RELACIÓN LABORAL.----------

29.1 Asuntos Laborales. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Administrador, en su caso, para llevar a cabo los fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Administrador se obliga a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario. ----------

TRIGÉSIMA. DISPOSICIONES RELATIVAS A TRANSACCIONES CON CBFIS.----------

30.1 Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Toda transmisión de CBFIs a favor de persona alguna o conjunto de personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité y con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

Lo señalado en el párrafo anterior, se aplica en forma enunciativa, pero no limitativa a: ----------

a) La compra o adquisición por cualquier título o medio, de CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso o que se emitan en el futuro, incluyendo Certificados de Participación Ordinaria (CPO´s) o cualquier otro valor o instrumentos cuyo valor subyacente sea CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso; o cualesquiera otro documento que represente derechos sobre CBFIs;

b) La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores;----------

c) Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a los Tenedores, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por los CBFIs, salvo

aquellos previstos por la Circular Única de Emisoras e incluidos en el presente Fideicomiso; y ----------

d) Adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, que actúen de manera concertada cuando se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como grupo, asociación de personas o consorcios. ----

La autorización del Comité Técnico deberá ser previa y por escrito, y se requerirá indistintamente si la adquisición de los CBFIs, valores y/o derechos relativos a los mismos, se pretende realizar dentro o fuera de bolsa de valores, directa o indirectamente, a través de ofertas públicas o privadas, o mediante cualesquiera otra modalidad o acto jurídico, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultaneas o sucesivas, en México o en el extranjero.----------

30.2 Otras transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. También se requerirá el voto favorable del Comité Técnico para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídico de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias Asambleas de Tenedores, cada vez que el número de votos en su conjunto resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de los CBFIs que sea igual o superior al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación. ----------

30.3 Procedimiento. La solicitud escrita para efectuar la adquisición deberá presentarse por el o los interesados a efecto de ser considerada por el Comité Técnico y deberá entregarse al Administrador con copia al secretario del Comité Técnico y al Fiduciario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que en su caso ocasionen incluyendo el daño moral que causen al Fiduciario, a los Tenedores y al Administrador, incluyendo a sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, a manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se deberá proporcionar bajo protesta de decir verdad:

a) El número de CBFIs que se pretenden adquirir y una explicación detallada de la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar;----------

b) La identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "*trustees*" o agentes de terceros, y si actúan con o sin la representación de terceros en México o en el extranjero; ----------

c) La identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero; ----------

d) La identidad y nacionalidad de quién o quiénes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos b) y c) anteriores; ----------

e) Quiénes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado;

f) Quiénes de todas las personas mencionadas anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el presente Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 10% (diez por ciento) de CBFIs en circulación; ----------

g) La participación individual que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, con respecto a los CBFIs, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente Cláusula;----------

h) El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación; ----------

i) El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones. Asimismo, se deberá establecer si es su deseo o no adquirir 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación o, en su caso, el control del Fideicomiso en virtud de mecanismos o acuerdos de voto o por

cualquier otro medio, ya que en este caso adicionalmente se deberá efectuar a través de una oferta pública de compra; y ----------

j) En su caso, cualesquier otra información o documentos adicional que se requiera por el Comité Técnico para adoptar su resolución. La información y documentación mencionada en los incisos anteriores, deberá ser proporcionada al Comité Técnico dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. -------

30.4 Efectos. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs , o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs , valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores.

30.5 Pacto expreso. Los tenedores de CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere la presente Cláusula, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en la misma y con los acuerdos del Comité Técnico que en su caso adopte. Asimismo, autorizan expresamente al Comité Técnico para que lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento. ----------

30.6 Elementos para valoración. El Comité Técnico al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fideicomiso; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la debida protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquiriente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs y en su caso, los demás

requisitos legales aplicables: (vi) la solvencia moral y económica de los interesados: (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas: y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas.----------

30.7 Término para la resolución. El Comité Técnico deberá de resolver las solicitudes a que se refiere le presente Cláusula dentro de los 3 (tres) meses a partir de la fecha en que se hubiere presentado la solicitud o solicitudes correspondientes. En cualquier caso, si el Comité Técnico no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Comité Técnico ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. De igual manera, el Comité Técnico podrá, a su juicio, reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto estratégico del negocio establecido por el Fideicomiso.----------

Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada conforme lo establecido en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2 (dos) meses siguientes deberá acordar el mecanismo conforme al cual los solicitantes puedan enajenar los CBFIs, incluyendo la adquisición proporcional de los mismos por los demás Tenedores conforme a su tenencia y la readquisición de los mismos por el propio Fiduciario.----------

30.8 Figuras jurídicas incluidas. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de los CBFIs o de derechos sobre los CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere esta Cláusula, incluye además de la propiedad y copropiedad de los CBFIs, los casos de usufructo, nudo propietario o usufructuario, préstamo, reporto, prenda, posesión, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como Tenedor; la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de los CBFIs o de los derechos inherentes a los mismos, o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inherentes a los mismos.----------

30.9 Forma de calcular montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que

sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido adquiriente, adquirientes o las personas a que se refiere esta Cláusula, tengan una participación directa o indirecta; o con quienes tengan celebrado un convenio, contrato, acuerdo o arreglo cualquiera, ya sea directa o indirectamente, por virtud de los cuales en cualquier forma puedan influenciar el ejercicio de los derechos o facultades que dichas personas tengan por virtud de su propiedad o titularidad de CBFIs o derechos, incluyendo las hipótesis de Influencia Significativa o Poder de Mando en los términos de los dispuesto por la Ley del Mercado de Valores; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido adquiriente o pretendidos adquirientes, sus parientes hasta el cuarto grado o cualquier persona actuando por cuenta de o en virtud de algún acuerdo, convenio, contrato o arreglo con el pretendido adquiriente o los referidos parientes; (iv) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad de parientes del pretendido adquiriente, hasta el cuarto grado; y (v) los CBFIs y derechos de los cuales sean titulares o propietarios personas físicas por virtud de cualquier acto, convenio o contrato con el pretendido adquiriente o con cualquiera de las personas a que se refieren los incisos (ii) (iii) y (iv) anteriores; o en relación a las cuales cualquiera de dichas personas pueda influenciar o determinar el ejercicio de las facultades o derechos que les correspondan a dichos CBFIs o derechos sobre los mismos. ----------

30.10 Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de Control, a través de los cuales los Fideicomitentes Adherentes controlen la tenencia de los CBFIs que adquieran como contraprestación por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de los Bienes Inmuebles Aportados. ----------

30.11 Lo previsto en esta cláusula de ninguna manera limitará los derechos de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) del total de CBFIs en circulación a que se refiere el presente Fideicomiso. ---------

TRIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES.----------

31.1 Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre los Fideicomitentes y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas Novena, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente

deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.----------

31.2 Modificaciones posteriores al cambio del Administrador inicial. una vez que (i) el Administrador sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 15% de los CBFIs; el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro del mes siguiente a que ello ocurra, a efectos de que la misma acuerde sobre la modificación del presente Fideicomiso para incluir las modificaciones que considere convenientes con base en el proyecto de convenio modificatorio que el Comité de Prácticas elabore al efecto. ----------

Para que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores a que se refiere el párrafo anterior sean válidas, se requerirá que las mismas sean acordadas por cuando menos los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación. El convenio modificatorio respectivo deberá ser suscrito por el Fiduciario y el Representante Común, sin la comparecencia del Administrador, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.----------

TRIGÉSIMA SEGUNDA. OTORGAMIENTO DE PODERES.----------

32.1 El Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para: (i) abrir o cancelar cuentas bancarias del Fideicomiso; (ii) actos de dominio, mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios; y de igual forma, (iii) el Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designe, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso. ----------

32.2 Limitación de los Poderes Otorgados. Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados única y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los fines del Fideicomiso. ----------

32.3 Obligaciones de los Apoderados. Cualesquiera poderes que el Fiduciario llegase a otorgar de conformidad con el presente Fideicomiso, causará las siguientes obligaciones a los apoderados: ----------

Se señalará que los apoderados comparecerán en todos aquellos actos jurídicos en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderado del Fiduciario respecto del Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrá considerárseles como delegados fiduciarios.----------

b) Los apoderados estarán obligados a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como de informarle mensualmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado.----------

c) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, así como en aquellos en los que posteriormente se ejercite, la siguiente obligación del apoderado: "*El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus Delegados Fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del poder. La obligación de indemnizar se dispara únicamente cuando sea determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada, elevada a rango de cosa juzgada*".

d) Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen. ----------

e) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, considerando los mismos como Gastos de Mantenimiento. ----------

f) En el supuesto de que se llegasen a otorgar poderes generales o especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder, el apoderado deberá de contar previamente con una carta de autorización para dichos efectos, en el cual se indicará y se detallará la persona contra la cual se ejercitará el poder. A su vez, el apoderado quedará obligado de informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio correspondiente, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo. ----------

g) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en ésta Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados en las escrituras públicas correspondientes. ----------

TRIGÉSIMA TERCERA. INTEGRIDAD Y DIVISIÓN. ----------

33.1 Integridad y División. Si cualquier disposición del presente Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida. ----------

TRIGÉSIMA CUARTA. ENCABEZADOS. ----------

34.1 Encabezados. Los encabezados utilizados al principio de cada una de las Cláusulas, las secciones e incisos constituyen solamente la referencia de las mismas y no afectarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando se haga referencia a un Anexo, se tendrá el mismo por reproducido como si a la letra se insertase. ----------

TRIGÉSIMA QUINTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN. ----------

35.1 Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro. ----------

TRIGÉSIMA SEXTA. ANEXOS. ----------

36.1 Las Partes del Fideicomiso, convienen que los términos de los anexos del presente Fideicomiso queden redactados conforme se establece en los anexos que se adjuntan al presente Fideicomiso, mismos que se listan a continuación y se tendrán por reproducidos como si a la letra se insertasen: ----------

Anexo "A"	Relación de Bienes Inmuebles Adquiridos. ----------
Anexo "B"	Relación de Bienes Inmuebles Aportados. ----------
Anexo "C"	Formato de Contrato de Administración. ----------
Anexo "D"	Formato de Contrato de Asesoría en Planeación. ----------
Anexo "E"	Formato de Contrato de Representación ----------
Anexo "F"	Formato de Convenio de Adhesión. ----------
Anexo "G"	Criterios de Elegibilidad. ----------
Anexo "H"	Notificación de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. ----------

Anexo "I" Reporte Mensual del Fiduciario.----------

Anexo "J" Formato de Título.----------

Anexo "K" Notificación de Gastos de Emisión.----------

Anexo "L" Reporte Anual del Auditor.----------

Anexo "M" Honorarios del Fiduciario.----------

Anexo "N" Honorarios del Representante Común.----------

Anexo "O" Certificación de Firmas al Fiduciario."----------

---------- PERSONALIDADES:----------

a).- El señor ANDRÉ EL-MANN ARAZI, acreditó su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad denominada "FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con testimonio del instrumento número ciento catorce mil quinientos seis, pasado en esta Ciudad con fecha veintiuno de julio del año dos mil diez, ante el suscrito licenciado Gerardo Correa Etchegaray, Notario número ochenta y nueve del Distrito Federal, inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal con fecha primero de noviembre del dos mil diez, en el Folio Mercantil electrónico número "425,879" (cuatrocientos veinticinco mil ochocientos setenta y nueve), por el que dicha sociedad otorgó en favor del señor André El-Mann Arazi, poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y general para actos de dominio y para suscribir toda clase de Títulos de Crédito.- El suscrito Notario expide certificación para acreditar la personalidad del representante, y la legal constitución y existencia de la sociedad mandante, que se agrega al apéndice de esta escritura marcada con la letra "**P**", un ejemplar de la cual se insertará a cada uno de los testimonios que de la presente se expidan.----------

b).- El señor licenciado GERARDO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ, acreditó su carácter de DELEGADO FIDUCIARIO de la institución de crédito denominada "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, con testimonio del instrumento número treinta mil ochocientos ochenta y cuatro, pasado en esta Ciudad con fecha doce de marzo de dos mil diez, ante el señor licenciado Arturo Talavera Autrique, notario número ciento veintidós del Distrito Federal, inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal con fecha dos de junio del dos mil diez, en el Folio Mercantil número "262,411" (doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once), por el que dicha institución otorgó en favor del señor licenciado Gerardo Andrés Sainz González, poder general y especial para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para ejercer actos de dominio.- El suscrito Notario expide certificación para acreditar la personalidad del representante, y la legal constitución y existencia de la institución de crédito mandante, que se agrega al apéndice de esta escritura marcada con

la letra "**Q**", un ejemplar de la cual se insertará a cada uno de los testimonios que de la presente se expidan. ----------

y c).- La licenciada MÓNICA JIMENEZ LABORA SARABIA, acreditó su carácter de DELEGADA FIDUCIARIA de la institución denominada "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con testimonio del instrumento público número cincuenta y nueve mil quinientos sesenta y tres, pasado en esta Ciudad con fecha veintisiete de noviembre del año dos mil ocho, ante el señor licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número uno del Distrito Federal, inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil "384,235" (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco), por el que dicha institución otorgó en favor de la licenciada Mónica Jiménez Labora Sarabia, poder especial y general para actos de dominio.- El suscrito Notario expide certificación para acreditar la personalidad de dicha representante, la legal constitución y existencia de la institución de crédito mandante, que se agrega al apéndice de esta escritura marcada con la letra "**R**", un ejemplar de la cual se insertará a cada uno de los testimonios que de la presente se expidan. ----------

PROTESTA.- Los mismos señores ANDRÉ EL-MANN ARAZI, GERARDO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ y MÓNICA JIMENEZ LABORA SARABIA protestan en debida forma estar en ejercicio de sus respectivas representaciones, por no tenerlas revocadas, suspendidas, ni limitadas en manera alguna; y que sus respectivas representadas tienen capacidad legal para obligarse y contratar. ----------

GENERALES.- Los otorgantes manifestaron bajo protesta de decir verdad, por sus generales, ser: ----------

el señor ANDRÉ EL-MANN ARAZI, mexicano por naturalización, según certificado número dos mil quinientos setenta y ocho con fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, originario de Beirut, Líbano, donde nació el diez de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, casado, empresario, con domicilio en Paseo de los Tamarindos número cuatrocientos, Torre B, Piso catorce, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa, en esta ciudad y con Registro Federal de Contribuyentes "EAAA-640510-IX4"; ----------

el señor licenciado GERARDO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ, mexicano por nacimiento, originario de esta Ciudad, donde nació el veintitrés de enero de mil novecientos setenta y cinco, casado, funcionario bancario, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta ciudad; y su representada "DEUTSCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

DIVISION FIDUCIARIA, tiene su domicilio fiscal en Boulevard Manuel Ávila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta ciudad.----------

Y la licenciada MÓNICA JIMENEZ LABORA SARABIA, mexicana por nacimiento, originaria de esta Ciudad, donde nació el siete de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, soltera, abogada, con domicilio en Paseo de la Reforma número ciento quince, piso veintitrés, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta ciudad.----------

YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR BAJO MI FE: ----------

I.- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales de referencia que tuve a la vista, a los que me remito; ----------

II.- Que me aseguré de la identidad de quienes comparecen, como se determina en la Relación de Identificación que se agrega al apéndice de este instrumento bajo la letra "S" y quienes a mi juicio tienen capacidad; ----------

III.- Que les hice saber acerca de las penas en que incurren los que declaran con falsedad ante notario, a que se refiere el Código Penal para el Distrito Federal; ----------

IV.- Que les hice saber que tienen el derecho de leer personalmente el instrumento mismo que sí ejercieron, y de que su contenido les sea explicado por el notario; ----------

V.- Que les fue además leído este instrumento, me identifiqué como notario y les expliqué acerca del valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido, y manifestaron su comprensión plena; y ----------

VI.- Que manifestaron su conformidad y firman el día diez de enero del año dos mil once, misma fecha en que autorizo definitivamente.- Doy fe. ----------

FIRMAS DE LOS SEÑORES ANDRÉ EL-MANN ARAZI, GERARDO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ Y MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA.- FIRMA DEL NOTARIO.- El sello de autorizar. ----------

SE EXPIDE DEL PROTOCOLO A MI CARGO ESTA COPIA CERTIFICADA.---------

EN NOVENTA Y TRES PÁGINAS ÚTILES, PARA "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, A TÍTULO DE FIDUCIARIA.- SE COTEJÓ Y CORRIGIÓ DEBIDAMENTE.- DOY FE.- MÉXICO, A DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

COPIA CERTIFICADA

QUE CONTIENE:

------ **EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, que celebran por una parte **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado **LAURA NELLY LOZANO ROMERO;** por otra parte, **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario **ALONSO ROJAS DINGLER;** y por último **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por su delegada fiduciaria **MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ,** y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes").----------

ESC. 43,823

LIBRO 774

FECHA 04 DE MARZO DE 2013

-------LIBRO NÚMERO SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO.----------EBC.----------

-------INSTRUMENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTITITRÈS.---------

-------En MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a cuatro de marzo de dos mil trece, yo, el Notario titular de la Notaría número ciento veinte del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, licenciado MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, hago constar:

------- **EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, que celebran por una parte **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado **LAURA NELLY LOZANO ROMERO;** por otra parte, **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario **ALONSO ROJAS DINGLER;** y por último **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por su delegada fiduciaria **MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ,** y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes"). ----------

-------Lo anterior al tenor de las siguientes advertencia, antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:----------

----------**A D V E R T E N C I A**----------

-------Yo el notario advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quienes con falsedad declaran en una escritura de acuerdo a la fracción segunda del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal. ----------

----------**A N T E C E D E N T E S**----------

-------**ÚNICO**.- Que mediante instrumento número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el suscrito notario, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número f/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis), que celebraron **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente; **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como fiduciario, y **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como representante común de los tenedores de los CBFIs, y cuya finalidad principal consiste en emitir y colocar entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "CBFIs"), con base en los bienes inmuebles cuya propiedad se le transmita o adquiera y que formen parte de su patrimonio, para ser destinados al arrendamiento, conforme a las disposiciones de la Ley del

Impuesto Sobre la Renta que regulan a los fideicomisos de inversión en bienes raíces conocidos como "Fibras".----------

------De dicha escritura en su parte conducente se transcribe lo siguiente: ----------

------*"... En MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintitrés de octubre de dos mil doce, yo, el Notario titular de la Notaría número ciento veinte del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, licenciado MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, hago constar:*

------ *EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis) (EL "FIDEICOMISO"), que celebran por una parte ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA; por otra parte, DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario ALONSO ROJAS DINGLER; y por último THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por su delegada fiduciaria MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ, y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes"); todos ellos de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas: ...*----------

------*... **TRIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES.*** ----------

------*31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 85%-ochenta y cinco por ciento de los CBFIs en circulación.*----------

------*31.2-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Asesor inicial. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 15%-quince por ciento de los CBFIs; el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro del mes siguiente a que ello ocurra, a efectos de que la misma acuerde sobre la modificación del presente Fideicomiso para incluir las modificaciones que considere convenientes con base en el proyecto de convenio modificatorio que el Comité de Prácticas elabore al efecto.*----------

-------Para que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores a que se refiere el párrafo anterior sean válidas, se requerirá que las mismas sean acordadas por cuando menos los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación. El convenio modificatorio respectivo deberá ser suscrito por el Fiduciario y el Representante Común, sin la comparecencia del Asesor, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.----------

----------**D E C L A R A C I O N E S**----------

-------**PRIMERA**.- Declaran las partes que, a la fecha del presente instrumento, no se ha llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios por parte de DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis), ni se ha llevado a cabo aportación de inmueble alguno al patrimonio de dicho fideicomiso irrevocable. ----------

-------**SEGUNDA**.- Que no obstante los requisitos previstos en la cláusula trigésimo primera del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) para la modificación del fideicomiso y aún y cuando se estipuló un derecho en favor de los Tenedores, al no haberse llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) dicho derecho no ha sido aceptado por los Tenedores y por lo tanto el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) puede ser modificado únicamente con el consentimiento de las partes que lo celebraron y forman parte del mismo.----------

-------**TERCERA**.- Que es su deseo modificar el texto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) en términos del presente instrumento. ----------

-------**CUARTA**.- Que el Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) instruyó a **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** para la celebración del presente Convenio Modificatorio, instrucción que yo el notario agrego al apéndice del presente instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "A"**. ----------

----------**C L A U S U L A S**----------

-------**PRIMERA**.- **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente; **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario, y **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** como representante común de los tenedores de los CBFIs, modifican el clausulado del Contrato

de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) para que, a partir del presente, dicho fideicomiso quede redactado conforme a lo siguiente: ----------

----------" ***DECLARACIONES*** ----------

-------***I.- Declara el Fideicomitente, a través de su apoderado:*** ----------

-------*a).- Que es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México (según dicho término se define más adelante) de conformidad con la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número **"134826-1"**, el diecisiete de septiembre de dos mil doce.*----------

-------*b)- Que su representante legal acredita su personalidad mediante la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, que se relaciona en el inciso (a) anterior, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.* ----------

-------*c).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen y con el fin de constituir el presente Fideicomiso mediante la Aportación Inicial (según dicho término se define más adelante).*----------

-------*d).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas, corporativas y contractuales que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.*

-------*e).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fideicomitente; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión (según dicho término se define más adelante); y (iii) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fideicomitente.* ----------

-------*f).- Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso.* ----------

-------*g).- Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones.* ----------

-------h).- Que el presente Fideicomiso crea obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

-------i).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual el Fideicomitente sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

-------j).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas en todos los aspectos relevantes y no omiten información relevante alguna. ----------

-------k).- Está consciente y conviene en que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de aquellos contratos relacionados con y derivados del presente Fideicomiso, que hayan sido o sean celebrados por las Partes en el que no haya formado parte el Fiduciario, en el entendido de que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento de instrucciones del Comité Técnico, no se encuentra ni se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con dichos contratos. Asimismo, reconoce que la responsabilidad respecto de la legitimidad, autenticidad y legalidad de los contratos mencionados en este párrafo es responsabilidad directa y exclusiva de su representada. ----------

-------l).- Cualquier Bien Inmueble (según dicho término se define más adelante) que sea aportado al Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) cumplirá con lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento (en lo sucesivo, las "Leyes Ambientales"). ----------

-------m).- Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el presente Fideicomiso, en términos del propio Fideicomiso no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de Materiales Peligrosos ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental). En consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio amiente, producido por o en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso. --

-------n).- Reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso obliga a las Partes entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información que le ha

sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (identificadas como "Know Your Costumer"), en términos de lo dispuesto en las leyes aplicables para la prevención de lavado de dinero. Asimismo, reconoce que cualquier información y/o documentación entregada en términos de la presente declaración así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito. ----------

------o).- Que el presente Fideicomiso no es un fideicomiso de inversión para todos los efectos legales a que haya lugar y que, en caso de recibir el Fiduciario patrimonio líquido derivado del procedimiento de ejecución aquí contenido, entonces el Fiduciario se obliga a cumplir con los siguientes requisitos y características aplicables a dichas inversiones que pactará de común acuerdo con la parte interesada: procedimiento de inversión de los recursos, forma de proceder a la inversión de los recursos en caso de que las inversiones no que se podrán invertir los recursos, plazos máximos de inversión, características de las contrapartes con las que se pudieren realizar dichas inversiones, las características de los emisores y calificaciones de los valores, títulos o instrumentos en su caso. ----------

-------p).- Con fundamento en el artículo 16-dieciséis de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, en este acto informa al Fiduciario su deseo de ejercer la opción de cumplir por cuenta propia con las obligaciones que en su caso le deriven de dicha ley. ----------

------q).- A la fecha de firma del presente Fideicomiso y según el conocimiento del Fideicomitente, los Bienes Inmuebles que sean aportados al presente Fideicomiso: (i) no son ni han sido sujeto o producto de una Actividad Criminal Calificada (según dicho término se define en la Ley Federal de Extinción de Dominio), que puedan derivar en la extinción de dominio de las propiedades también de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Extinción de Dominio; (ii) no se utilizan ni se han utilizado para esconder o mezclar bienes producto de una Actividad Criminal Calificada; y (iii) no están siendo utilizados por un tercero para llevar a cabo una Actividad Criminal Calificada. ----------

------r).- Que con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho, o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario expresamente no se hace responsable de tales cuestiones; así mismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse. ----------

*------**II.- Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario**:* ----------

------a).- Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46-cuarenta y seis,

fracción XV-quince romano de la Ley de Instituciones de Crédito, y acredita mediante la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos sesenta y uno, de fecha veinticinco de febrero de dos mil, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número ***"262,411"*** *el día once de abril del año dos mil.------*

-----b).- Que (i) el presente Fideicomiso y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles del Fiduciario, exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (ii) la ejecución del presente Fideicomiso y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Fideicomiso o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

------ c).- Que su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito el doce de enero de dos mil siete, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número ***"262,411"****, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso. ----------*

-------d).- Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106-ciento seis fracción XIX-diecinueve romano, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, hizo saber en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de las disposiciones que se transcriben en la Cláusula Vigésima Cuarta de este Fideicomiso.----

-------e).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, con el fin de aceptar el cargo de Fiduciario y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le derivan del Fideicomiso y de las leyes aplicables con motivo de su cargo. ----------

-------f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran de conformidad con las disposiciones legales aplicables. ----------

-------g).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fiduciario; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra

disposición gubernamental o judicial de ninguna clase; y (iii) no constituyen ni constituirán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fiduciario. ----------

------h).- Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

------i).- Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones. ----------

------j).- Que el presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión (según dicho término se define más adelante) celebrados o por celebrarse, constituyen o constituirán, obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

------k).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual el Fiduciario sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

------l).- Que conoce las obligaciones que al efecto establece la Ley del Mercado de Valores, para los emisores de valores y de manera especial las obligaciones que establece la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define más adelante), mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones. ----------

------m).- Que conoce las obligaciones de carácter fiscal que al efecto establecen la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el Código Fiscal de la Federación y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha de firma del presente Fideicomiso y demás disposiciones fiscales, mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones. ----------

------n).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna. ----------

------III.- Declara el Representante Común, por conducto de su delegada fiduciaria:-

------a).- Que es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número "384,235", el día veinticinco de julio de dos mil ocho. ----------

------(b) Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Fideicomiso, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo

acredita con la escritura pública número sesenta y cuatro mil doscientos ochenta, de fecha veintisiete de julio de dos mil once, misma que quedó debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número "384,235" con fecha cinco de septiembre de dos mil once, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso. ----------

-------c).- Que es una institución debidamente autorizada para actuar como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante) en la Emisión a que se refiere el Fideicomiso. ----------

-------d).- Que comparece al presente Fideicomiso a efecto de aceptar el cargo de representante común de los Tenedores de CBFIs (según dicho término se define más adelante) a ser emitidos por el Fiduciario, consciente de las obligaciones que impone la Ley del Mercado de Valores y las demás disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ----------

-------e).- Que es su voluntad celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen. ----------

------f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. ----------

-------g).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión; y (iii) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Representante Común. ----------

-------h).- Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------i).- Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones. ----------

-------j).- Que el presente Fideicomiso constituye obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

-------k).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el

cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

------l).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna. ----------

------En virtud de las declaraciones señaladas anteriormente, las Partes están de acuerdo en otorgar las siguientes: ----------

----------***C L Á U S U L A S***----------

------***PRIMERA. DEFINICIONES.*** ----------

------1.1-uno punto uno. Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en lo sucesivo en esa forma y se entenderán ya sea en forma singular o plural según sea aplicable, las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta Cláusula: ----------

------a).- Administrador: significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario para efectos del presente Fideicomiso detentará y controlará como socio al menos el 99.99%-noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento de los derechos sociales y corporativos del Administrador, incluyendo la facultad de designar a su órgano de administración. ----------

------b).- Anexos: significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo. ----------

------c).- Aportación de Bienes Inmuebles: significa la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que realicen los Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso. ----

------d).- Aportación Inicial: significa la aportación que se integra con los recursos provenientes del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la sección 2.2-dos punto dos de la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso. ----------

------e).- Arrendatario: significa cualquier Persona que suscriba conjuntamente con el Fiduciario un Contrato de Arrendamiento. ----------

------f).- Asamblea de Tenedores: significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC. ----------

------g).- Asesor: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría . ----------

------h).- Asesor Contable y Fiscal: significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del presente Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el

cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del presente Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.----------

-------i).- Auditor Externo: significa KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil u otro auditor externo contratado en términos del presente Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Tenedores Relevantes y del Fiduciario.----------

-------j).- Bienes Inmuebles: significa conjuntamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquier otros bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. ----------

-------k).- Bienes Inmuebles Adquiridos: significa los Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, en su caso, que serán adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con los Recursos Derivados de la Emisión, correspondientes a la primera Colocación, mismos que se relacionan en el ***Anexo "A"*** *del presente Fideicomiso (en el entendido de que los mismos podrán ser sustituidos, modificados o adicionados, previo acuerdo del Comité Técnico), documento que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con en número de esta escritura bajo la* ***letra "A".***----------

------l).- Bienes Inmuebles Aportados: significa los Inmuebles que serán aportados con motivo de la primera Emisión por los Fideicomitentes Adherentes, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso, mismos que se relacionan en el ***Anexo "B"*** *del presente Fideicomiso, documento que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con en número de esta escritura bajo la* ***letra "B".*** ----------

------m).- BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable. ----------

-------n).- Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs: significa los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, y en su caso, otros mercados internacionales. ----------

-------o).- CFF: significa el Código Fiscal de la Federación. ----------

-------p).- Circular Única de Emisoras: significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecinueve de marzo de dos mil tres, según las mismas hayan sido reformadas de tiempo en tiempo. ----------

------q).- Circular 1/2005: significa la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco, emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de

Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo. ---

-------r).- Cláusula: significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso. ----------

-------s).- CNBV: significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ----------

-------t).- Colocación: significa (i) la colocación entre el público inversionista de los CBFIs emitidos conforme a la Emisión por medio de oferta pública a través de la BMV, con intervención del Intermediario Colocador, y (ii) en su caso, la colocación en mercados extranjeros de los CBFIs emitidos conforme a la Emisión, en el entendido que en caso de que se realice alguna Emisión en el extranjero, el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá contratar a un asesor experto en dicho mercado a fin de dar cumplimiento a las obligaciones que se tengan como Emisor.----------

------u).- Comisión por Administración: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.5-diez punto cinco del presente Fideicomiso. -

-------v).- Comisión por Asesoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.10-diez punto diez del presente Fideicomiso. ----------

------w).- Comité de Auditoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.2.1-nueve punto dos punto uno del presente Fideicomiso.----

-------x).- Comité de Nominaciones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.4.1-nueve punto cuatro punto uno del presente Fideicomiso. ----------

------y).- Comité de Prácticas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.3.1-nueve punto tres punto uno del presente Fideicomiso.----

-------z).- Comité Técnico: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1-nueve punto uno, del presente Fideicomiso. ----------

-------aa).- Conducta de Destitución: significa respecto de cualquier Persona: (i) la sentencia o resolución judicial firme que declare a dicha Persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha Persona; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la ley por parte de dicha Persona (respecto del presente Fideicomiso o de su negocio); (iii) un incumplimiento de este Fideicomiso, o de los contratos que deriven del mismo; o (iv) la sentencia que declara a dicha Persona en concurso mercantil o quiebra. ----------

-------bb).- Constancia de Reembolso: significa el documento que, previa solicitud del Tenedor de que se trate, expedirá el Fiduciario dirigido a los Tenedores en los casos en que se pague algún Reembolso de Capital. ----------

------cc).- Contaminantes: significa (i) cualquier sustancia sólida, líquida o gaseosa, sonido, vibración, calor, olor, radiación, materia orgánica o inorgánica, animada o inanimada, o cualquier combinación de los conceptos que anteceden y/o (ii) cualquier combustible, incluyendo, sin limitar, petróleo o productos derivados de petróleo, petróleo crudo, gas líquido o natural, gas natural licuado, combustible sintético o una combinación de cualquiera de dichos elementos, sea considerada o determinada peligrosa, tóxica,

contaminante, o bien una sustancia nociva, o un contaminante o fuente de contaminación conforme a la Legislación Ambiental o por los organismos o dependencias del gobierno de México.----------

*-----dd).- Contrato de Administración: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como **Anexo "C"**, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "C"**, y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador, a efecto de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 10-diez años y renovaciones anuales automáticas.* ----------

-------ee).- Contrato de Arrendamiento: significa cada contrato de arrendamiento que será celebrado por el Fiduciario y los Arrendatarios, en su caso, conforme al documento que sea autorizado en su momento por el Comité Técnico. ----------

*-------ff).- Contrato de Asesoría: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Asesor conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como **Anexo "D"**, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "D"**, y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Asesor, a efecto de que este último proporcione los Servicios de Asesoría. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 10-diez años y renovaciones anuales automáticas.* ---------

-------gg).- Contrato de Colocación: significa el contrato de colocación a ser celebrado por el Fiduciario, los Tenedores Vendedores y el Intermediario Colocador respecto de la oferta y colocación de los CBFIs por medio de una oferta pública mixta a través de la BMV o privada en cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda.----------

-----hh).- Contrato de Gestión Hotelera: significa el contrato que deberá ser celebrado por el Arrendatario con el Gestor Hotelero para que este último proporcione los servicios gerenciales para que el Arrendatario lleve a cabo la operación de los Bienes Inmuebles destinados a los servicios de alojamiento temporal de hospedaje, que forman parte del Patrimonio del presente Fideicomiso. ----------

*-------ii).- Convenio de Adhesión: significa el convenio por el cual los Fideicomitentes Adherentes aportarán al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados y se adherirán al Fideicomiso, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "E"**, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "E"**.* ----------

*-------jj).- Criterios de Elegibilidad: significa aquellos criterios que se establecen en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "F"** , y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "F"**, a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles con*

posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la primera Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine el Comité Técnico. ----------

-------*kk).- Cuenta Concentradora: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.1-doce punto uno del presente Fideicomiso.*

------*ll).- Cuenta de Distribuciones de Efectivo: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.9-doce punto nueve del presente Fideicomiso.* ----------

------*mm).- Cuenta General: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5-doce punto cinco del presente Fideicomiso.* -----

------*nn).- Cuentas: significa conjuntamente la Cuenta Concentradora, la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones de Efectivo, el Fondo de Gastos de Emisión, el Fondo de Impuestos por Inversión, el Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, el Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, el Fondo de CAPEX, el Fondo de Servicio de la Deuda y las demás cuentas que sean abiertas, administradas, operadas y mantenidas por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso.* ----------

------*oo.- [Eliminado].* ----------

-------*pp).- Derechos de Arrendamiento: significa los derechos que adquiera el Fiduciario conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles.* ----------

-------*qq).- Derecho de Reversión: significa el derecho que tienen los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, que hayan sido aportados por cada uno de ellos, en caso de (i) enajenación de los mismos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso.* ----------

-------*rr).- Desinversión: tiene el significado que se indica en el inciso xv-quince romano, sub inciso "A" de la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.* ----------

------*ss).- Día: significa con mayúscula o con minúscula, día natural.* ----------

------*tt).- Día Hábil: significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.* ----------

------*uu).- Distribución: significa los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que sean provenientes del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregados a los Tenedores en los montos que determine el Comité Técnico; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución diferente al 95%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.* ----------

-------vv).- Distribución de Efectivo: significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del presente Fideicomiso. ----------

-------ww).- Documentos de Emisión: significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones, incluyendo aquellos que se requieran para efectos de una Colocación en el extranjero. ----------

-------xx).- Emisión: significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR. ----------

-------yy).- Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo de la LMV. ----------

-------zz).- EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV. ----------

-------aaa).- Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo la Emisión de CBFIs por el Fideicomiso. ----------

-------bbb).- Fecha de Distribución de Efectivo: significa la fecha en que se entregue, en su caso, las Distribuciones de Efectivo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso. --

-------ccc).- FIBRAS: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR. ----------

-------ddd. Fideicomisarios en Primer Lugar: significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común. ----------

-------eee. Fideicomisario en Segundo Lugar: significa cada Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados. ----------

-------fff. Fideicomiso: significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato, según sea modificado de tiempo en tiempo. ----------

-------ggg).- Fideicomiso de Control: significa el contrato de fideicomiso a ser celebrado por los Fideicomitentes Adherentes Originales y los Inversionistas Patrimoniales a cuyo patrimonio (i) los Fideicomitentes Adherentes Originales aportarán la titularidad de algunos de los CBFIs que hayan recibido como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportarán la titularidad de todos los CBFIs que adquieran en la Oferta. -----

-------hhh).- Fideicomitente: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

-------iii).- Fideicomitente Adherente: significa cualquier Persona que aporte los Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del

Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo. ----------

-------*jjj).- Fideicomitentes Adherentes Originales: significa los Fideicomitentes Adherentes que aporten los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4-dos punto cuatro del presente Fideicomiso.* ----------

-------*kkk).- Fiduciario o Emisor: significa Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.* ----------

-------*lll).- Fondo de CAPEX: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.7-doce punto siete del presente Fideicomiso.* -----

-------*mmm).- Fondo de Gastos de Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2-doce punto dos del presente Fideicomiso.* ----------

-------*nnn).- Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6-doce punto seis del presente Fideicomiso.* ----------

-------*ooo).- Fondo de Impuestos por Inversión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3-doce punto tres del presente Fideicomiso.* ----------

-------*ppp).- Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4-doce punto cuatro del presente Fideicomiso.* ----------

-------*qqq).- Fondo de Servicio de la Deuda: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.8-doce punto ocho del presente Fideicomiso.* ----------

-------*rrr).- Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los fondos a que se refiere el artículo 179-ciento setenta y nueve de la LISR.* ----------

-------*sss).- Gastos de Emisión: significa los gastos, impuestos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión, mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador.* ----------

-------*ttt).- Gastos de Mantenimiento de la Emisión: significa los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada Emisión, de conformidad con el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como* ***Anexo "G"****, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* ***letra "G",*** *mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador.*------

-------uuu).- Gastos de Operación: significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean notificados por escrito al Fiduciario por el Administrador. ----------

-------vvv).- Gestor Hotelero: significa Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y/o la sociedad o sociedades que de tiempo en tiempo sean autorizadas conforme al presente Fideicomiso por el Comité Técnico. ----

-------www).- [Eliminado]. ----------

-------xxx).- IETU: significa el impuesto previsto por la LIETU. ----------

-------yyy).- IETU Diferido: significa el IETU a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que se difiera en los términos del artículo 2.2.-dos punto dos del Decreto que compila diversos beneficios fiscales y establece medidas de simplificación administrativa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30-treinta de marzo de 2012-dos mil doce.. ----------

-------zzz).- Indeval: significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable. ----------

-------aaaa).- Inmuebles: significa en términos de lo dispuesto por el artículo 750-setecientos cincuenta del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se encuentren ubicados los Inmuebles: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y; (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento. ---------

-------bbbb).- Intermediarios Colocadores: significa conjuntamente Actinver Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa Santander, Sociedad Anónima de Capital Variable, Grupo Financiero Santander y Casa de Bolsa Credit Suisse (México), Sociedad Anónima de Capital Variable, Grupo Financiero Credit Suisse (México) o quienes sean designados por instrucciones del Comité Técnico. ----------

-------cccc).- Intermediario Financiero: significa la casa de bolsa a través de la cual se mantenga el depósito de los CBFIs en el Indeval. ----------

-------dddd).- Inversiones en Bienes Inmuebles: significa las inversiones que se realicen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en Bienes Inmuebles que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma. ----

-------eeee).- Inversión Mínima del Patrimonio: significa la inversión en Bienes Inmuebles destinados al arrendamiento con el que debe cumplir el Fideicomiso y que debe ser al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en un plazo de 12

(doce) meses a partir de la fecha en que se realice la Colocación de conformidad con la Regla I.3.20.2.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para dos mil doce.----------

------ffff).- Inversiones Permitidas: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario para tales efectos, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para las FIBRAS.----------

------gggg).- Inversionistas Patrimoniales: significa aquellas Personas que asumirán el compromiso de invertir determinadas sumas de dinero para la adquisición de CBFIs en la Oferta Pública, oferta privada o en el mercado secundario y a aportar dichos valores al patrimonio del Fideicomiso de Control. ----------

------hhhh).- ISR: significa el impuesto previsto por la LISR. ----------

------iiii).- ISR Diferido: significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que se difiera en los términos del artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR. ----------

------jjjj).- IVA: significa el impuesto previsto por la LIVA.----------

------kkkk).- Legislación Aplicable: significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión.----------

------llll).- LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

------mmmm).- LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito.----------

------nnnn).- LIETU: significa Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única. ----------

------oooo).- Liquidador: tiene el significado atribuido en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3-veintitrés punto res, inciso (i) del presente Fideicomiso. ----------

------pppp).- LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado.----------

------qqqq).-LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta. ----------

------rrrr).- LMV: significa la Ley del Mercado de Valores.----------

------ssss).- LTV: significa la razón calculada y dada a conocer por el Asesor, definida como el monto del saldo insoluto de la deuda entre la estimación de valor del Bien Inmueble de que se trate (Loan To Value). ----------

------tttt).- México: significa los Estados Unidos Mexicanos.----------

------uuuu).- Miembro Independiente: significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 26-veintiséis de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará respecto de los Tenedores Relevantes. Por consiguiente dicha persona no deberá ubicarse en alguno de los siguientes supuestos: (i) los directivos o empleados relevantes de los Tenedores Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12-doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (ii) cualquier persona física que tenga influencia significativa o poder de mando en los Tenedores Relevantes o en alguna de las personas

morales el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes; (iii) los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantengan el control de los Tenedores Relevantes; (iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de los Tenedores Relevantes; un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante cuando las ventas de los Tenedores Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes (según sea el caso) representen más del 10%-diez por ciento de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los 12-doce meses anteriores a la fecha de nombramiento; asimismo, un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15%-quince por ciento de los activos de los Tenedores Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes (según sea el caso) o de su contraparte; (v) los directivos o empleados relevantes de cualquier Arrendatario que represente el 10%-diez por ciento o más de los ingresos por Rentas de Bienes Inmuebles o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca dicho Arrendatario, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12-doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (vi) las personas que hubieren desempeñado las funciones de auditor externo del Fideicomiso o del Administrador o de alguna de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes durante los 12-doce meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento (conforme a los términos previstos por el artículo 24-veinticuatro de la LMV); y (vii) los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (i) a (v) anteriores. ----------

------vvvv).- <u>Partes</u>: significa conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común. ----------

------wwww).- <u>Patrimonio del Fideicomiso</u>: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del presente Fideicomiso. ----------

------xxxx).- <u>Pérdida Fiscal</u>: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son menores que las segundas. ----------

------yyyy).- <u>Persona</u>: significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal. ----------

------zzzz).- <u>Personas Relacionadas</u>: tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV. ----------

------aaaaa).- Periodo Mínimo de Inversión: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable. ----------

------bbbbb).- Pesos: significa la moneda de curso legal en México. ----------

------ccccc).- Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

------ddddd).- Recursos Derivados de la Emisión: significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que se obtengan por la Colocación de los CBFIs respectiva, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión correspondientes. ----------

------eeeee).- Reembolso de Capital: significa las cantidades entregadas a los Tenedores de los CBFIs en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 224-doscientos veinticuatro, fracción XI-once romano, sexto párrafo de la LISR.----------

------fffff).- Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo. ----------

------ggggg).- Rentas: significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento.----------

------hhhhh).- Reporte Anual del Auditor: significa el reporte anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Séptima, sección 17.2-diecisiete punto dos del presente Fideicomiso. ----------

------iiiii).- Representante Común: significa The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, quién será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores.----------

------jjjjj).- RNV: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.----------

------kkkkk).- Resultado Fiscal: significa el resultado de restar a la utilidad fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.----------

------lllll).- Servicio de la Deuda: significa las cantidades necesarias para cubrir el pago de capital e intereses en un financiamiento. ----------

------mmmmm).- Servicios de Administración: significa los servicios de administración que se llevarán a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración. ------

------nnnnn).- Servicios de Asesoría: significa las actividades a ser realizadas por el Asesor, conforme al Contrato de Asesoría, consistentes en otorgar a este Fideicomiso toda la asesoría especializada requerida por el mismo en relación con la planeación, estrategia y ejecución de las decisiones trascendentales del Fideicomiso, particularmente las relativas a la ubicación, selección, revisión, adquisición, desarrollo, construcción, acondicionamiento, operación, mantenimiento y venta de Bienes Inmuebles y a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso así como la relación con inversionistas.----------

------ooooo).- STIV-2: significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores a cargo de la CNBV.----------

------ppppp).- Tenedores: significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.----------

------qqqqq).- Tenedor Relevante: significa todas y/o cualquiera de los Tenedores Clave y otros Tenedores, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como grupo de personas, a través del Fideicomiso de Control, detente el control de cuando menos el 3%-tres por ciento de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo.----------

------rrrrr).- Tenedores Clave: significa todas y/o cualquiera de los señores Víctor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Oscar Eduardo Calvillo Amaya y/o entidades controladas por dichas personas en lo individual o conjuntamente.----------

*------sssss).- Título: significa el documento o título que documenta las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "H",** y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "H".**-------*

------ttttt).- Utilidad Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son mayores que las segundas.----------

------uuuuu).- Utilidad Operativa: significa el resultado de sustraer a los ingresos generados por el Fideicomiso en su operación, los gastos operativos.----------

------vvvvv).- Valor: significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del presente Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV-veinticuatro romano del artículo segundo de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable.----------

------1.2-uno punto dos. Otras Reglas de Interpretación. En este Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:----------

------(i) los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Fideicomiso;----------

------(ii) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Fideicomiso o cualesquiera otros documentos, incluirán: (x) todos los Anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Fideicomiso o a dichos documentos; (y) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Fideicomiso o de dichos documentos; y (z) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Fideicomiso o a dichos documentos, según sea el caso;----

------(iii) las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar";----------

------(iv) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);----------

-------(v) las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Fideicomiso en general y no a alguna disposición en particular de este Fideicomiso; y----------

------(vi) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular. ----------

-------SEGUNDA. CELEBRACIÓN. ----------

------2.1-dos punto uno. Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebran en este acto el presente Fideicomiso el cual estará sujeto a los términos y condiciones establecidas en el presente Fideicomiso. ----------

-------2.2-dos punto dos. Aportación Inicial. El Fideicomitente aporta en este acto al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de $20,000.00-Veinte mil Pesos 00/100, Moneda Nacional). ----------

------- 2.3-dos punto tres. Aceptación del cargo de Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibe la Aportación Inicial. El Fiduciario otorga en este acto el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial.----------

------ 2.4.-dos punto cuatro. Aportaciones por los Fideicomitentes Adherentes Originales. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Fideicomitentes Adherentes Originales deberán efectuar la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual, simultáneamente a la primera Colocación, recibirán como contraprestación, el número de CBFIs que se establezca en el Convenio de Adhesión respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario. ----------

-------2.5 dos punto cinco. Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso que en este acto se constituye con el número F/1616 (letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis).----------

-------TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO. ----------

-------3.1-tres punto uno. Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes:----------

------a).- Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

-------b).- Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.

-------c).- Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. ----------

-------d).- Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs. ----------

-------e).- Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión.----------

-------f).- Representante Común: The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. ----------

-------CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. ----------

-------4.1-cuatro punto uno. Bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera: ----------

-------a).- Con la Aportación Inicial; ----------

-------b).- Con los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Adquiridos;--------

-------c).- Con los Derechos de Arrendamiento;----------

-------d).- Con los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

-------e).- Con las cantidades derivadas de las Rentas; ----------

-------f).- Con los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; ----------

-------g).- Con los recursos y valores que se mantengan en las Cuentas; ----------

-------h).- Con los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas;----------

-------i).- En su caso, los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de personas. ----------

-------j).- En su caso, con los recursos derivados del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso; ----------

-------k).- Con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda;----------

-------l).- Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso;----------

-------m).- Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y----------

-------n).- Con las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.----------

-------QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO.----------

-------5.1-cinco punto uno. Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles. ----------

-------Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, les sea permitido realizar a estos fideicomisos, incluido el hospedaje para permitir el alojamiento de personas. --------

------- El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer

de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Asesor, el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes: ----------

-------*a).- Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;* ----------

-------*b).- Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, en su caso, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al presente Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso;* ----------

-------*c).- Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Bienes Inmuebles. Dichos CBFIs contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones a los CBFIs que sean motivo de emisión pública o privada y que se encuentren en posesión de otros Tenedores;*----------

-------*d).- En atención a lo señalado en los incisos a, b y c anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros;*----------

-------*e).- Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores, y en caso de la primera Emisión, conforme lo establezca el Comité Técnico;* ----------

------*f).- Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs;* ----------

-------g).- Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos; ----------

-------h).- Celebrar, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y, en su caso, del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos; ----------

-------i).- Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

-------j).- Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------k).- Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas; -----

-------l).- Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;----------

-------m).- Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso; ----------

-------n).- Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el presente Fideicomiso;----------

-------o).- Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el presente Fideicomiso; ----------

-------p).- Recibir y administrar las Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------q).- Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable;----------

------r).- Celebrar los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Administración, el Contrato de Asesoría, y en su caso, contratos de hospedaje, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del presente Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;----------

------s).- Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Asesor;

------t).- Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;----------

------u).- Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;----------

------v).- Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso; ----------

------w).- Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso;----------

------x).- Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, previa notificación por escrito del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según corresponda; ----------

------y).- Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fiduciario sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente;----------

------z).- Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el

entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar; ----------

-------aa).- En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34-treinta y cuatro y 36-treinta y seis del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;--

-------bb).- Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental; ----------

-------cc).- Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio de este Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados; ----------

-------dd).- Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este Fideicomiso; <u>en el entendido que</u> (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir, administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

-------ee).- Para el caso en que se haya efectuado una Colocación en los Estados Unidos de América conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a la Legislación Aplicable; ----------

-------ff).- Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "passive foreign investment company" ("PFIC") para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos

de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América; ----------

-----gg).- Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso; ----------

-----hh).- Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso; ----------

------ii).- Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;----------

------jj).- En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico; ----------

-----kk).- Efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, siendo aplicable el lo conducente el artículo 56 de la LMV;----------

-----ll).- En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;----------

-----mm).- Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, en un margen no mayor a 10-diez Días Hábiles posteriores de haber recibido la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información; ----------

-------nn).- Proporcionar acceso irrestricto al Asesor, al Administrador, o a quien ellos mismos designen, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso; ----------

------oo).- En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula, previa instrucción del Comité Técnico, podrá realizar todos los actos necesarios para que Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la adquisición de todos los bienes y derechos necesarios al efecto, y la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas; ----------

------pp).- Ostentar la posesión originaria más nunca la posesión derivada de los Bienes Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso; y----------

-------qq).- En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables----------

-------SEXTA. EMISIÓN DE CBFIs. ----------

------- 6.1-seis punto uno. <u>Emisión de CBFIs</u>. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63-sesenta y tres, 64-sesenta y cuatro y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en este Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, salvo tratándose de la primera Emisión, en cuyo caso la facultad corresponde al Comité Técnico. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran. ----------

------6.2-seis punto dos. <u>Tenedores</u>. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en este Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme a este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Bienes Inmuebles y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso. ----------

-------Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs manifiestan y ratifican su voluntad y conformidad para que el Fiduciario cumpla por su cuenta con las obligaciones señaladas en la LIETU y determine el ingreso gravable del IETU conforme a lo previsto por la fracción V-cuatro romano de la Regla I.4.4.3.-uno punto cuatro punto cuatro punto tres de la Resolución Miscelánea Fiscal para dos mil doce. ----------

------Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación al ISR Diferido o IETU Diferido con motivo de la posible ganancia generada por la aportación de

Bienes Inmuebles al Fideicomiso, y cuya exigibilidad se actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enajene el Bien Inmueble aportado por el Fideicomitente Adherente de que se trate.----------

------*6.3-seis punto tres. Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los CBFIs.* ----------

------*6.4-seis punto cuatro. Designación del Intermediario Colocador. El Comité Técnico, a través de una instrucción al Fiduciario efectuará la designación del Intermediario Colocador encargado de llevar a cabo cada Colocación.* ----------

------*6.5-seis punto cinco. Requisitos de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia tendrían los mismos términos y condiciones. Los términos específicos se establecerán en los títulos que representen los CBFIs. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes:* ----------

------*a).- Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos.*----------

------*b).- Los CBFIs se denominarán en Pesos.* ----------

------*c).- Los CBFIs serán no amortizables.*----------

------*d).- Salvo lo establecido en el presente Fideicomiso, los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles a sus Tenedores.* ----------

------*e).- Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Asesor, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.*----------

------*f).- Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número doscientos cincuenta y cinco, Piso tres, colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos, México, Distrito Federal.* ----------

------g).- Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

-------h).- Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea nacional o extranjero, y deberán ser inscritos en el RNV. ----------

-------i).- Los CBFIs tendrán las demás características que determine el Comité Técnico en los términos de la Emisión respectiva. ----------

-------6.6-seis punto seis. Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en el Prospecto. ----------

-------6.7-seis punto siete. Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare todos los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme a las características que acuerde el Comité Técnico. ----------

-------El Título deberá ser depositado en el Indeval. ----------

-------La clave de cotización de los CBFIs la determinará la BMV en su momento. ----------

-------6.8-seis punto ocho. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos que el Comité Técnico designe para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales que se requieran para la Emisión de los CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada y su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesario o conveniente nacional o extranjero. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa o sistema de cotización y/o negociación, nacional o extranjera. ----------

*-------**SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.*** ----------

------7.1-siete punto uno. Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en este Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones: ----------

-------a).- Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión; ----------

-------b).- Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables; ----------

-------c).- Verificar la constitución del Fideicomiso; ----------

-------d).- Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------e).- Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones; ----------

-------f).- Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Administrador y del Asesor conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona

conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso; ----------

------g).- Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones; ----------

------h).- Convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones; ----------

-------i).- Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso; ----------

-------j).- Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores; ----------

-------k).- Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran; ----------

-------l).- Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte; ----------

-------m).- Solicitar del Fiduciario, del Administrador y del Asesor, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador y el Asesor, proporcionarán la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10-diez Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente; ----------

-------n).- Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador y el Asesor; ----------

------o).- Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título; ----------

------p).- Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo; ----------

-------q).- Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos; ----------

------r).- Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso; y ----------

------s).- En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles. ----------

------7.2-siete punto dos. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.----------

------7.3-siete punto tres. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.----------

------7.4-siete punto cuatro. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados. ----------

------7.5-siete punto cinco. El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Administrador, el Auditor Externo y/o el Asesor, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.----------

------OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES. *----------*

------8.1-ocho punto uno. La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación: ----------

------(i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.----------

------(ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en el mes de marzo de cada año.----------

-----(iii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10%-diez por ciento o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15-quince Días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria. ----------

-----(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10%-diez por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por una sola vez, por 3-tres Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. ----------

-----(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social del Fiduciario, con un mínimo de 10-diez Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la asamblea, así como se hará la precisión sobre el lugar en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo. ----------

------(vi) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por este Fideicomiso. ----------

------ En caso de que una asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Tenedores que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo en los casos previstos por este Fideicomiso.----------

------(vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por

lo menos los Tenedores que representen el 75%-setenta y cinco por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------*(viii) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores.* ----------

-------*(ix) Salvo por los casos previstos en los incisos (vii) y (viii) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias.* ----------

-------*(x) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos.* ----------

-------*(xi) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.* ----------

-------*(xii) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares.* ----------

-------(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común.-------

-------(xiv) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.----------

-------(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20%-veinte por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores.----------

------(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión de los Tenedores con por lo menos 5-cinco Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea.----------

------(xvii) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2-once punto dos, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.----------

------8.2-ocho punto dos. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso.----------

------NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS Y COMITÉ DE NOMINACIONES.----------

------9.1-nueve punto uno. COMITÉ TÉCNICO.----------

*-------**<u>Creación del Comité Técnico</u>**.----------*

-------9.1.1-nueve punto uno punto uno .De conformidad con lo establecido en el artículo 80-ochenta de la LIC, por medio del presente se establece un comité técnico (el "<u>Comité Técnico</u>") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.----------

------9.1.2-nueve punto uno punto dos. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21-veintiún miembros propietarios y podrán designarse adicionalmente sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones al menos un año, mismos que, con excepción de lo que se establece en la sección 9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis de la presente Cláusula Novena, serán nombrados o ratificados en Asamblea de Tenedores de la siguiente forma:----------

-------Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). ----------

-------Los Tenedores que, a través del Fideicomiso de Control, y mientras los mismos mantengan la titularidad de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación a través de dicho Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, en su caso, de manera tal que tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores. Los Tenedores mencionados, a su discreción, podrán designar exclusivamente miembros del Comité Técnico que no sean considerados como Miembros Independientes. ----------

------Lo anterior en el entendido de que en ningún caso los Miembros Independientes podrán representar menos del 25%-veinticinco por ciento de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, en su caso. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados o ratificados. ----------

------- 9.1.3-nueve punto uno punto tres. No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico. ----------

-------9.1.4-nueve punto uno punto cuatro. El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (con voz pero sin derecho de voto). El Comité Técnico podrá invitar a observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado. ----------

-------9.1.5.-nueve punto uno punto cinco. Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Novena, sección 9.1.2-nueve punto uno punto dos notificarán al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con la presente Cláusula Novena, debiendo comprobar la tenencia de CBFIs respectiva. Los Tenedores podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, en su caso, nombrados por Tenedores a través del Fideicomiso de Control, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Tenedores, a través del Fideicomiso de Control. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, en su caso, designados por los otros Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por los

Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 10-diez Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada. ----------

-------9.1.6.-nueve punto uno punto seis. Cada Tenedor de CBFIs que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se establece en esta Cláusula Novena y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador evidencia de la cantidad de CBFIs de los que dicho Tenedor de CBFIs es propietario con motivo de la Asamblea de Tenedores respectiva.----------

-------9.1.7-nueve punto uno punto siete. Cuando en Asamblea de Tenedores un Tenedor pretenda designar a un miembro del Comité Técnico y no detente 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación o no acreditase la existencia y vigencia del convenio por el cual se adquiere el derecho de voto requerido al efecto, dicho Tenedor no tendrá derecho alguno a efectuar la designación del miembro del Comité Técnico.----------

-------9.1.8.-nueve punto uno punto ocho. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión. Solamente podrá designarse un suplente por cada miembro propietario. ----------

-------9.1.9.-nueve punto uno punto nueve. El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designen los Tenedores que a través del Fideicomiso de Control, mantengan la titularidad de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación, mediante dicho Fideicomiso de Control. Dicho presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. En caso que dichos Tenedores a través del Fideicomiso de Control dejen de mantener la titularidad del porcentaje de CBFIs antes mencionado, el presidente del Comité Técnico será designado por el propio Comité Técnico. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico. ----------

------9.1.10-nueve punto uno punto diez. El Representante Común asistirá a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas.

------9.1.11-nueve punto uno punto once. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, sin embargo la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie. ----------

------9.1.12-nueve punto uno punto doce. Los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario y al Representante Común por los Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario o el Representante Común al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

------9.1.13-nueve punto uno punto trece. Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico que se designen a partir de la primera Fecha de Emisión tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles en el artículo 34-treinta y cuatro de la LMV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho convenio al Fiduciario y al Representante Común. ----------

------9.1.14-nueve punto uno punto catorce. Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30-treinta a 40-cuarenta de la LMV. ----------

------<u>Sesiones del Comité Técnico</u>. ----------

------9.1.15-nueve punto uno punto quince. El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación de uno de sus miembros propietarios a los demás miembros propietarios del Comité Técnico de conformidad con la presente Cláusula (sección convocatoria a las sesiones del Comité Técnico). Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes. ----------

------9.1.16-nueve punto uno punto dieciséis. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos, en su caso, deberán estar presentes y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos

previstos en este Fideicomiso en los cuales será necesario contar en adición con el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto. ----------

------9.1.17-nueve punto uno punto diecisiete. El secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente y secretario. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, entregándose copia de la misma al Fiduciario y al Representante Común. ----------

------9.1.18-nueve punto uno punto dieciocho. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, en su caso, para propósitos de que exista quórum suficiente. ---

------9.1.19-nueve punto uno punto diecinueve. Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión; en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos, en su caso. -

------9.1.20-nueve punto uno punto veinte. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista por el Fiduciario o el Representante Común a través del EMISNET que mantiene la BMV y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas últimas determinen. ----------

------<u>Convocatoria a las Sesiones del Comité Técnico</u>. ----------

------9.1.21.-nueve punto uno punto veintiuno. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario, con copia al Fiduciario y al Representante Común, convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5-cinco Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión. ----------

------9.1.22-nueve punto uno punto veintidós. A discreción del secretario o cuando el secretario reciba una solicitud conforme a la sección 9.1.21-nueve punto uno punto veintiuno anterior, convocará a una sesión con al menos 3-tres Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión. ----------

------<u>Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico</u>. ----------

------9.1.23-nueve punto uno punto veintitrés. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la

correspondiente sesión del Comité Técnico y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento. ----------

-------*Facultades del Comité Técnico.*----------

-------*9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:* ----------

-------*(i) Acordar la primera Emisión de los CBFIs y su Colocación en el mercado de valores de México y/o en el extranjero.* ----------

-------*(ii) En un plazo no mayor a 15-quince Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Fideicomiso, designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.* ----------

-------*(iii) Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar al menos lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. Cuando se trate de modificaciones a los Criterios de Elegibilidad, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de al menos la mayoría de Miembros Independientes.*----------

------ *Asimismo conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones por recomendación del Asesor que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de al menos la mayoría de los Miembros Independientes.*----------

-------*(iv) Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas y Desinversiones con valor hasta del 19.99%-diecinueve punto noventa y nueve por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.*

-------*(v) Aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las operaciones con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, de los Tenedores Relevantes y del Asesor, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual adicionalmente en todos los casos se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.*----------

-------*El Comité Técnico, en su caso, definirá aquellas operaciones que no requieran de su autorización, debiendo designar a la persona que deba celebrar dichas operaciones.* --

-------*(vi) Autorizar a las sociedades que puedan designarse como Gestores Hoteleros en los Contratos de Arrendamiento que celebre el Fiduciario, asimismo, cuando el Gestor Hotelero autorizado conforme lo previsto en este Fideicomiso, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, autorizar y designar a un Gestor Hotelero sustituto.*----

------Asimismo, retirar la autorización para que sociedades puedan ser designadas como Gestores Hoteleros en los Contratos de Arrendamiento que celebre el Fiduciario, cuando se presenten incumplimientos graves o reiterados a los mismos por parte de ellas conforme a los Contratos de Gestión Hotelera respectivos y se cuente con el voto de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

------(vii) Cuando el Administrador sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, designar a un administrador sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas. ----------

------(viii) Designar y en caso de mediar una Conducta de Destitución, remover al Asesor, y en su caso, acordar las modificaciones y/o adiciones del Contrato de Asesoría, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas. Cuando el Asesor sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, deberá efectuar la designación de un asesor sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Asesoría respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas. ----------

------(ix) Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría. ----------

------(x) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y su subsidiaria, del Asesor y demás personas contratadas por el Fiduciario. ----------

------(xi) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Asesor y el Administrador. ----------

------(xii) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores. ----------

------(xiii) En su caso, aprobar a solicitud del Asesor (i) la modificación de los Criterios de Elegibilidad y (ii) la modificación a los Contratos de Arrendamiento por consecuencia de ajustes en las bases para el cálculo de la renta respectiva; en el entendido que para dichas modificaciones será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

------(xiv) Fijar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Asesor y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente: ----------

------A. Tratándose del Patrimonio del Fideicomiso o a nivel proyecto de Inversión en Bienes Inmuebles: (i) los financiamientos (créditos de cualquier especie) no podrán exceder del mínimo monto resultante entre el 50%-cincuenta por ciento LTV; (ii) para efectos de efectuar la emisión de instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea

público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos 2-dos instituciones bancarias/financieras; (iii) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue; (iv) se requerirá mayoría calificada de todos los miembros del Comité Técnico y voto mayoritario de los Miembros Independientes para modificar los límites máximos de endeudamiento del punto (i) anterior.----------

-------B. En caso de propiedades adquiridas con endeudamiento previo, el Asesor deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de endeudamiento del Fideicomiso y en caso contrario, deberá de ajustarlas a los niveles establecidos en las políticas señaladas en un plazo máximo de 12-doce meses. En caso de no lograrse el ajuste referido conforme lo indicado el Comité Técnico, con la opinión previa del Comité de Prácticas, deberá resolver lo que proceda en su caso.----------

-------En los ejercicios subsecuentes, las políticas de endeudamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Asesor, requiriendo el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.----------

-------Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se endeude el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80%-ochenta por ciento de los límites de endeudamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso.----------

-------Asimismo el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2-once punto dos, incisos (ii) y (iii).----------

-------En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2-once punto dos, inciso (iv).----------

-------(xv) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Bienes Inmuebles que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:----------

-------A. El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos ("Desinversión") que: (i) hayan sufrido o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Asesor; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Asesor.----------

------- Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos B, D, E y G siguientes.----------

------B. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual o superior al 5%-cinco por ciento pero menor al 20%-veinte por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya. ----------

------ A efecto de determinar el valor de enajenación del Bien Inmueble se deberá contratar por el Fiduciario, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Bien Inmueble. Con respecto al valor definido por dicho experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de razonabilidad misma que deberá ser considerada por el Comité Técnico para la enajenación del Bien Inmueble.----------

------C. En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.----------

------ D. En el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, el ejercicio del Derecho de Reversión se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Fideicomiso. ----------

------E. Para el caso de la enajenación de un Bien Inmueble durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Asesor; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (iv) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y al Fideicomitente Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso F siguiente. ----------

------F. Los Tenedores Relevantes tendrán en todo momento el derecho preferente para adquirir los Bienes Inmuebles que sean enajenados por el Fiduciario; en el entendido de que en el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los Tenedores Relevantes y al Fiduciario, previo acuerdo de dicho comité en el que adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Dicho derecho estará vigente siempre y cuando el Fideicomiso de Control tenga bajo su control al menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

------G. Los Tenedores Relevantes contarán con un plazo de 10-diez Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos E y F anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos E y F, debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Bienes Inmuebles de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.----

------Los Tenedores Relevantes, para efectos del derecho a que se refiere el inciso F, deberán actuar conjuntamente y exclusivamente a través de un representante único con poderes suficientes al efecto.----------

-------H. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20%-veinte por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores. ----------

-------(xvi) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea diferente al 95%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.----------

-------(xvii) Aprobar las políticas de adquisición y colocación de CBFIs, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 de la LMV. Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la adquisición, colocación o cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Asesor, y en su caso designar a la persona encargada del manejo de los recursos para adquisición de CBFIs.----------

-------(xviii) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Asesor y en su caso al Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que tengan conocimiento estos últimos. No obstante lo anterior, el Administrador y/o el Asesor podrán instruir al Fiduciario la relación de Eventos Relevantes cuando a su juicio no sea conveniente esperar a que el Comité Técnico tome el acuerdo respectivo.----------

------(xix) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de los Bienes Inmuebles Aportados.----------

-------(xx) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ------

------(xxi) Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. ----------

------(xxii) Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, a cada uno de ellos, con 3-tres de los Miembros Independientes. ----------

------El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3-tres de los Miembros Independientes. ----------

------(xxiii) Establecer el Comité de Nominaciones. ----------

------(xxiv) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible conservar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, podrá determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable. ----------

------Al efecto, podrá designar los Bienes Inmuebles que serán destinados a los fines señalados y los operadores de los mismos, en su caso, autorizar la celebración de contratos de operación y/o gestión respectivos y otros necesarios al efecto, debiendo contar en todo caso con la recomendación del Asesor. ----------

------ 9.1.25-nueve punto uno punto veinticinco. Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Asesor y del Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Asesoría y en el Contrato de Administración, según corresponda. ----------

------9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis. <u>Comité Técnico inicial</u>. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la celebración del presente Fideicomiso estará integrado de la siguiente manera: ----------

	Miembro	**Cargo**
1-uno	*Joel Zorrilla Vargas*	*Presidente*
2-dos	*Víctor Zorrilla Vargas*	*Secretario*
3-tres	*Oscar Eduardo Calvillo Amaya*	

------Los miembros designados permanecerán en funciones exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, quienes deberán acordar los términos y condiciones de dicha Emisión de CBFIs y su Colocación, así como todos los actos previos a las mismas, debiendo instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Adhesión, los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Asesoría, el Contrato de Administración los contratos de colocación con el o los Intermediarios Colocadores y

cualesquiera otros actos, convenios y contratos. Para efectos de lo anterior, el señor Víctor Zorrilla Vargas fungirá como presidente y el señor Joel Zorrilla Vargas como secretario del Comité Técnico. ----------

-------Comité Técnico a partir de la primer Emisión. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la primer Emisión de CBFIs y que estará en funciones por lo menos durante un año, será el siguiente: ----------

------Miembro Propietario----------Independiente ----------

------Víctor Zorrilla Vargas ----------

------Presidente----------No ----------

------Joel Zorrilla Vargas----------No----------

------Óscar Eduardo Calvillo Amaya----------No----------

------Robert Jaime Dotson Castrejón----------No----------

------José Gerardo Clariond Reyes Retana----------No ----------

------Adrián Jasso Sepúlveda----------No ----------

------ Federico Toussaint Elosúa----------Sí ----------

------Adrián Garza de la Garza----------Sí----------

------Rafael Gómez Eng----------Sí ----------

------Everardo Elizondo Almaguer----------Sí ----------

------Héctor Medina Aguiar----------Sí----------

------La independencia de los Miembros Independientes designados deberá ser calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se celebre. ----------

------9.2. COMITÉ DE AUDITORÍA. ----------

------Creación del Comité de Auditoría. ----------

------9.2.1-nueve punto dos punto uno. El comité de auditoría se integrará con los 3-tres Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Auditoría").----------

9.2.2-nueve punto dos punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría. ----------

------Facultades del Comité de Auditoría. ----------

------9.2.3-nueve punto dos punto tres. El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

------(i) Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1-una vez al año. ----------

------(ii) Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.----------

------(iii) Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Asesor y de las

personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte. ----------

------(iv) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones. ----------

------(v) Requerir al Asesor, al Administrador y al Fiduciario y demás personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones. ----------

-------(vi) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador, del Asesor y/o del Fideicomiso, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia. ----------

-------(vii) Recibir observaciones formuladas por Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones. ----------

------(viii) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Asesor, del Representante Común y del Fiduciario. ----------

-------(ix) Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse. ----------

-------(x) Convocar a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes. ----------

------(xi) Vigilar que el Administrador, el Asesor, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido comité. ----------

-------(xii) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común del Asesor, del Arrendatario y del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior. ----------

-------9.3-nueve punto tres. COMITÉ DE PRÁCTICAS. ----------

-------<u>Creación del Comité de Prácticas</u> ----------

-------9.3.1-nueve punto tres punto uno. El comité de prácticas se integrará con los 3-tres Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "<u>Comité de Prácticas</u>"). Los Miembros Independientes que lo integren podrán invitar a miembros del Comité Técnico designados

por un Inversionista Institucional (conforme al término definido que se establece en la LMV) que detente 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, a sus sesiones y deliberaciones, con voz pero sin voto alguno. ----------

------9.3.2- nueve punto tres punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas.----------

-------Facultades del Comité de Prácticas----------

-------9.3.3- nueve punto tres punto tres. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

-------(i) Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Tenedores Relevantes. ----------

------(ii) Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico. ----------

-------(iii) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso que sean presentados por el Asesor como parte de los documentos que integran las propuestas para la adquisición de bienes inmuebles, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes. ----------

-------(iv) Recomendar al Comité Técnico solicitar al Arrendatario, al Asesor, al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efectos de cumplir con sus funciones. ----------

-------(v) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el presente Fideicomiso. ----------

-------(vi) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones. ----------

-------(vii) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso. ----------

------COMITÉ DE NOMINACIONES. ----------

-------Creación del Comité de Nominaciones----------

-------9.4.1- nueve punto cuatro punto uno. La Asamblea de Tenedores será responsable de la designación de los miembros de un comité de nominaciones, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5-cinco miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité de Nominaciones"). ----------

-------9.4.2- nueve punto cuatro punto dos. El Comité Técnico designará al presidente y secretario del Comité de Nominaciones. ----------

-------9.4.3- nueve punto cuatro punto tres. Los miembros del Comité de Nominaciones durarán en sus cargos un año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, pudiendo ser reelegidos.----------

-------9.4.4- nueve punto cuatro punto cuatro. El Comité de Nominaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo

electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2-dos de sus miembros. ----------

------*9.4.5- nueve punto cuatro punto cinco. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones.* ----------

------*Facultades del Comité de Nominaciones* ----------

------*9.4.6- nueve punto cuatro punto seis. El Comité de Nominaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:*-----

------*(i) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico, así como para su recomendación al Asesor y al Administrador;* ----------

------*(ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y en base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes;* ----------

------*(iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses;* ----------

------*(iv) Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los miembros del Comité Técnico;*----------

------*(v) Oyendo la opinión del Comité de Auditoría presentar a la consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de los miembros del Comité Técnico; y*----------

------*(vi) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.*--------

------*El Comité de Nominaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos que entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso.*----------

------***DÉCIMA. ADMINISTRADOR, GESTOR HOTELERO, ARRENDATARIO Y ASESOR.***----------

------*Designación del Administrador.* ----------

------*10.1-diez punto uno. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Administradora de Activos Fibra INN, Sociedad Civil como Administrador quien deberá*

aceptar su encargo y convenir en el Contrato de Administración el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso. Posteriormente, el nombramiento del Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores o en su caso al Comité Técnico, conforme lo previsto por la Cláusula Novena, sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro, inciso (vii) del presente Fideicomiso. ----------

------10.2-diez punto dos. El Fiduciario celebrará con el Administrador el Contrato de Administración respectivo conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como ***Anexo "C"*** *y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "C" y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador.* ----------

------10.3-diez punto tres. Sujeto a los términos de este Fideicomiso y al Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Administración, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al presente Fideicomiso. ----------

------10.4-diez punto cuatro. El Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllos individuos designados por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del presente Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso: ----------

------(i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles correspondientes de los estados de México, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes. ----------

------(ii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el

Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los estados de México, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso. ----------

-------*El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del presente Fideicomiso.* ----------

-------*Comisión por Administración.* ----------

-------*10.5-diez punto cinco. Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Administración conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Administrador, una comisión por administración (la "Comisión por Administración"), que comenzará a generarse a partir de la Fecha de Emisión, cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en el respectivo Contrato de Administración.* ----------

-------*Obligaciones del Administrador.* ----------

-------*10.6-diez punto seis. El Administrador deberá proporcionar los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Administración. En la prestación de dichos servicios y ejercicio de sus facultades será asesorado por el Asesor. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Administración, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.* ----------

-------*Destitución del Administrador.* ----------

-------*10.7-diez punto siete. El Administrador podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación.* ----------

-------*Como consecuencia de lo anterior:* ----------

-------*(i) El Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Administración respectivo; y* ----------

-------*(ii) El administrador sustituto será designado como Administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Administración respectivo.* ----------

-------*En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Administrador, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la sección 9.1.24 inciso (vii)-siete romano de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.* ----------

-------*El Administrador destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración conforme al Contrato de Administración que hubiere celebrado debiendo hacer una entrega detallada de las funciones realizadas en cumplimiento del Contrato de Administración.* ----------

------Designación del Gestor Hotelero.----------

-------10.8-diez punto ocho. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se autoriza al Fiduciario a celebrar Contratos de Arrendamiento en los que se designe a Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable como Gestor Hotelero. Posteriormente, será facultad del Comité Técnico autorizar a las sociedades que podrán ser designadas como Gestores Hoteleros en los Contratos de Arrendamiento que celebre el Fiduciario.----------

------ Designación del Asesor.----------

*-------10.9-diez punto nueve. A más tardar en la Fecha de Emisión el Fiduciario celebrará el Contrato de Asesoría con Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como **Anexo "D"** y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "D". ----------*

-------Comisión por Asesoría.----------

-------10.10-diez punto diez. Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Asesoría conforme al Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Asesor, una comisión por asesoría (la "Comisión por Asesoría"), que comenzará a generarse a partir de la Fecha de Emisión, cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en el respectivo Contrato de Asesoría. ----------

------Obligaciones del Asesor.----------

-------10.11-diez punto once. El Asesor deberá proporcionar los Servicios de Asesoría, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Asesoría. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Asesoría, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.----------

-------Destitución del Asesor. ----------

------10.12-diez punto doce. El Asesor podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------Como consecuencia de lo anterior: ----------

-------(i) El Asesor dejará de ser el asesor del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Asesoría respectivo; y----------

------(ii) El asesor sustituto será designado como Asesor del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Asesoría respectivo.----------

-------En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Asesor, por lo que deberá ejercer la facultad a que se

refiere la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro inciso (viii) de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.----------

------*El Asesor destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Asesoría conforme al Contrato de Asesoría que hubiere celebrado.*--------

------***DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN BIENES INMUEBLES.*** ----------

------*11.-once punto uno. Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles, dichos Bienes Inmuebles deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente:* ----------

------*a).- Ser inmuebles destinados al arrendamiento y/o al servicio de hospedaje.*--------

------*b).- Estar localizados dentro del territorio nacional.* ----------

------*c).- Ser inmuebles pertenecientes al sector hotelero o desarrollos de uso mixto en los cuales exista el componente hotelero.*----------

------*d).- Que el Asesor presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.*----------

------*e).- Que se haya efectuado un "due diligence" o auditoría llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble.*----------

------*f).- Cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria a la que el inmueble pertenezca al momento de la adquisición.* ----------

------*g).- Que se cuente con una estimación de valor realizado por un tercero independiente del valor físico de reposición que sirva de referencia al precio de adquisición propuesto.* ----------

------*h).- Que se cuente con un análisis preparado por el Asesor que justifique con elementos objetivos cualquier diferencia entre el valor físico de reposición y el precio de adquisición propuestos (particularmente en la parte que corresponde a desempeño de mercado), mencionados en el punto anterior.* ----------

------*i).- Cuando el Bien Inmueble a ser adquirido pertenezca a algún Tenedor Relevante o cualesquiera Personas Relacionadas, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.* ----------

------*Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados, de tiempo en tiempo, por acuerdo del Comité Técnico.* ----------

------*11.2-once punto dos. Procedimiento. Las Inversiones en Bienes Inmuebles se realizarán conforme a lo siguiente:* ----------

------*Con parte de los Recursos Derivados de la Emisión que se obtengan de la primera Emisión, el Fiduciario deberá adquirir los Bienes Inmuebles Adquiridos y en su caso, los Derechos de Arrendamiento descritos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como* ***Anexo "A"*** *y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "A", para afectarlos al Patrimonio del Fideicomiso, debiendo efectuar el pago correspondiente de las contribuciones, gastos y honorarios relativos.* ----------

-------Posteriormente a la primera Emisión:----------

-------(i) Adquisiciones por instrucción del Asesor. Todas las Inversiones en los Bienes Inmuebles con valor igual o inferior al 4.99%-cuatro punto noventa y nueve por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán instruidas por el Asesor al Fiduciario. Para efectos de la instrucción anterior, el Asesor deberá entregar previamente al Comité de Prácticas toda la documentación a que se refiere la sección 11.1-once punto uno de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso con el fin de confirmar que si se cumplieron con los Criterios de Elegibilidad a que se refiere dicha sección.----------

-------Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Inversiones en los Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refiere el inciso (iii) siguiente. ----------

-------(ii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría simple. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales tengan un valor igual o superior al 5%-cinco por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión sólo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, salvo en los casos que se establecen en los siguientes incisos (iii) y (iv). ----------

-------En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista, a través del EMISNET que mantiene la BMV y del STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico. ----------

-------(iii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales algún Tenedor Relevante o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad del Bien Inmueble que se pretenda invertir; o (y) co-inversiones; la inversión sólo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y además se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

-------(iv) Adquisiciones por instrucción de la Asamblea de Tenedores. Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 20%-veinte por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus

características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones. ----------

------11.3-once punto tres. Exclusividad (derecho de preferencia del Fiduciario). Siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea titular de cuando menos el 11%-once por ciento de la totalidad de los CBFIs en circulación: (i) los Tenedores Relevantes tendrán la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan para adquirir o desarrollar Bienes Inmuebles que sustancialmente cumplan con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad, dentro de los 10-diez Días siguientes a la fecha en que determinen dicha intención, proporcionando la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida; y (ii) los Tenedores Clave tendrá la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan de enajenar cualquier Bien Inmueble, del que actualmente, en lo individual o en conjunto, sean titulares de manera directa o indirecta, de más del 50%-cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de dicho Bien Inmueble y siempre que cumpla sustancialmente con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad. Esta notificación deberá efectuarse, dentro de los 10-diez Días Hábiles siguientes a la fecha en que determinen dicha intención, proporcionando la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida. ----------

------Las obligaciones a cargo de los Tenedores Relevantes y los Tenedores Clave a que se refiere el párrafo anterior deberán establecerse de manera expresa en los correspondientes Convenios de Adhesión que celebren dichas personas. ----------

------El Comité Técnico, deberá decidir en un plazo no mayor de 10-diez Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación respectiva, si adquiere los Bienes Inmuebles en los términos indicados por el Tenedor Relevante de que se trate y en su caso por los Tenedores Clave, o en su caso declina la inversión. Si el Comité Técnico no da respuesta a la notificación del Tenedor Relevante y en su caso de los Tenedores Clave dentro del plazo citado, se entenderá que no existe interés de adquisición, quedando el Fideicomitente Adherente en libertad de adquirir el Bien Inmueble respectivo y en su caso, los Tenedores Clave en libertad de enajenar el Bien Inmueble de que se trate. ----------

------11.4-once punto cuatro. Co-inversión. El Comité Técnico podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Bienes Inmuebles, siempre y cuando con dicha operación se adquiera un interés igual o superior al 50%-cincuenta por ciento en los Bienes Inmuebles de que se trate.----------

------El Comité Técnico al acordar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas.

*------**DÉCIMA SEGUNDA. CUENTAS DEL FIDEICOMISO.** ----------*

-------Para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, el Fiduciario, en los términos que le instruya el Comité Técnico y/o el Asesor conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas y fondos mencionados a continuación:---

-------12.1-doce punto uno. Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs. ----------

*-------12.2-doce punto dos. Fondo de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Emisión que le sean notificados por el Administrador conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "I"**, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "I"**, mismo que será actualizado para cada Emisión.----------*

-------12.3-doce punto tres. Fondo de Impuestos por Inversión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que se generen por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados, la adquisición y/o enajenación de Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, mismos que le serán notificados por el Asesor, a más tardar dentro de los 3-tres Días siguientes a la Fecha de Emisión. ----------

------12.4-doce punto cuatro. Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará, una vez que se hayan registrado los recursos correspondientes del Fondo de Gastos de Emisión y del Fondo de Impuestos por Inversión conforme las secciones 12.2-doce punto dos y 12.3-doce punto tres anteriores, los recursos que el Administrador y el Asesor, respectivamente determinen mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Bienes Inmuebles Adquiridos.----------

------12.5-doce punto cinco. Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los recursos remanentes de la Cuenta Concentradora. Asimismo, en esta cuenta serán depositadas las Rentas, cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.-----

------12.6-doce punto seis. Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta

General, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que le sean notificados por el Administrador, conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como ***Anexo "G"****, y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "G", mismo que será actualizado por el Administrador de tiempo en tiempo.* ----------

-------12.7-doce punto siete. Fondo de CAPEX. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, por cada una de las Inversiones en Bienes Inmuebles, según corresponda, en la cual registrará los recursos necesarios, previa notificación por escrito indistintamente del Asesor y/o del Comité Técnico para el mantenimiento, remodelaciones, contratación de seguros, sustituciones de equipo y demás relativos al Bien Inmueble correspondiente, recursos que serán entregados a la persona que indique el Asesor y conforme al calendario y presupuesto que le instruya el Comité Técnico.----------

-------12.8-doce punto ocho. Fondo de Servicio de la Deuda. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual depositará los recursos necesarios para el pago de capital e intereses (servicio de la deuda) derivados de cualquier financiamiento pagadero por el Fiduciario, en términos del presente Fideicomiso, previa notificación por escrito girada de manera indistinta por el Comité Técnico y/o del Asesor. ----------

-------12.9-doce punto nueve. Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar los recursos que integrarán las Distribuciones de Efectivo. ----------

-------Los recursos disponibles en esta cuenta serán distribuidos a los Tenedores conforme lo previsto por el presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión respectivos, previa notificación por escrito del Comité Técnico. ----------

-------Asimismo, el Fiduciario deberá depositar en esta cuenta los Rembolsos de Capital que, en su caso, se autorice entregar a los Tenedores. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá expedir y entregar, en caso de que se efectúe algún Reembolso de Capital a los Tenedores, las Constancias de Reembolso correspondientes. ----------

-------12.10-doce punto diez. Cuentas Adicionales. El Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, deberá abrir, administrar, operar y mantener cualesquiera otras cuentas y/o subcuentas necesarias para la adecuada operación y funcionamiento del Fideicomiso, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario. ----------

-------El Fiduciario, permitirá al Comité Técnico, al Administrador y al Asesor tener acceso a las Cuentas por medios electrónicos, únicamente para efectos de consulta de los movimientos, a efecto de estos últimos puedan conciliar los depósitos que se realicen por concepto de Rentas, de cobro de cuotas de mantenimiento y en general todos los

ingresos derivados de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. ----------

-------***DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS.*** ----------

-------*13.1-trece punto uno. Pago de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión correspondientes a cada Emisión con anterioridad a cualquier otro pago que deba realizarse de conformidad con el presente Fideicomiso con cargo al Fondo de Gastos de Emisión.* ----------

-------*13.2-trece punto dos. Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, con cargo al Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. Todos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse conforme la presente Cláusula, deberán ser previamente autorizados por el Administrador. El Fiduciario deberá efectuar el pago correspondiente de conformidad con los términos de la notificación que se efectúe conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como* ***Anexo "G"****. La notificación antes mencionada deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que reciba la factura correspondiente. Todos los pagos a terceros se realizarán preferentemente mediante transferencia electrónica de fondos, inmediatamente disponibles, a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario conforme al mencionado* ***Anexo "G"*** *y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "G", previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario.* ---

-------*Los Gastos de Emisión notificados por el Administrador, únicamente podrán ser pagados por el Fiduciario cuando reciba instrucción por escrito por parte del Administrador.* ----------

-------***DÉCIMA CUARTA. DISTRIBUCIONES.*** ----------

-------*14.1-catorce punto uno. Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores.* ----------

-------*Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean diferentes al 95%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda.* ----------

-------*14.2-catorce punto dos. Entrega de Distribuciones de Efectivo. Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente.* ----------

-------*14.3-catorce punto tres. Periodicidad. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos,*

inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico. ----------

-------*14.4-catorce punto cuatro. Origen. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:* ----------

-------*(i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;* ----------

-------*(ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría; y* ----------

-------*(iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.* ----------

-------*El Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV, a través de los medios que estás determinen, y por escrito al Indeval, con al menos 6-seis Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que realizará la entrega de Distribuciones de Efectivo, el monto correspondiente a dicha entrega de Distribuciones de Efectivo.* ----------

-------***DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN.*** ----------

-------*15.1-quince punto uno. Las cantidades que se encuentren en las Cuentas podrán ser invertidas en Inversiones Permitidas, en la medida que esté permitido por la Legislación Aplicable, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador quien deberá en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por el Comité Técnico.* ----------

-------*15.2-quince punto dos. Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas, suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo del contrato de inversión que se celebra para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso o que sea consecuencia del concurso mercantil o incumplimiento del Emisor, así como por el tipo de operación realizada conforme al contrato de inversión, cualesquiera que éstas sean, así como del tipo de valores, títulos o documentos asignados, que sean invertidos de conformidad con esta Cláusula Décima Quinta, excepto en caso de negligencia inexcusable, dolo o mala fe del Fiduciario o del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC.* ----------

-------*15.3-quince punto tres. El Administrador deberá girar instrucciones por escrito respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas que el Fiduciario debe realizar antes de las 11:30 A.M.-once treinta antes del mediodía (tiempo de la Ciudad de México) del día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas, el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil.* ----------

------15.4-quince punto cuatro. Salvo que se establezca lo contrario en este Fideicomiso, los rendimientos generados por las inversiones realizadas con los montos que se encuentren en las Cuentas serán parte de la cuenta respectiva. De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX-diecinueve romano, inciso (b) del artículo 106-ciento seis de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a esta Cláusula. ----------

------15.5-quince punto cinco. Asimismo, de conformidad con el numeral 3.2-tres punto dos de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Fideicomiso, así como que de realizarse el depósito en la institución de crédito que actúa como fiduciario, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito. ----------

------15.6-quince punto seis. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. En caso de que el Fiduciario reciba cantidad alguna para inversión, fuera de los horarios establecidos, dichas cantidades se invertirán al Día Hábil siguiente. ----------

------DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO. ----------

------16.1-dieciséis punto uno. <u>Obligaciones del Fiduciario</u>. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones: ----------

------a).- Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso y en los Documentos de Emisión; ----------

------b).- Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual; ----------

------c).- Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso; ----------

------d).- Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en este Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos; ----------

------e).- Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental; ----------

------f).- De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo en términos de la LIETU así como con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésimo Sexta de este Fideicomiso; ----------

-------g).- Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme a este Fideicomiso;----------

------h).- Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;----------

------i).- Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en este Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento:

-------El Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que esta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que este último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate;----------

-------j).- Entregar vía correo electrónico al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Asesor, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10-diez Días Hábiles de cada mes, el estado de cuenta fiduciario que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso al mes calendario inmediato anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa a Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar y el Comité Técnico aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario. ----------

------El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las Partes no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. ----------

------Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.----------

------El Administrador llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 3-tres Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a

los plazos establecidos para entrega a la BMV y a la CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Fiduciario a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable. ----------

------El Fiduciario previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respetivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros; ----------

------k).- Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33-treinta y tres de la Circular Única de Emisoras; ----------

-----l).- Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador y al Asesor (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable; ----------

------m).- Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el presente Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe; ----------

------n).- Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; ----------

-----o).- Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00-cuatro punto cero treinta y tres punto cero cero y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;----------

------p).- Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Rembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6-seis Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo; y ----------

------q).- El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, a este Fideicomiso y a los respectivos

CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados. ----------

------***DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO.***----------

-------*17.1-diecisiete punto uno. Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario, única y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo abajo indicado o quien le instruya el Comité Técnico, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo. Lo anterior, dentro de los 30-treinta Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Fideicomiso. A la fecha de celebración del presente Fideicomiso el Auditor Externo será KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil. El Comité Técnico tendrá la facultad de designar a los Auditores Externos en cualquier momento que sea necesario, conveniente u obligatorio de conformidad con la Legislación Aplicable y el presente Fideicomiso.* ----------

------*El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en los términos de los servicios del Auditor Externo, mismos que será considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.* --

------*17.2-diecisiete punto dos. Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo consignadas en este Fideicomiso y/o en los respectivos Anexos, el Auditor Externo tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:* ----------

-------*a).- Entregar el Reporte Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentro de los primeros 20-veinte Días Hábiles de cada año el Reporte Anual del Auditor al Fiduciario, al Administrador, al Asesor, al Representante Común y al Comité de Auditoría.*

------*El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como* ***Anexo "J"****, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* ***letra "J"****.* ----------

-------*b).- El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la institución financiera donde se mantengan las Cuentas por el período de que se trate coincide o difiere con la información relativa a las cantidades recibidas en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en ambos reportes, el Auditor Externo deberá notificarla al Fiduciario, al Comité de Auditoría y al Representante Común.* ----------

-------*c).- El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciario o, en su caso, del Administrador, deberá elaborar la auditoria*

anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes presentados por el Fiduciario al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoria anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1°-primero de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio inmediato anterior. ----------

-------17.3-diecisiete punto tres. Objeción al Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Reporte Anual del Auditor presentado por el Auditor Externo, dentro de un plazo de 10-diez Días contados a partir de que haya sido informado de dicho reporte. Lo anterior a fin de alcanzar un acuerdo con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción efectuada. Asimismo, en ese mismo plazo el Administrador estará facultado para presentar cualquier inconformidad respecto del Reporte Anual del Auditor frente al Comité Técnico para que éste a su vez ejerza el presente procedimiento de objeción. ----------

-------Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común para reclamar en las instancias legales que correspondan, los ajustes que procedan y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado. ----------

-------17.4-diecisiete punto cuatro. Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde sustituirlo.----------

-------17.5-diecisiete punto cinco. Requisitos para la Sustitución y Nombramiento del Nuevo Auditor Externo. En caso de que el Comité Técnico decida llevar a cabo o sea necesaria de conformidad con la Legislación Aplicable la sustitución del Auditor Externo, deberá cumplirse con lo siguiente: ----------

------a).- El nuevo auditor deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Administrador, el Asesor, el Representante Común y/o el Fiduciario; ----------

-------b).- El Comité de Auditoría deberá proponer al Comité Técnico una terna de posibles auditores externos y el Comité Técnico dentro de un plazo de 10-diez Días siguientes a la notificación respectiva, deberá elegir al nuevo auditor externo de entre dicha terna; -------

-------c).- El Auditor Externo, según corresponda, deberá proporcionar al nuevo auditor del Fideicomiso toda la información y documentación que tenga en su poder y esté relacionada con el Fideicomiso; ----------

-------d).- El Fiduciario deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o un documento similar con el despacho de contadores respectivo, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo; y----------

-------e).- Mientras el nuevo auditor externo no haya celebrado el contrato de prestación de servicios o un documento similar, en términos de lo señalado en el inciso inmediato anterior, el Auditor Externo continuará en el desempeño de su encargo. ----------

-------En todo caso el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos señalados por la Circular Única de Emisoras para ser considerado como independiente. ----------

-------En caso de que la Legislación Aplicable exija que el Auditor Externo sea removido de tiempo en tiempo, se deberá observar el procedimiento que se establece en la presente Cláusula. ----------

-------DÉCIMA OCTAVA. DERECHOS DEL ADMINISTRADOR. ----------

-------18.1-dieciocho punto uno. Derechos Adicionales del Administrador. Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, el Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, los siguientes derechos: ----------

-------a).- Derecho irrestricto a acceder en días y horas hábiles a toda la documentación e información que se encuentre en poder del Fiduciario derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, sin entorpecer el funcionamiento y administración del presente Fideicomiso por parte del Fiduciario; ----------

-------b).- Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Novena del presente Fideicomiso, siempre que haya comprobado ante el Representante Común la existencia de una causal de remoción; y----

-------c).- Derecho a objetar cualesquiera cálculos realizados por el Fiduciario o el Representante Común. El Administrador contará con un plazo de 10-diez Días contados a partir de que haya sido informado de dicho cálculo, para alcanzar un acuerdo con el Fiduciario o el Representante Común, respecto del supuesto error. En caso de que en dicho plazo se alcance un acuerdo, el Representante Común o el Fiduciario, implementará de inmediato el acuerdo sin responsabilidad ulterior alguna. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Administrador y del Fiduciario para reclamar, en las instancias legales que correspondan, los ajustes que apliquen y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado. ----------

-------DÉCIMA NOVENA. SUSTITUCIÓN Y RENUNCIA DE FIDUCIARIO. ----------

-------19.1-diecinueve punto uno. Supuestos de Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo del Comité Técnico a solicitud del Representante Común, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y/o del Administrador. ----------

-------19.2-diecinueve punto dos. Requisitos para la Designación de Nuevo Fiduciario. En el caso a que se refiere la sección 19.1-diecinueve punto uno de esta Cláusula y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente: ----------

-------a).- El nuevo fiduciario deberá ser una institución financiera de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes a éste, a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el Administrador, el Asesor, y el Representante Común; ----------

-------b).- El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Fideicomiso; ----------

-------c).- El Fiduciario deberá proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión, que tenga en su poder y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, asegurándose de que no se afecten los derechos de los Tenedores ni del Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el presente Fideicomiso; y----------

-------d).- Mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones y no se haya cubierto cualquier cantidad pendiente de pago a favor del Fiduciario, el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo. ----------

-------19.3-diecinueve punto tres. Renuncia del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, el cual establece: ----------

-------"...La institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al efecto al constituirse el mismo; estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme al acto constitutivo; no podrá excusarse o renunciar su encargo sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio y deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa..." ----------

-------El Comité Técnico deberá en un plazo no mayor a 10-diez Días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario no surtirá efecto sino hasta que el nuevo fiduciario (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones. ----------

-------VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD Y DEFENSA DEL PATRIMONIO.----------

-------20.1-veinte punto uno. Límites a la Responsabilidad del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable, salvo por negligencia, culpa, dolo o mala fe, cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente, de:----------

-------a).- Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el presente Fideicomiso; ----------

-------b).- Los actos que realice en el cumplimiento con lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo previsto en este Fideicomiso;----------

-------c).- Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en este Fideicomiso y en las instrucciones que, en su caso reciba por escrito del Representante Común, del Administrador o del Comité Técnico; ----------

------d).- Cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en los fondos de las Cuentas;----------

------e).- Las notificaciones que se presenten de acuerdo a lo establecido en el presente Fideicomiso; ----------

-------f).- Hechos, actos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Representante Común o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso; y----------

-------g).- Hechos, actos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Asesor, del Representante Común o de terceros que afecten derechos de terceros mencionando sin limitar al caso de contaminación ambiental. ----------

-------20.2-veinte punto dos. <u>Reglas para la Defensa del Patrimonio del Fideicomiso</u>. En el caso de que se haga necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o cuando el Fiduciario reciba alguna notificación judicial, administrativa o de cualquier orden respecto del presente Fideicomiso, la obligación y responsabilidad del Fiduciario se limitará a: ------

-------a).- Notificar al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, dentro de los 5-cinco Días siguientes a que reciba dicha notificación o tenga conocimiento de los actos o hechos que ameriten la defensa del presente Fideicomiso; y----------

-------b).- Otorgar un poder especial sujeto a los términos del presente Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, sin responsabilidad alguna a su cargo, a la persona o personas físicas que sean designadas por el Comité Técnico o por el Administrador, para hacerse cargo de ejercer las acciones u oponer las excepciones que procedan en el entendido que en caso de contradicción de instrucciones entre el Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta las del Comité Técnico. ----------

------20.3-veinte punto tres. <u>Actos urgentes</u>. Cuando se requiera la realización de actos urgentes o cualquier otra circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá actuar conforme a lo que establece la Legislación Aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes facultan al Fiduciario a cubrir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad necesaria para llevar a cabo los actos necesarios para la atención a lo que se señala en este párrafo.----------

-------20.4-veinte punto cuatro. <u>Actuación conforme a la instrucción</u>. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Representante Común, en su caso, previa instrucción que este último tenga por parte de la Asamblea de Tenedores, del Administrador o del Comité Técnico, según se establezca en el presente Fideicomiso,

quedará libre de cualquier responsabilidad sobre los actos ejecutados para tal efecto, siempre que dichas instrucciones estén previstas en el presente Fideicomiso. ----------

-------20.5-veinte punto cinco. Gastos y costas por juicios. En el caso de condenas en los juicios respectivos, el pago de gastos y costas, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso no alcanza para cubrir dichos gastos y costas.

------20.6-veinte punto seis. Gastos por defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes estarán obligados a efectuar el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por tanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, no existiendo responsabilidad alguna ni para el Fiduciario, ni para el Administrador, ni el Asesor, ni para el Representante Común, el Fideicomitente o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.----------

-------20.7-veinte punto siete. Patrimonio del Fideicomiso insuficiente. El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------20.8-veinte punto ocho. Limitación de actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Administrador, del Asesor, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso. ----------

-------20.9-veinte punto nueve. Límite de obligaciones del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en este Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso mediante las instrucciones al Fiduciario que correspondan, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que así se requiera.----------

-------20.10-veinte punto diez. Limite a la actuación del Fiduciario. Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores, del Representante Común y/o del Asesor y/o del Comité

Técnico, según sea el caso, bajo este Fideicomiso, así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Fideicomiso que sean aplicables al Fiduciario.------

-------20.11-veinte punto once. Actuación del Fiduciario por Instrucción. Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, en el entendido de que en cualquier supuesto no expresamente previsto por este Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Representante Común, previa instrucción que este reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, del Asesor o del Comité Técnico, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.----------

-------20.12-veinte punto doce. Responsabilidad implícita del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad implícita u obligación conforme al presente Fideicomiso respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en este Fideicomiso o de aquellas de las que el Fiduciario no hubiere recibido noticia. ----------

-------20.13-veinte punto trece. Límite de responsabilidad adicional. No obstante cualquier otra limitación a la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, las Partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, verificar o investigar lo siguiente:----------

-------(i) Cualquier declaración hecha por las Partes en este Fideicomiso; y----------

-------(ii) El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, reporte o cualquier otro documento entregado conforme a este Fideicomiso o en relación con el mismo por el Fideicomitente o algún Fideicomitente Adherente.----------

-------Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en este Fideicomiso, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implícita en este Fideicomiso contra el Fiduciario; y (z) podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para realizar o abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos de este Fideicomiso bajo cualquier circunstancia, posponer o abstenerse de realizar cualquier acción salvo que y hasta que haya recibido instrucciones por escrito del Comité Técnico, del Asesor en su caso, del Representante Común.----------

-------VIGÉSIMA PRIMERA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN.----------

*-------21.1-veintiuno punto uno. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el **Anexo "K"** del presente Fideicomiso, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "K"**, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.----------*

------21.1-veintiuno punto dos. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como ***Anexo "L"****, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* ***letra "L"****, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.* ----------

------VIGÉSIMA SEGUNDA. DERECHO DE REVERSIÓN. ----------

------22.1-veintidós punto uno. Derecho de Reversión. Los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, sólo podrán ejercer el Derecho de Reversión conforme al presente Fideicomiso en caso de que el Fiduciario haya sido instruido por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, para que proceda a la enajenación del Bien Inmueble Aportado de que se trate. ----------

------22.2-veintidós punto dos. Mecanismo para ejercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre los Bienes Inmuebles Aportados a que se refiere la sección 22.1-veintiuno punto uno anterior, se procederá de la siguiente forma: --

------A. Una vez que se haya tomado la decisión de enajenar el Bien Inmueble Aportado de que se trate conforme a este Fideicomiso, el Comité Técnico con el voto favorable de la mayoría de sus miembros y de la mayoría de los Miembros Independientes, determinará el precio y condiciones de la reversión, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas quien deberá emitir una opinión de razonabilidad considerando la valuación, a su vez, de un experto independiente. El precio y condiciones de reversión deberán ser notificados al Fiduciario por escrito, y al o a los Fideicomitentes Adherentes de que se trate. ----------

------B. Los Fideicomitentes Adherentes de que se traten contarán con un plazo de 15-quince Días Hábiles siguientes a la notificación a que se refiere el inciso A. anterior para manifestar su voluntad de ejercer o no el Derecho de Reversión a que se refiere la presente Cláusula y, en su caso, debiendo exhibir el precio de la reversión a más tardar en la fecha en la que se firme la escritura pública en la que se haga constar la reversión de la propiedad del Bien Inmueble de que se trate, debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. ----------

------En caso de no existir manifestación por parte de los Fideicomitentes Adherentes dentro del plazo de 15-quince Días Hábiles, se entenderá que no desean ejercer el Derecho de Reversión por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico. ----------

------VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA, EXTINCIÓN Y POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN DE BIENES INMUEBLES. ----------

------23.1-veintitrés punto uno. Vigencia. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 365-trescientos sesenta y cinco Días siguientes a la fecha de

celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

------No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.--------

------La vigencia del presente Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394-trescientos noventa y cuatro de la LGTOC. ----------

-------23.2-veintitrés punto dos. Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI-cuatro romano del artículo 392-trescientos noventa y dos de la LGTOC. ----------

------23.3-veintitrés punto tres. Política de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la sección 23.1 anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente:----------

------(i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15-quince Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la sección 23.1-veintitrés punto uno de la presente Cláusula y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.----------

-------(ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones. ----------

------(iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero. ----------

-------(iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs. ----------

------23.4-veintitrés punto cuatro. Procedimiento de Liquidación: Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:----------

-------(i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.----------

-------(ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2-dos propuestas.-

-------(iii) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá por escrito al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

------(iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.-------

------(v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.----------

-------23.5-veintitrés punto cinco. Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del presente Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.----------

------VIGÉSIMA CUARTA. PROHIBICIONES LEGALES.----------

------24.1-veinticuatro punto uno. Prohibiciones Legales. En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX-diecinueve romano del Artículo 106-ciento seis de la LIC vigente, y disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX-diecinueve romano del Artículo 106-ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito:------

-------"... Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:----------

-------XIX.En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 (cuarenta y seis) de esta ley:----------

-------a) se deroga.----------

-------b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.----------

------Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. ----------

------En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; ----------

------c)Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;----------

------d)Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión; ----------

------e)Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; ----------

------f)Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinadas al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución ; lo miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y ----------

------g)Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía. ----------

------h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.----------

-------Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo...". -----

-------Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5-cinco punto cinco de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6-seis de las Circulares 1/2005-uno diagonal dos mil cinco y 1/2005-uno diagonal dos mil cinco Bis 1-uno sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6-seis de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco del Banco de México:----------

-------"... 6.1En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:----------

-------a)Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;----------

-------b)Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y ----------

-------c)Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. ----------

-------6.2 Las instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. ----

-------6.3 Las instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regula.----------

-------6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.----------

-------6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. ----------

-------6.6 Las instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución...". ----------

-------VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIOS.----------

-------25.1-veinticinco punto uno. <u>Comunicaciones</u>. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas acuse de recibo en los siguientes domicilios:----------

-------Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

------Domicilio: Ricardo Margain Zozaya número 565-A-quinientos sesenta y cinco letra "A", Tercer Piso ----------

-------Fraccionamiento Santa Engracia ----------

------Código Postal 66267-sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete----------

-------San Pedro Garza García, Nuevo León ----------

-------Atención: Ingeniero Óscar Eduardo Calvillo Amaya----------

-------Teléfono: "(+52) 81-8865-7790"----------

------e-mail: ocalvillo@fibrainn.mx----------

------Fiduciario:Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. ----------

-------Domicilio: Boulevard Manuel Ávila Camacho número 40-cuarentpa piso 17-diecisiete

------Colonia Lomas de Chapultepec----------

-------Código Postal 11000-once mil----------

-------México, Distrito Federal. ----------

------Atención: División Fiduciaria. ----------

-------Teléfono: "(+52) 55-5201-8000"----------

-------Fax: "(+52) 55-5201-8144" ----------

------e-mail: "gabriel.arroyo@db.com"; "jorge.muro@db.com"; "alonso.rojas@db.com"; y/o "gerardo.sainz@db.com" ----------

-------Representante Común: The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple ----------

------Domicilio: Paseo de la Reforma número 115-ciento quince Piso 23-veintitrés --------

-------Colonia Lomas de Chapultepec----------

------Delegación Miguel Hidalgo----------

-------Código Postal 11000-once mil----------

-------México, Distrito Federal ----------

------Atención: Lic. Mónica Jiménez Labora Sarabia y/o Delegado Fiduciario responsable de la RC/00141-cero cero ciento cuarenta y uno----------

-------Teléfono: "(+52) 55-5063-78" ----------

-------"(+52) 55-5063-39" ----------

------e-mail: "monica.jimenez@bnymellon.com", "instruccionesmexico@bnymellon.com"-

-------En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3-tres Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.----------

-------25.1-veinticinco punto uno. Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se estará a lo siguiente: ----------

*------Las Partes, el Asesor y el Administrador designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "M"**, que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado*

*con el número de esta escritura bajo la **letra "M"**, para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsímile, correo electrónico, mensajería o paquetería. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula.----------*

*-------El Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con la(s) persona(s) autorizada(s) que designen frente al Fiduciario en términos del mencionado **Anexo "M"**, que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "M", en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es comercialmente razonable. —*

-------Asimismo, las Partes convienen que en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que se le proporcione, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario. El Fiduciario utilizará los fondos del Fideicomiso para cumplir con cualesquier orden de pago utilizando la información proporcionada, aun cuando esto resulte en un error en el pago, incluyendo una transferencia a una persona distinta al beneficiario, a un banco distinto al banco del beneficiario, o a un banco distinto del banco intermediario, que se haya instruido al Fiduciario. ----------

-------Independientemente de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación. ----------

-------Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:----------

-------(i) Estar dirigida a "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis". ----------

-------(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis".----------

-------(iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.----------

-------(iv) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto. ----------

-------(v) En el supuesto de que el presente Fideicomiso no especifique explícitamente un término distinto, las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 72 (setenta y dos) horas antes de la fecha/hora en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes. ----------

------En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona en esta Cláusula y/o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones.

------Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultas no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance. ----------

-------VIGÉSIMA SEXTA. OBLIGACIONES FISCALES. ----------

-------26.1-veintiséis punto uno. <u>Obligaciones</u>. Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales, que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponer las leyes o autoridades fiscales, deberán estar a cargo de la Parte que, conforme a la legislación aplicable, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal mencionadas. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores habrán de atender lo dispuesto por esta Cláusula. ----------

-------26.2-veintiséis punto dos. <u>Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR, IETU e IVA</u>. Al tratarse de un fideicomiso inmobiliario dedicado a la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De lo anterior, las Partes estarán sujetas a lo que a continuación se refiere: ----------

-------a).- El régimen fiscal descrito en el artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Asesor Contable y Fiscal, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo;---

-----b).- Será responsabilidad del Asesor o Administrador determinar el Resultado Fiscal, así como la Utilidad Fiscal o, en su caso, Pérdida Fiscal por CBFI de acuerdo con los informes que realicen y en su caso reciban con base en los términos del presente Fideicomiso; ----------

------c).- Los Tenedores de los CBFIs deberán acumular el Resultado Fiscal que les distribuya el Fiduciario o el Intermediario Financiero y podrán acreditar el ISR que les sea retenido; ----------

-------d).- El Intermediario Financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución de Efectivo que se les realice, salvo en el hecho de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros. ----------

-------e).- El Fiduciario deberá proporcionar al Instituto para el Depósito de Valores (Indeval) la información a que se refiere la actual Regla I.4.4.1-uno punto cuatro punto cuatro punto uno de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2012-dos mil doce o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya;----------

------f).- El Fideicomitente, el Fideicomitente Adherente, los Tenedores y los Fideicomisarios en Segundo Lugar, en los términos de la Regla I.4.4.3.-uno punto cuatro punto cuatro punto tres de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2012-dos mil doce o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya, optan porque el Fiduciario determine el ingreso gravable del ejercicio de que se trate en los términos de la fracción V-cuatro romano de dicha regla. En este sentido, en su caso, el Fiduciario asume la responsabilidad solidaria con los Tenedores hasta por el monto del IETU omitido con motivo de la información que el Fiduciario provea, así como las multas correspondientes, respondiendo únicamente hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago en relación con el impuesto aquí referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna. ----------

-------g).- Los Tenedores de los CBFIs en ningún caso estarán en posibilidad de acreditar el crédito fiscal a que se refiere el artículo 11-once de la LIETU y la cantidad que se pudiera determinar en los términos del penúltimo párrafo del artículo 8-ocho de dicha ley, o aquellas disposiciones legales que, en su caso, los sustituyan, que pudieran derivarse de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.----------

------h).- Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido por la Regla II.2.2.5-dos punto dos punto dos punto cinco de la Resolución Miscelánea fiscal vigente para 2012-dos mil doce. El Fiduciario con la asistencia del Asesor Contable y Fiscal, deberá presentar las solicitudes de devolución correspondientes en materia de IVA. ----------

-----i).- Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria por el

impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso. ----------

------j).- Los Tenedores establecen que, con excepción de lo estipulado en este Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso. ----------

------26.3-veintiséis punto tres. Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Respecto de los Bienes Inmuebles Aportados que fueron aportados por los Fideicomitentes Adherentes y sobre los cuales mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme a la legislación aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que sea enajenado el Bien Inmueble Aportado de que se trate, o bien, hasta el momento en que el o los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, enajenen los CBFIs que hubieran recibido como contraprestación por la aportación del Bien Inmueble Aportado al Patrimonio del Fideicomiso. ----------

------En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna.----------

------En el supuesto de que conforme a la legislación fiscal aplicable en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles se requiera al notario público que haga constar la aportación o adquisición de los Bienes Inmuebles, calcular, retener y enterar el referido impuesto, será el notario público que haga constar la aportación o adquisición quien calcule, retenga y entere el referido impuesto. ----------

------26.4-veintiséis punto cuatro. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR en vigor, así como en la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la ubicación de los Bienes Inmuebles. A este respecto, se autoriza al Fiduciario la contratación de un Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en los incisos 26.2-veintiséis punto dos y 26.3-veintiséis punto tres de este Fideicomiso. Los gastos del referido Asesor Contable y Fiscal serán considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.----------

------26.5-veintiséis punto cinco. El Fiduciario se encontrará exento de la obligación de pagar por cuenta propia el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, por lo que cualquier coste en este sentido será única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste.----------

------26.6-veintiséis punto seis. Las Partes del presente Fideicomiso se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier responsabilidad, impuesto, actualización, recargo o multa que pudiera derivarse del posible incumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio del Fideicomiso llegase a ser insuficiente y por motivo del cual pudiera derivarse el incumplimiento de las obligaciones fiscales. ----------

------26.7-veintiséis punto siete. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (con excepción de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal. ----------

------26.8-veintiséis punto ocho. A efectos de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente Cláusula o en caso de cualquier contingencia derivada de algún requerimiento por parte de alguna autoridad, las Partes acuerdan que el Fiduciario contratará al Asesor Contable y Fiscal con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a efectos de que éste realice por cuenta y orden del Fiduciario y con base en la información que éste último reciba de los reportes correspondientes establecidos en el presente Fideicomiso, el reporte, declaración y pago de los impuestos correspondiente.----------

------26.9-veintiséis punto nueve. Las Partes en este acto expresamente acuerdan que el Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas en relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo. ----------

------26.10-veintiséis punto diez. El Asesor Contable y Fiscal realizará por cuenta y orden del Fiduciario y con base en la información que éste último reciba de los reportes correspondientes establecidos en el presente Fideicomiso, la preparación y elaboración de información financiera que el Fiduciario dará a conocer al público en general a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen.- ----------

------VIGÉSIMA SÉPTIMA. SUCESORES Y CESIONARIOS. ----------

------27.1-veintisiete punto uno. <u>Cesión de Derechos</u>. Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Asesor, ni el Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso. ----------

------VIGÉSIMA OCTAVA. RENUNCIA DE DERECHOS.----------

------28.1- veintiocho punto uno. <u>Demora o Renuncia del Ejercicio de Derechos</u>. La demora u omisión por las Partes en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en este Fideicomiso o en la ley, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por las Partes de cualquier derecho o recurso derivado de este Fideicomiso no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso. ----------

------VIGÉSIMA NOVENA. RELACIÓN LABORAL. ----------

------29.1-veintinueve punto uno. Asuntos Laborales. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y/o el Gestor Hotelero, en su caso, para llevar a cabo los fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y el Gestor Hotelero, según corresponda, se obligan a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario. ----------

-------TRIGÉSIMA. DISPOSICIONES RELATIVAS A TRANSACCIONES CON CBFIS.---

------30.1-treinta punto uno. Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Toda transmisión de CBFIs a favor de persona alguna o conjunto de personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10%-diez por ciento o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité y con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

------Lo señalado en el párrafo anterior, se aplica en forma enunciativa, pero no limitativa a: --- ----------

------a).- La compra o adquisición por cualquier título o medio, de CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso o que se emitan en el futuro, incluyendo Certificados de Participación Ordinaria (CPO´s) o cualquier otro Valor o instrumentos cuyo valor subyacente sea CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso; o cualesquiera otro documento que represente derechos sobre CBFIs; ----------

-------b).- La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores; ----------

-------c).- Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a los Tenedores, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por los CBFIs, salvo aquellos previstos por la Circular Única de Emisoras e incluidos en el presente Fideicomiso; y----------

-------d).- Adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, que actúen de manera concertada cuando se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como grupo, asociación de personas o consorcios. ----------

------La autorización del Comité Técnico deberá ser previa y por escrito, y se requerirá indistintamente si la adquisición de los CBFIs, valores y/o derechos relativos a los mismos, se pretende realizar dentro o fuera de bolsa de valores, directa o indirectamente,

a través de ofertas públicas o privadas, o mediante cualesquiera otra modalidad o acto jurídico, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultaneas o sucesivas, en México o en el extranjero. ----------

-------30.2-treinta punto dos. <u>Otras transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico</u>. También se requerirá el voto favorable del Comité Técnico para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídico de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias Asambleas de Tenedores, cada vez que el número de votos en su conjunto resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de los CBFIs que sea igual o superior al 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------30.3-treinta punto tres. <u>Procedimiento</u>. La solicitud escrita para efectuar la adquisición deberá presentarse por el o los interesados a efecto de ser considerada por el Comité Técnico y deberá entregarse al Administrador con copia al secretario del Comité Técnico y al Fiduciario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que en su caso ocasionen incluyendo el daño moral que causen al Fiduciario, a los Tenedores y al Administrador, incluyendo a sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, a manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se deberá proporcionar bajo protesta de decir verdad:----------

-------a).- El número de CBFIs que se pretenden adquirir y una explicación detallada de la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar; ----------

-------b).- La identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, y si actúan con o sin la representación de terceros en México o en el extranjero;----------

------c).- La identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero;----------

-------d).- La identidad y nacionalidad de quién o quiénes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos b) y c) anteriores; ----------

------e).- Quiénes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado;----------

-------f).- Quiénes de todas las personas mencionadas anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el presente Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 10%-diez por ciento de CBFIs en circulación;----

------g).- La participación individual que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, con respecto a los CBFIs, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente Cláusula;----------

------h).- El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación; ----------

------i).- El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones. Asimismo, se deberá establecer si es su deseo o no adquirir 30%-treinta por ciento o más de los CBFIs en circulación o, en su caso, el control del Fideicomiso en virtud de mecanismos o acuerdos de voto o por cualquier otro medio, ya que en este caso adicionalmente se deberá efectuar a través de una oferta pública de compra; y----------

------j).- En su caso, cualesquier otra información o documentos adicional que se requiera por el Comité Técnico para adoptar su resolución. La información y documentación mencionada en los incisos anteriores, deberá ser proporcionada al Comité Técnico dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.-----

------30.4-treinta punto cuatro. <u>Efectos</u>. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs, valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores.----------

-------30.5-treinta punto cinco. <u>Pacto expreso</u>. Los Tenedores de CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere la presente Cláusula, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en la misma y con los acuerdos del Comité Técnico que en su caso adopte. Asimismo, autorizan

expresamente al Comité Técnico para que lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento. ---------

------30.6-treinta punto seis. Elementos para valoración. El Comité Técnico al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fideicomiso; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la debida protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquiriente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización por cada 10%-diez por ciento de los CBFIs y en su caso, los demás requisitos legales aplicables; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas. ----------

------30.7-treinta punto siete. Término para la resolución. El Comité Técnico deberá de resolver las solicitudes a que se refiere la presente Cláusula dentro de los 3-tres meses a partir de la fecha en que se hubiere presentado la solicitud o solicitudes correspondientes. En cualquier caso, si el Comité Técnico no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Comité Técnico ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. De igual manera, el Comité Técnico podrá, a su juicio, reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto estratégico del negocio establecido por el Fideicomiso. ----------

------Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada conforme lo establecido en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2-dos meses siguientes deberá acordar el mecanismo conforme al cual los solicitantes puedan enajenar los CBFIs, incluyendo la adquisición proporcional de los mismos por los demás Tenedores conforme a su tenencia y la readquisición de los mismos por el propio Fiduciario. ---------

------30.8-treinta punto ocho. Figuras jurídicas incluidas. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de los CBFIs o de derechos sobre los CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere esta Cláusula, incluye además de la propiedad y copropiedad de los CBFIs, los casos de usufructo, nudo propietario o usufructuario, préstamo, reporto, prenda, posesión, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como Tenedor; la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de los CBFIs o de los derechos inherentes a los mismos, o

tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inherentes a los mismos.----------

-----30.9-treinta punto nueve. Forma de calcular montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido adquiriente, adquirientes o las personas a que se refiere esta Cláusula, tengan una participación directa o indirecta; o con quienes tengan celebrado un convenio, contrato, acuerdo o arreglo cualquiera, ya sea directa o indirectamente, por virtud de los cuales en cualquier forma puedan influenciar el ejercicio de los derechos o facultades que dichas personas tengan por virtud de su propiedad o titularidad de CBFIs o derechos, incluyendo las hipótesis de "Influencia Significativa" o "Poder de Mando" en los términos de los dispuesto por la LMV; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido adquiriente o pretendidos adquirientes, sus parientes hasta el cuarto grado o cualquier persona actuando por cuenta de o en virtud de algún acuerdo, convenio, contrato o arreglo con el pretendido adquiriente o los referidos parientes; (iv) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad de parientes del pretendido adquiriente, hasta el cuarto grado; y (v) los CBFIs y derechos de los cuales sean titulares o propietarios personas físicas por virtud de cualquier acto, convenio o contrato con el pretendido adquiriente o con cualquiera de las personas a que se refieren los incisos (ii) (iii) y (iv) anteriores; o en relación a las cuales cualquiera de dichas personas pueda influenciar o determinar el ejercicio de las facultades o derechos que les correspondan a dichos CBFIs o derechos sobre los mismos.----------

-------30.10-treinta punto diez. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de Control, a través de los cuales los Fideicomitentes Adherentes controlen la tenencia de los CBFIs que adquieran como contraprestación por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de los Bienes Inmuebles Aportados.----------

-----30.11-treinta punto once. Lo previsto en esta Cláusula de ninguna manera limitará los derechos de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%-diez por ciento del total de CBFIs en circulación a que se refiere el presente Fideicomiso. -----

-----TRIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES.----------

-------31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta,

Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación.----------

-------*31.2-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Asesor inicial. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs; el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro del mes siguiente a que ello ocurra, a efectos de que la misma acuerde sobre la modificación del presente Fideicomiso para incluir las modificaciones que considere convenientes con base en el proyecto de convenio modificatorio que el Comité de Prácticas elabore al efecto.*----------

-------*Para que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores a que se refiere el párrafo anterior sean válidas, se requerirá que las mismas sean acordadas por cuando menos los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación. El convenio modificatorio respectivo deberá ser suscrito por el Fiduciario y el Representante Común, sin la comparecencia del Asesor, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.*----------

------***TRIGÉSIMA SEGUNDA. OTORGAMIENTO DE PODERES.***----------

-------*32.1-treinta y dos punto uno. El Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para: (i) abrir o cancelar cuentas bancarias del Fideicomiso; (ii) actos de dominio, mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios; y de igual forma, (iii) el Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designe, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso.*----------

-------*32.2-treinta y dos punto dos. Limitación de los Poderes Otorgados. Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados única y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los fines del Fideicomiso.*----------

------*32.3-treinta y dos punto tres. Obligaciones de los Apoderados. Cualesquiera poderes que el Fiduciario llegase a otorgar de conformidad con el presente Fideicomiso, causará las siguientes obligaciones a los apoderados:*----------

-------*a).- Se señalará que los apoderados comparecerán en todos aquellos actos jurídicos en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderado del Fiduciario*

respecto del Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrá considerárseles como delegados fiduciarios. ----------

-------b).- Los apoderados estarán obligados a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como de informarle mensualmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado. ----------

-------c).- Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, así como en aquellos en los que posteriormente se ejercite, la siguiente obligación del apoderado: "El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus Delegados Fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del poder. La obligación de indemnizar se dispara únicamente cuando sea determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada, elevada a rango de cosa juzgada". ----------

-------d).- Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen. ----------

-------e).- Se deberá transcribir en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, considerando los mismos como Gastos de Mantenimiento.----------

-------f).- En el supuesto de que se llegasen a otorgar poderes generales o especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder, el apoderado deberá de contar previamente con una carta de autorización para dichos efectos, en el cual se indicará y se detallará la persona contra la cual se ejercitará el poder. A su vez, el apoderado quedará obligado de informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio correspondiente, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo. ----------

-------g).- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en ésta Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados en las escrituras públicas correspondientes. -------

-------***TRIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIZACIÓN AL FIDUCIARIO.***----------

-------*33.1-treinta y tres punto uno. Indemnización General. El Asesor (la "Parte que Indemniza"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o en caso que no sea suficiente, con patrimonio propio, defenderá y deberá sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus*

delegados fiduciarios, funcionarios, asesores, empleados, agentes y apoderados ("Personas Indemnizadas") de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Fideicomiso o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, la reparación de cualesquiera daños que cualquier Persona Indemnizada pudo haber sufrido como resultado de su participación en cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, así como los honorarios y gastos documentados razonables de los abogados que dicha Persona Indemnizada contrate con relación a cualquiera dicha investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta Cláusula (excluyendo cualesquiera dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridas en virtud de negligencia, mala fe o dolo de la Persona Indemnizada, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva o cuando esta última haya llevado a cabo cualesquier acto no autorizado en este Fideicomiso) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el patrimonio fideicomitido o con este Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbítrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter laboral o federal así como de la República Mexicana o extranjeras.----------

------En el caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias o sobre el Fideicomiso y/o el Patrimonio del Fiduciario que hubieren sido generados por actos u omisiones de las Partes de este Fideicomiso, por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior, el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de las Partes conforme lo determine la resolución definitiva de la autoridad competente, en el entendido de que el Fiduciario no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia ni forma personal, por lo que no será responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario o que el Fiduciario realizare algún acto que no le esté autorizado por el presente Fideicomiso).----------

------33.2-treinta y tres punto dos. Indemnización Ambiental. Las Partes acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso,

relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme dichos términos se definan en las Leyes Ambientales). ----------

------Los Fideicomitentes Adherentes cubrirán hasta por el monto de su aportación, una vez que el Patrimonio del Fideicomiso se insuficiente al efecto, (en caso de que sean ambos: "mancomunada y solidariamente"), todos los riesgos y costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los Contaminantes, daños o responsabilidades que de ello se deriven, siempre que las mismas se hubieren generado con anterioridad a la aportación de los Bienes Inmuebles respectivos al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los costos causados por la remoción de los contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los Bienes Inmuebles con posterioridad, de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la transferencia de propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos contenidas en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. ----------

-------La Parte que Indemniza, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se obliga a indemnizar y mantener a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados de cualquier responsabilidad, daño, obligación, litigio, resolución, acuerdo, requerimiento, gastos y/o gastos litigiosos razonables, incluyendo honorarios legales razonables, que deriven de reclamaciones o acciones de terceros relacionados con daños causados como consecuencia de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles a partir de su aportación al Patrimonio del Fideicomiso, relacionados la producción o manejo de materiales o residuos peligrosos (conforme dichos términos de definen en las Leyes Ambientales). ----------

-------Los Fideicomitentes Adherentes, con respecto a los Bienes Inmuebles que aporten al Patrimonio del Fideicomiso, se obligan, a indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes previas a su aportación al Patrimonio del Fideicomiso o que pudieran existir previamente a dicha aportación, en virtud de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles, derivado de la presencia de sustancias peligrosas en los Bienes Inmuebles. -

------La responsabilidad de la Parte que Indemniza, y en su caso, los Fideicomitentes Adherentes incluye sufragar los costos de actividades cualesquiera de remediación, recuperación y/o de limpieza de sitio(s) contaminado(s) que se necesiten realizar para dar cumplimiento a la Leyes Ambientales, así como el costo de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o tecnología requerida para la realización de dichas actividades de Remediación, recuperación, y/o de limpieza o la determinación de la extensión de las anteriores y los impactos, daños, afectaciones causados al Medio Ambiente. ----------

-------***TRIGÉSIMA CUARTA. INTEGRIDAD Y DIVISIÓN.*** ----------

-------34.1-treinta y cuatro punto uno. Integridad y División. Si cualquier disposición del presente Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida.----------

-------TRIGÉSIMA QUINTA. ENCABEZADOS. ----------

-------35.1-treinta y cinco punto uno. Encabezados. Los encabezados utilizados al principio de cada una de las Cláusulas, las secciones e incisos constituyen solamente la referencia de las mismas y no afectarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando se haga referencia a un Anexo, se tendrá el mismo por reproducido como si a la letra se insertase. ----------

-------TRIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN. ----------

-------36.1-treinta y seis punto uno. Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.----------

-------TRIGÉSIMA SÉPTIMA. ANEXOS.----------

-------37.1-treinta y siete punto uno. Las Partes del Fideicomiso, convienen que los términos de los anexos del presente Fideicomiso queden redactados conforme se establece en los anexos que se adjuntan al presente Fideicomiso, mismos que se listan a continuación y se tendrán por reproducidos como si a la letra se insertasen:----------

*-------**Anexo "A"**. Relación de Bienes Inmuebles Adquiridos. ----------*

*-------**Anexo "B"**. Relación de Bienes Inmuebles Aportados.----------*

*-------**Anexo "C"**. Formato de Contrato de Administración. ----------*

*-------**Anexo "D"**. Formato de Contrato de Asesoría. ----------*

*-------**Anexo "E"**. Formato de Convenio de Adhesión. ----------*

*-------**Anexo "F"**. Criterios de Elegibilidad. ----------*

*-------**Anexo "G"**. Notificación de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. ----------*

*-------**Anexo "H"**. Formato de Título. ----------*

*-------**Anexo "I"**. Notificación de Gastos de Emisión. ----------*

*-------**Anexo "J"**. Reporte Anual del Auditor. ----------*

*-------**Anexo "K"**. Honorarios del Fiduciario. ----------*

*-------**Anexo "L"**. Honorarios del Representante Común. ----------*

*-------**Anexo "M"**. Certificación de Firmas al Fiduciario.----------*

-------Que para los efectos previstos en el artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal y sus correlativos en la Ley Federal de Extinción de Dominio, expliqué a los comparecientes el contenido de los artículos cuarto y quinto de dicha Ley, declarando los referidos comparecientes después de que advertí de las penas

en que incurren quienes declaran falsamente, que los bienes y recursos objeto del presente instrumento, son de procedencia lícita; y que su actuación es de buena fe en su calidad de titular de los mismos."----------

-------**SEGUNDA**.- Las partes hacen constar que los Anexos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M que se agregaron al apéndice de la escritura número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el Licenciado Miguel Ángel Espindola Bustillos, titular de la notaria ciento veinte del Distrito Federal en la que se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número f/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis), bajo las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M, permanecen sin modificación alguna y en plena vigencia. ----------

-------**TERCERA**.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente convenio modificatorio, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente convenio modificatorio a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro. ----------

----------**P E R S O N A L I D A D** ----------

-------**LAURA NELLY LOZANO ROMERO** acredita su personalidad y la legal existencia de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** con el instrumento número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante el licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaría número veintiséis de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el diecisiete de septiembre de dos mil doce, bajo el folio mercantil electrónico número "134826-1", en el que se hizo constar la constitución de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, duración de noventa y nueve años a partir de su constitución, cláusula de admisión de extranjeros, capital mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional y el objeto social que quedó descrito en dicho instrumento, y en el cual se nombró a **LAURA NELLY LOZANO ROMERO** como apoderado de la sociedad con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento, el cual relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "B"**. Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que a la fecha de la presente escritura la inversión extranjera no participa en forma efectiva en el capital de su representada.-------

-------**ALONSO ROJAS DINGLER** acredita su personalidad y la legal existencia de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO** con los siguientes documentos: ----------

-------a).- Con primer testimonio de la escritura número cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y uno, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría diecinueve del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el once de abril del año dos mil, en el folio mercantil número "262411", por la que se constituyó **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, con capital social de doscientos treinta y un millones doscientos mil pesos, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el que quedó especificado en la escritura que se relaciona; ----------

-------b).- Con la escritura número ochenta y un mil doscientos sesenta y nueve, de fecha seis de agosto del año dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Alfonso González Alonso, titular de la notaría treinta y uno del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría diecinueve del Distrito Federal, de la que es titular el licenciado Miguel Alessio Robles, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, el siete de octubre del año dos mil ocho, en el folio mercantil número "262411", por la que se hizo contar la reforma total del Estatuto Social de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE;** ----------

------c).- Con la escritura número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número "262411", por la que hizo constar la protocolización de una certificación del secretario del consejo de administración de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** y el resultante nombramiento como delegado fiduciario y otorgamiento de un poder a favor de **ALONSO ROJAS DINGLER** con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento;----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "C".** Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. ----------

-------En cumplimiento de lo previsto en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera y cuarenta y cuatro de su reglamento, el compareciente acredita la inscripción de **DEUTSCHE BANK MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras con la copia de la renovación

de constancia de inscripción, que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "D".**----------

-------**MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ** acredita su personalidad y la legal existencia de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** con los siguientes documentos:----------

-------a).- Con primer testimonio de la escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veinticinco de julio de dos mil ocho, en el folio mercantil número "384235", por la que se constituyó **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, con capital social de cuatrocientos treinta y dos millones quinientos cincuenta y dos mil pesos, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el que quedó especificado en la escritura que se relaciona;----------

-------b).- Con la escritura número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha ocho de agosto de dos mil ocho, otorgado ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veinte de agosto de dos mil ocho, en el folio mercantil número "384235", por la que se hizo contar la reforma total de los estatutos sociales de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE;**----------

-------c).- Con la escritura número setenta y cuatro mil doscientos ochenta, de fecha veintisiete de julio de dos mil once, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el cinco de septiembre de dos mil once, en el folio mercantil número "384235", por la que hizo constar el nombramiento como delegado fiduciario y otorgamiento de un poder a favor de **MARIA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ** con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento;----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "E".** Declarando la compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.----------

-------En cumplimiento de lo previsto en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera y cuarenta y cuatro de su reglamento, el compareciente acredita la inscripción de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras con la copia de la renovación de constancia de inscripción, que yo el notario agrego en el legajo marcado con

el número de este instrumento, bajo la **letra "F".** ----------

-------Respecto de sus generales los otorgantes declaran ser: ----------

-------**LAURA NELLY LOZANO ROMERO**, mexicana por nacimiento, originaria de Monterrey, Nuevo León, lugar donde nació el treinta y uno de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, casada, empresaria, con domicilio en Avenida Ricardo Margáin número quinientos sesenta y cinco letra "A", tercer piso, colonia Santa Engracias, código postal sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete, San pedro Garza García, Estado de Nuevo León, quien se identifica con pasaporte número "08190041038" expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es " ".

-------**ALONSO ROJAS DINGLER,** mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de octubre de mil novecientos setenta y siete, casado, funcionario bancario, con domicilio en Boulevard Manuel Avila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, colonia Lomas de Chapultepec, código postal once mil, en México, Distrito Federal, quien se identifica con pasaporte número "08400001056" expedida por el Instituto Federal Electoral. ----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "RODA771003HDFJNL08". ----------

-------**MARIA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ,** mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día veinticinco de agosto de mil novecientos ochenta y uno, soltera, empleada bancaria, con domicilio en Paseo de la Reforma número ciento quince piso veintitrés, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal once mil, , México, Distrito Federal, quien se identifica con pasaporte número "06400031476" expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores. --

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "ROGC810825MDFBMR03". ----------

-------Yo el notario tuve a la vista los documentos relacionados, habiendo cumplido con lo dispuesto por la fracción tercera del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, identifiqué a los otorgantes con los documentos relacionados en sus generales y que agrego en copia fotostática al apéndice en el legajo marcado con el número de esta acta, **bajo la letra "G"**, quien a mi juicio tienen capacidad legal, ya que no observo manifestaciones de incapacidad natural ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, identificándome a su vez ante ellos, les fue leída a su solicitud esta acta, habiéndoles hecho saber el derecho a hacerlo por sí, manifestaron su comprensión plena, una vez que se les explicaron las consecuencias y alcances legales de la misma, por lo que de conformidad la firma en la fecha que obra al lado de su firma. Doy fe.----------

-------FIRMAS.- LAURA NELLY LOZANO ROMERO.-"ante mí" firmó la anterior siendo los cuatro días de marzo del año dos mil trece.- ALONSO ROJAS DINGLER.- MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GOMEZ.- Los anteriores firmaron "ante mí" siendo los seis días de marzo del dos mil trece, por lo que la AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY

FE.- MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -

-------MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO VEINTE DEL DISTRITO FEDERAL, Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, EXPIDO COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA NÚMERO **CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS**, DE FECHA CUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE, OTORGADA ANTE MI QUE CONTIENE **EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE**.- PARA LOS EFECTOS ESPECIALMENTE FISCALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HUBIERE LUGAR.----------

-------MÉXICO, D. F., A SIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.----------

COPIA CERTIFICADA

QUE CONTIENE:

----- **EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, que celebran por una parte **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado **LAURA NELLY LOZANO ROMERO;** por otra parte, **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario **ALONSO ROJAS DINGLER;** y por último **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (anteriormente **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),** como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por sus delegados fiduciarios **LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS** y **PATRICIA FLORES MILCHORENA,** y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes"). ------

ESCRITURA No. 45,555

LIBRO 805

FECHA: 30 DE OCTUBRE DE 2014.

-------LIBRO NÚMERO OCHOCIENTOS CINCO.----------EBC.----------

-------INSTRUMENTO CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO.-

-------En MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a treinta de octubre de dos mil catorce, yo, el Notario titular de la Notaría número ciento veinte del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, licenciado MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, hago constar:

-------**EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, que celebran por una parte **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado **LAURA NELLY LOZANO ROMERO;** por otra parte, **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario **ALONSO ROJAS DINGLER;** y por último **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (anteriormente **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),** como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por sus delegados fiduciarios **LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS** y **PATRICIA FLORES MILCHORENA,** y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes").----------

-------Lo anterior al tenor de las siguientes advertencia, antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:----------

----------**A D V E R T E N C I A**----------

-------Yo el notario advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quienes con falsedad declaran en una escritura de acuerdo a la fracción segunda del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal. ----------

----------**A N T E C E D E N T E S** ----------

-------**ÚNICO**.- Que mediante instrumento número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el suscrito notario, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis), que celebraron ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente; DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario, y THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (actualmente CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), como representante común de los tenedores de los CBFIs, y cuya finalidad principal consiste en emitir y colocar entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "CBFIs"), con base en los

bienes inmuebles cuya propiedad se le transmita o adquiera y que formen parte de su patrimonio, para ser destinados al arrendamiento, conforme a las disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta que regulan a los fideicomisos de inversión en bienes raíces conocidos como "Fibras". Dicho Fideicomiso F/1616 fue modificado mediante instrumento número cuarenta y tres mil ochocientos veintitrés, de fecha cuatro de marzo de dos mil trece, otorgado ante la fe del suscrito notario, en la que se hizo constar el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis) celebrado por Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, como fideicomitente; Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (actualmente CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),----------

------De dicha escritura en su parte conducente se transcribe lo siguiente: ----------

------*OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES.*----------

-------*8.1-ocho punto uno. La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación:* ----------

-------*(i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.*----------

------*(ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en el mes de marzo de cada año.*----------

-------*(iii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10%-diez por ciento o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15-quince Días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.* ----------

------*(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10%-diez por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por una sola vez, por 3-tres Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la*

votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. ----------

-------(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social del Fiduciario, con un mínimo de 10-diez Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la asamblea, así como se hará la precisión sobre el lugar en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo. ----------

-------(vi) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por este Fideicomiso. ----------

------- En caso de que una asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Tenedores que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo en los casos previstos por este Fideicomiso. ----------

-------(vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75%-setenta y cinco por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------(viii) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores. ----------

-------(ix) Salvo por los casos previstos en los incisos (vii) y (viii) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias. ----------

-------(x) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la

casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos. ----------

------(xi) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador. ----------

-------(xii) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares. ----------

------(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. --------

------(xiv) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito. ----------

-------(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20%-veinte por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores. ----------

------(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión de los Tenedores con por lo menos 5-cinco Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea. ----------

-------(xvii) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2-once punto dos, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. ----------

-------8.2-ocho punto dos. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los

Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

------*TRIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES.* ----------

------*31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación.* ----------

------*31.2-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Asesor inicial. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs; el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro del mes siguiente a que ello ocurra, a efectos de que la misma acuerde sobre la modificación del presente Fideicomiso para incluir las modificaciones que considere convenientes con base en el proyecto de convenio modificatorio que el Comité de Prácticas elabore al efecto.*----------

------*Para que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores a que se refiere el párrafo anterior sean válidas, se requerirá que las mismas sean acordadas por cuando menos los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación. El convenio modificatorio respectivo deberá ser suscrito por el Fiduciario y el Representante Común, sin la comparecencia del Asesor, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.*----------

----------**D E C L A R A C I O N E S**----------

------Declaran las partes: ----------

------**PRIMERA.**- Que mediante oficio número "900-03-03-2012-69292", de fecha doce de diciembre de dos mil doce, la Administración de Normatividad Internacional "3-tres", del Servicio de Administración Tributaria confirmó a Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis, (i) que los bienes

inmuebles adquiridos y/o aportados al patrimonio fiduciario pueden ser considerados para efectos del cómputo del porcentaje de bienes inmuebles a que se refiere la fracción III-tres romano del artículo doscientos veintitrés de la Ley del Impuesto sobre la Renta, (ii) que al fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis le resulta aplicable el régimen fiscal previsto en el artículo doscientos veinticuatro de la Ley del Impuesto sobre la Renta; (iii) que la exención contenida en el primer párrafo de la fracción VII-siete romano del artículo 9º-noveno de la Ley del Impuesto al Valor Agregado resulta aplicable a la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis, y (iv) que la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis está exento del impuesto empresarial a tasa única en los términos de la fracción VI-seis romano, del artículo 4-cuatro de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única. Las partes me exhiben copia del oficio antes descrito, el cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "A"**. ----------

-------**SEGUNDA**.- Que con fecha diecisiete de octubre de dos mil catorce se llevó a cabo una Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FINN13" emitidos por Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis, en la cual se aprobó respecto del punto I-uno romano del Orden del Día (i) modificar el fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis con el objeto de ajustar su clausulado a la reforma de la Ley del Mercado de Valores publicada en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil catorce y a las modificaciones de la Circular Única de Emisoras publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecisiete de junio de dos mil catorce, y (ii) facultar al Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis para dar cumplimiento a lo acordado, determine las modificaciones al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis que resulten aplicables conforme al proyecto de Convenio Modificatorio presentado a dicha asamblea y, en su caso, adecue dicho proyecto a la legislación aplicable. Las partes me exhiben un documento expedido por el secretario de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FINN13" en la que se transcriben las resoluciones adoptadas respecto del punto I-uno romano del Orden del Día de dicha asamblea, copia de la cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "B"**.----------

-------**TERCERA**.- Que con fecha veinte de octubre de dos mil catorce se llevó a cabo una Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-

"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, es fiduciario en la que se acordó, entre otras cosas, solicitar al despacho Holland & Knight México, Sociedad Civil: (i) revisar las modificaciones que se harán al fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis con el objeto de ajustarlo a la reforma de la Ley del Mercado de Valores publicada en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil catorce y a las modificaciones de la Circular Única de Emisoras publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecisiete de junio de dos mil catorce, (ii) llevar a cabo los trámites necesarios ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y (iii) dar opinión de que las modificaciones propuestas cumplen las disposiciones legales antes referidas, a efecto de poder dar cumplimiento a resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FINN13" de fecha diecisiete de octubre de dos mil catorce. Las partes me exhiben un documento expedido por el secretario de la Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria en la que se transcriben las resoluciones adoptadas por dicho comité técnico, copia de la cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "C"**.----------

-------**CUARTA**.- Que con fecha treinta de octubre de dos mil catorce se llevó a cabo una Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, es fiduciario en la que se acordó, entre otras cosas, con base en la opinión del despacho Holland & Knight México, Sociedad Civil, aprobar la modificación al presente fideicomiso. Las partes me exhiben un documento expedido por el secretario de la Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria en la que se transcriben las resoluciones adoptadas por dicho comité técnico, copia de la cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "D"**.----------

-------**QUINTA**.- Que es su deseo modificar el texto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) en términos del presente instrumento. ----------

-------**SEXTA**.- Que se han cumplido con todos los requisitos previstos en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) para su modificación en los términos de este instrumento, incluyendo aquellos previstos en la cláusula trigésima cuarta de dicho contrato. ----------

-------**CUARTA**.- Que el Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) instruyó a

DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA para la celebración del presente Convenio Modificatorio, instrucción que yo el notario agrego al apéndice del presente instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "E"**. ----------

----------**C L A U S U L A S**----------

-------**PRIMERA.- ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente; **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario, y **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (anteriormente **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),** como representante común de los tenedores de los CBFIs, modifican el clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) para que, a partir del presente, dicho fideicomiso quede redactado conforme a lo siguiente: ----------

----------" ***DECLARACIONES*** ----------

-------***I.- Declara el Fideicomitente, a través de su apoderado:*** ----------

-------*a).- Que es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México (según dicho término se define más adelante) de conformidad con la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número **"134826-1"**, el diecisiete de septiembre de dos mil doce.*----------

-------*b)- Que su representante legal acredita su personalidad mediante la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, que se relaciona en el inciso (a) anterior, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.* ----------

-------*c).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen y con el fin de constituir el presente Fideicomiso mediante la Aportación Inicial (según dicho término se define más adelante).*----------

-------*d).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas, corporativas y contractuales que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.*

-------*e).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fideicomitente; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra*

disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión (según dicho término se define más adelante); y (iii) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fideicomitente. ----------

-------f).- Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------g).- Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones. ----------

-------h).- Que el presente Fideicomiso crea obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

-------i).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual el Fideicomitente sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

-------j).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas en todos los aspectos relevantes y no omiten información relevante alguna. ----------

-------k).- Está consciente y conviene en que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de aquellos contratos relacionados con y derivados del presente Fideicomiso, que hayan sido o sean celebrados por las Partes en el que no haya formado parte el Fiduciario, en el entendido de que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento de instrucciones del Comité Técnico, no se encuentra ni se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con dichos contratos. Asimismo, reconoce que la responsabilidad respecto de la legitimidad, autenticidad y legalidad de los contratos mencionados en este párrafo es responsabilidad directa y exclusiva de su representada.----------

-------l).- Cualquier Bien Inmueble (según dicho término se define más adelante) que sea aportado al Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) cumplirá con lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean

modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento (en lo sucesivo, las "Leyes Ambientales"). ----------

-------m).- Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el presente Fideicomiso, en términos del propio Fideicomiso no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de Materiales Peligrosos ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental). En consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio amiente, producido por o en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso. --

------n).- Reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso obliga a las Partes entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (identificadas como "Know Your Costumer"), en términos de lo dispuesto en las leyes aplicables para la prevención de lavado de dinero. Asimismo, reconoce que cualquier información y/o documentación entregada en términos de la presente declaración así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito. ----------

-------o).- Que el presente Fideicomiso no es un fideicomiso de inversión para todos los efectos legales a que haya lugar y que, en caso de recibir el Fiduciario patrimonio líquido derivado del procedimiento de ejecución aquí contenido, entonces el Fiduciario se obliga a cumplir con los siguientes requisitos y características aplicables a dichas inversiones que pactará de común acuerdo con la parte interesada: procedimiento de inversión de los recursos, forma de proceder a la inversión de los recursos en caso de que las inversiones no que se podrán invertir los recursos, plazos máximos de inversión, características de las contrapartes con las que se pudieren realizar dichas inversiones, las características de los emisores y calificaciones de los valores, títulos o instrumentos en su caso. ----------

------p).- Con fundamento en el artículo 16-dieciséis de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, en este acto informa al Fiduciario su deseo de ejercer la opción de cumplir por cuenta propia con las obligaciones que en su caso le deriven de dicha ley. ----------

------q).- A la fecha de firma del presente Fideicomiso y según el conocimiento del Fideicomitente, los Bienes Inmuebles que sean aportados al presente Fideicomiso: (i) no son ni han sido sujeto o producto de una Actividad Criminal Calificada (según dicho término se define en la Ley Federal de Extinción de Dominio), que puedan derivar en la extinción de dominio de las propiedades también de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Extinción de Dominio; (ii) no se utilizan ni se han utilizado para esconder o mezclar bienes producto de una Actividad Criminal Calificada; y (iii) no están siendo utilizados por un tercero para llevar a cabo una Actividad Criminal Calificada. ----------

------r).- Que con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho, o firma de su elección, la asesoría y apoyo

en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario expresamente no se hace responsable de tales cuestiones; así mismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse. ----------

-------***II.- Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario:*** ----------

-------*a).- Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46-cuarenta y seis, fracción XV-quince romano de la Ley de Instituciones de Crédito, y acredita mediante la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos sesenta y uno, de fecha veinticinco de febrero de dos mil, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número* ***"262,411"*** *el día once de abril del año dos mil.*-----

-------*b).- Que (i) el presente Fideicomiso y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles del Fiduciario, exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (ii) la ejecución del presente Fideicomiso y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Fideicomiso o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.* ----------

------- *c).- Que su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito el doce de enero de dos mil siete, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número* ***"262,411"****, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.* ----------

-------*d).- Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106-ciento seis fracción XIX-diecinueve romano, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, hizo*

saber en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de las disposiciones que se transcriben en la Cláusula Vigésima Cuarta de este Fideicomiso.----

-------e).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, con el fin de aceptar el cargo de Fiduciario y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le derivan del Fideicomiso y de las leyes aplicables con motivo de su cargo.----------

-------f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran de conformidad con las disposiciones legales aplicables. ----------

-------g).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fiduciario; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase; y (iii) no constituyen ni constituirán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fiduciario. ----------

-------h).- Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------i).- Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones. ----------

-------j).- Que el presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión (según dicho término se define más adelante) celebrados o por celebrarse, constituyen o constituirán, obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables.----------

-------k).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual el Fiduciario sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.----------

-------l).- Que conoce las obligaciones que al efecto establece la Ley del Mercado de Valores, para los emisores de valores y de manera especial las obligaciones que establece la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define más adelante), mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones.----------

-------m).- Que conoce las obligaciones de carácter fiscal que al efecto establecen la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el Código Fiscal de la Federación y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha de firma del presente Fideicomiso y demás disposiciones fiscales, mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones.----------

-------n).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna. ----------

-------***III.- Declara el Representante Común, por conducto de su delegada fiduciaria***:-

-------*a).- Que es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número "384,235", el día veinticinco de julio de dos mil ocho.* ----------

-------*(b) Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Fideicomiso, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo acredita con la escritura pública número sesenta y cuatro mil doscientos ochenta, de fecha veintisiete de julio de dos mil once, misma que quedó debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número "384,235" con fecha cinco de septiembre de dos mil once, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.* ----------

-------*c).- Que es una institución debidamente autorizada para actuar como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante) en la Emisión a que se refiere el Fideicomiso.* ----------

-------*d).- Que comparece al presente Fideicomiso a efecto de aceptar el cargo de representante común de los Tenedores de CBFIs (según dicho término se define más adelante) a ser emitidos por el Fiduciario, consciente de las obligaciones que impone la Ley del Mercado de Valores y las demás disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.* ----------

-------*e).- Que es su voluntad celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen.* ----------

-------*f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.* ----------

-------*g).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión; y (iii) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Representante Común.* ----------

-------h).- Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------i).- Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones. ----------

-------j).- Que el presente Fideicomiso constituye obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

-------k).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.----------

-------l).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna. ----------

-------En virtud de las declaraciones señaladas anteriormente, las Partes están de acuerdo en otorgar las siguientes: ----------

----------C L Á U S U L A S ----------

-------PRIMERA. DEFINICIONES. ----------

-------1.1-uno punto uno. Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en lo sucesivo en esa forma y se entenderán ya sea en forma singular o plural según sea aplicable, las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta Cláusula:----------

-------a).- Administrador: significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario para efectos del presente Fideicomiso será titular y controlará como socio al menos el 99.99%-noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento de los derechos sociales y corporativos del Administrador, incluyendo la facultad de designar a su órgano de administración. ----------

-------b).- Anexos: significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo. ----------

-------c).- Aportación de Bienes Inmuebles: significa la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que realicen los Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso. ---

-------d).- Aportación Inicial: significa la aportación que se integra con los recursos provenientes del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del

Fideicomiso, en términos de la sección 2.2-dos punto dos de la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso. ----------

------e).- Arrendatario: significa cualquier Persona que suscriba conjuntamente con el Fiduciario un Contrato de Arrendamiento. ----------

-------f).- Asamblea de Tenedores: significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC. ----------

------g).- Asesor: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría . ----------

------h).- Asesor Contable y Fiscal: significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del presente Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del presente Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México. ----------

------i).- Auditor Externo: significa KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil u otro auditor externo contratado en términos del presente Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Tenedores Relevantes y del Fiduciario. ----------

------j).- Bien Inmueble o Bienes Inmuebles: significa indistintamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquier otros Inmuebles que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. ----------

-------k).- Bienes Inmuebles Adquiridos: significa los Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, en su caso, adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con los Recursos Derivados de la Emisión, correspondientes a la primera Colocación, mismos que se relacionan en el Anexo "A" del presente Fideicomiso (en el entendido de que los mismos podrán ser sustituidos, modificados o adicionados, previo acuerdo del Comité Técnico). ----------

------l).- Bienes Inmuebles Aportados: significa los Inmuebles que fueron aportados con motivo de la primera Emisión por los Fideicomitentes Adherentes, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso, mismos que se relacionan en el Anexo "B" del presente Fideicomiso. ----------

-------m).- BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable. ----------

------n).- Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs: significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras

disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, y en su caso, otros mercados internacionales. ----------

-------*o).- CFF: significa el Código Fiscal de la Federación.* ----------

-------*p).- Circular Única de Emisoras: significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecinueve de marzo de dos mil tres, según las mismas sean reformadas de tiempo en tiempo.* ----------

-------*q).- Circular 1/2005: significa la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco, emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma sea reformada de tiempo en tiempo.*

-------*r).- Cláusula: significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso.* ----------

-------*s).- CNBV: significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.* ----------

-------*t).- Colocación: significa (i) la colocación entre el público inversionista de los CBFIs emitidos conforme a la Emisión por medio de oferta pública a través de la BMV, con intervención del Intermediario Colocador, y (ii) en su caso, la colocación en mercados extranjeros de los CBFIs emitidos conforme a la Emisión, en el entendido que en caso de que se realice alguna Emisión en el extranjero, el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá contratar a un asesor experto en dicho mercado a fin de dar cumplimiento a las obligaciones que se tengan como Emisor.* ----------

-------*u).- Comisión por Administración: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.5-diez punto cinco del presente Fideicomiso.* -

-------*v).- Comisión por Asesoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.10-diez punto diez del presente Fideicomiso.* ----------

-------*w).- Comité de Auditoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.2.1-nueve punto dos punto uno del presente Fideicomiso.* ----

-------*x).- Comité de Nominaciones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.4.1-nueve punto cuatro punto uno del presente Fideicomiso.* ----------

-------*y).- Comité de Prácticas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.3.1-nueve punto tres punto uno del presente Fideicomiso.* ----

-------*z).- Comité Técnico: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1-nueve punto uno, del presente Fideicomiso.* ----------

-------*aa).- Conducta de Destitución: significa respecto de cualquier Persona: (i) la sentencia o resolución judicial firme que declare a dicha Persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha Persona; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la ley por parte de dicha Persona (respecto del presente Fideicomiso o de su negocio); (iii) un incumplimiento de este Fideicomiso, o de los contratos que deriven del mismo; (iv) la sentencia que declara*

a dicha Persona en concurso mercantil o quiebra; o (v) un acuerdo adoptado por la Asamblea de Tenedores para remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor, siempre y cuando dicho acuerdo sea adoptado en ejercicio de la Facultad de Remoción----------

-------bb).- Constancia de Reembolso: significa el documento que, previa solicitud del Tenedor de que se trate, expedirá el Fiduciario dirigido a los Tenedores en los casos en que se pague algún Reembolso de Capital. ----------

-------cc).- Contaminantes: significa (i) cualquier sustancia sólida, líquida o gaseosa, sonido, vibración, calor, olor, radiación, materia orgánica o inorgánica, animada o inanimada, o cualquier combinación de los conceptos que anteceden y/o (ii) cualquier combustible, incluyendo, sin limitar, petróleo o productos derivados de petróleo, petróleo crudo, gas líquido o natural, gas natural licuado, combustible sintético o una combinación de cualquiera de dichos elementos, sea considerada o determinada peligrosa, tóxica, contaminante, o bien una sustancia nociva, o un contaminante o fuente de contaminación conforme a la Legislación Ambiental o por los organismos o dependencias del gobierno de México.----------

-------dd).- Contrato de Administración: significa el contrato celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "C", y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador, o, en su caso, autorizadas por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en el inciso (b) de la sección 11.01.01-trece punto cero uno punto cero uno de la cláusula Décima Primera Bis de este Fideicomiso, a efecto de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 10-diez años y renovaciones anuales automáticas.----------

-------ee).- Contrato de Arrendamiento: significa cada contrato de arrendamiento, de subarrendamiento o, en general, cualquier otro contrato mediante el cual se conceda a título oneroso el uso y goce temporal de los Bienes Inmuebles, celebrado por el Fiduciario, conforme a las políticas e instrucciones que al efecto otorgue el Comité Técnico.----------

-------ff).- Contrato de Asesoría: significa el contrato celebrado por el Fiduciario y el Asesor conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "D", y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Asesor, o, en su caso, autorizadas por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en el inciso (b) de la sección 11.01.01-trece punto cero uno punto cero uno de la cláusula Décima Primera Bis de este Fideicomiso, a efecto de que este último proporcione los Servicios de Asesoría. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 10-diez años y renovaciones anuales automáticas. ----------

-------gg).- Contrato de Colocación: significa el contrato de colocación celebrado por el Fiduciario, los Tenedores Vendedores y el Intermediario Colocador respecto de la oferta y

colocación de los CBFIs por medio de una oferta pública mixta a través de la BMV o privada en cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda. ----------

-------hh).- Contrato de Gestión Hotelera: significa el contrato celebrado por el Arrendatario con el Gestor Hotelero para que este último proporcione los servicios gerenciales para que el Arrendatario lleve a cabo la operación de los Bienes Inmuebles destinados a los servicios de alojamiento temporal de hospedaje, que forman parte del Patrimonio del presente Fideicomiso. ----------

-------ii).- Convenio de Adhesión: significa el convenio por el cual los Fideicomitentes Adherentes aportaron al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados y se adhirieron al Fideicomiso, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "E". ----------

-------jj).- Criterios de Elegibilidad: significa aquellos criterios que se establecen en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "F" , a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la primera Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine la Asamblea de Tenedores. ----------

-------kk).- Cuenta Concentradora: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.1-doce punto uno del presente Fideicomiso.

-------ll).- Cuenta de Distribuciones de Efectivo: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.9-doce punto nueve del presente Fideicomiso. ----------

-------mm).- Cuenta General: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5-doce punto cinco del presente Fideicomiso. ------

-------nn).- Cuentas: significa conjuntamente la Cuenta Concentradora, la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones de Efectivo, el Fondo de Gastos de Emisión, el Fondo de Impuestos por Inversión, el Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, el Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, el Fondo de CAPEX, el Fondo de Servicio de la Deuda y las demás cuentas que sean abiertas, administradas, operadas y mantenidas por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso. ----------

-------oo).- Derechos de Arrendamiento: significa los derechos que adquiera el Fiduciario consistentes en los derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de los Bienes Inmuebles así como los derechos de cobro de los mismos. ----------

-------pp).- Derecho de Reversión: significa el derecho que tienen los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, que hayan sido aportados por cada uno de ellos, en caso de (i) enajenación de los mismos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso. ----------

-------qq).- Desinversión: tiene el significado que se indica en el inciso xv-quince romano, sub inciso "A" de la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.----------

-------rr).- Día: significa con mayúscula o con minúscula, día natural.----------

-------ss).- Día Hábil: significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.----------

-------tt).- Distribución: significa los recursos derivados del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregados a los Tenedores en los montos que determine el Comité Técnico; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución diferente al 95%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.----------

-------uu).- Distribución de Efectivo: significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del presente Fideicomiso.----------

-------vv).- Documentos de Emisión: significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones, incluyendo aquellos que se requieran para efectos de una Colocación en el extranjero.----------

-------ww).- Emisión: significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan.----------

-------xx).- EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.----------

-------yy).- Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo de la LMV.----------

-------zz).- Facultad de Remoción: significa el derecho de remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor mediante acuerdo adoptado en Asamblea de Tenedores, en la que necesariamente deberán estar presentes o válidamente representados Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y en la que se deberá contar el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.----------

-------aaa).- Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo la Emisión de CBFIs por el Fideicomiso.----------

-------bbb).- Fecha de Distribución de Efectivo: significa la fecha en que se entregue, en su caso, las Distribuciones de Efectivo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso. --

-------ccc).- FIBRAS: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces a que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan.----------

-------ddd).- Fideicomisarios en Primer Lugar: significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común. ----------

-------eee).- Fideicomisario en Segundo Lugar: significa cada Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados.----------

-------fff).- Fideicomiso: significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato, según sea modificado de tiempo en tiempo. ----------

-------ggg).- Fideicomiso de Control: significa el contrato de fideicomiso celebrado por los Fideicomitentes Adherentes Originales y los Inversionistas Patrimoniales a cuyo patrimonio (i) los Fideicomitentes Adherentes Originales aportaron la titularidad de algunos de los CBFIs que recibieron como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportaron la titularidad de todos los CBFIs que adquirieron en la Oferta inicial.----------

-------hhh).- Fideicomitente: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.----------

-------iii).- Fideicomitente Adherente: significa cualquier Persona que aporte los Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.----------

-------jjj).- Fideicomitentes Adherentes Originales: significa los Fideicomitentes Adherentes que aportaron los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4-dos punto cuatro del presente Fideicomiso.----------

-------kkk).- Fiduciario o Emisor: significa Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------lll).- Fondo de CAPEX: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.7-doce punto siete del presente Fideicomiso. -----

-------mmm).- Fondo de Gastos de Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2-doce punto dos del presente Fideicomiso. ----------

-------nnn).- Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6-doce punto seis del presente Fideicomiso. ----------

-------ooo).- Fondo de Impuestos por Inversión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3-doce punto tres del presente Fideicomiso. ----------

-------ppp).- Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4-doce punto cuatro del presente Fideicomiso. ----------

-------qqq).- Fondo de Servicio de la Deuda: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.8-doce punto ocho del presente Fideicomiso. ----------

-------rrr).- Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los fondos a que se refiere el artículo 179-ciento setenta y nueve de la LISR. ----------

-------sss).- Gastos de Emisión: significa los gastos, impuestos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión, mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. ----------

-------ttt).- Gastos de Mantenimiento de la Emisión: significa los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada Emisión, de conformidad con el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G", mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. ----------

-------uuu).- Gastos de Operación: significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean notificados por escrito al Fiduciario por el Administrador. ----------

-------vvv).- Gestor Hotelero: significa Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y/o la sociedad o sociedades que de tiempo en tiempo sean autorizadas conforme al presente Fideicomiso por el Comité Técnico. -----

-------www).- Indeval: significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable. ----------

-------xxx).- Inmuebles: significa conjuntamente, en términos de lo dispuesto por el artículo 750-setecientos cincuenta del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se encuentren ubicados los Inmuebles: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y; (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de inmuebles al existir la

voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento. ----------

-------yyy).- Intermediarios Colocadores: significa aquellas casas de bolsa o intermediarios financieros, en su caso, que sean designados por instrucciones del Comité Técnico. -------

------zzz).- Intermediario Financiero: significa la casa de bolsa a través de la cual se mantenga el depósito de los CBFIs en el Indeval. ----------

-------aaaa).- Inversión en Bienes Inmuebles: significa las inversiones que se realicen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en Bienes Inmuebles que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma. Asimismo se considerarán incluidas, en su caso, las inversiones en Derechos de Arrendamiento ----------

-------bbbb).- Inversión Mínima del Patrimonio: significa la Inversión en Bienes Inmuebles destinados al arrendamiento con el que debe cumplir el Fideicomiso y que debe ser al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso. Dicha proporción deberá ser determinada de conformidad con la Regla 3.20.3.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014-dos mil catorce o aquellas reglas emitidas por las autoridades fiscales que la sustituyan. ----------

-------cccc).- Inversiones Permitidas: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario para tales efectos, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para las FIBRAS. ----------

-------dddd).- Inversionistas Patrimoniales: significa aquellas Personas que asumirán el compromiso de invertir determinadas sumas de dinero para la adquisición de CBFIs en la Oferta Pública, oferta privada o en el mercado secundario y a aportar dichos valores al patrimonio del Fideicomiso de Control. ----------

-------eeee).- ISR: significa el impuesto previsto por la LISR. ----------

-------ffff).- ISR Diferido: significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que se difiera en los términos del artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor. ----------

-------gggg).- IVA: significa el impuesto previsto por la LIVA. ----------

-------hhhh).- Legislación Aplicable: significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión. ----------

-------iiii).- LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

-------jjjj).- LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

-------kkkk).- Liquidador: tiene el significado atribuido en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3-veintitrés punto tres, inciso (i) del presente Fideicomiso. ----------

-------llll).- LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado. ----------

-------mmmm).-LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta. ----------

-------nnnn).- LMV: significa la Ley del Mercado de Valores. ----------

-------oooo).- LTV: significa la razón calculada y dada a conocer por el Asesor, definida como el monto del saldo insoluto de la deuda entre la estimación de valor del Bien Inmueble de que se trate (Loan To Value). ----------

-------pppp).- México: significa los Estados Unidos Mexicanos. ----------

-------qqqq).- Miembro Independiente: significa cualquier persona integrante del Comité Técnico que cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 24-veinticuatro, segundo párrafo y 26-veintiséis de la LMV. La independencia se calificará respecto del Fideicomitente, así como del Administrador. ----------

-------rrrr).- Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común. ----------

-------ssss).- Patrimonio del Fideicomiso: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del presente Fideicomiso. ----------

-------tttt).- Pérdida Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son menores que las segundas. ----------

-------uuuu).- Persona: significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal. ----------

-------vvvv).- Personas Relacionadas: tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV. ----------

-------wwww).- Periodo Mínimo de Inversión: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y la fracción IV del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable. ----------

-------xxxx).- Pesos: significa la moneda de curso legal en México. ----------

-------yyyy).- Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

-------zzzz).- Recursos Derivados de la Emisión: significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que se obtengan por la Colocación de los CBFIs respectiva, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión correspondientes. ----------

-------aaaaa).- Reembolso de Capital: significa las cantidades entregadas a los Tenedores de los CBFIs en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 224-doscientos veinticuatro, fracción XI-once romano, sexto párrafo de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y del artículo 188-ciento ochenta y ocho, fracción XI-once romano, sexto párrafo de la LISR en vigor. ----------

-------bbbbb).- Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo. ----------

-------ccccc).- Rentas: significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento.----------

-------ddddd).- Reporte Anual del Auditor: significa el reporte anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Séptima, sección 17.2-diecisiete punto dos del presente Fideicomiso. ----------

-------eeeee).- Representante Común: significa "CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), quién será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores.----------

-------fffff).- RNV: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV. ----------

-------ggggg).- Resultado Fiscal: significa el resultado de restar a la utilidad fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.----------

-------hhhhh).- Servicio de la Deuda: significa las cantidades necesarias para cubrir el pago de capital e intereses en un financiamiento.----------

-------iiiii).- Servicios de Administración: significa los servicios de administración que se llevarán a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración. ----------

-------jjjjj).- Servicios de Asesoría: significa las actividades a ser realizadas por el Asesor, conforme al Contrato de Asesoría, consistentes en otorgar a este Fideicomiso toda la asesoría especializada requerida por el mismo en relación con la planeación, estrategia y ejecución de las decisiones trascendentales del Fideicomiso, particularmente las relativas a la ubicación, selección, revisión, adquisición, desarrollo, construcción, acondicionamiento, operación, mantenimiento y venta de Bienes Inmuebles y/o Derechos de Arrendamiento, según corresponda, y a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso así como la relación con inversionistas. ----------

-------kkkkk).- STIV-2: significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores a cargo de la CNBV.----------

-------lllll).- Tenedores: significa los tenedores de uno o más de los CBFIs. ----------

-------mmmmm).- Tenedor Relevante: significa todas y/o cualquiera de los Tenedores Clave y otros Tenedores, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como grupo de personas, a través del Fideicomiso de Control, tenga el control de cuando menos el 3%-tres por ciento de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo.-----

-------nnnnn).- Tenedores Clave: significa todas y/o cualquiera de los señores Víctor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Oscar Eduardo Calvillo Amaya y/o entidades controladas por dichas personas en lo individual o conjuntamente. ----------

-------ooooo).- Título: significa el documento o título que documenta las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "H". ----------

-------ppppp).- Utilidad Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son mayores que las segundas.----------

-------qqqqq).- Utilidad Operativa: significa el resultado de sustraer a los ingresos generados por el Fideicomiso en su operación, los gastos operativos. ----------

------rrrrr).- Valor: significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del presente Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV-veinticuatro romano del artículo 2-dos de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

------1.2-uno punto dos. Otras Reglas de Interpretación. En este Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:----------

-------(i) los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Fideicomiso;----------

-------(ii) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Fideicomiso o cualesquiera otros documentos, incluirán: (x) todos los Anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Fideicomiso o a dichos documentos; (y) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Fideicomiso o de dichos documentos; y (z) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Fideicomiso o a dichos documentos, según sea el caso;----

-------(iii) las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar"; ----------

------(iv) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental); ----------

-------(v) las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Fideicomiso en general y no a alguna disposición en particular de este Fideicomiso; y----------

-------(vi) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular. ----------

-------SEGUNDA. CELEBRACIÓN. ----------

-------2.1-dos punto uno. Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebraron el presente Fideicomiso sujeto a los términos y condiciones establecidas en el presente Fideicomiso.

-------2.2-dos punto dos. Aportación Inicial. El Fideicomitente apórtó al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de $20,000.00-Veinte mil Pesos 00/100, Moneda Nacional).

------- 2.3-dos punto tres. Aceptación del cargo de Fiduciario. El Fiduciario aceptó el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibió la Aportación Inicial. El Fiduciario otorgó en este acto el recibo más amplio que en derecho procedió sobre la Aportación Inicial. -------

------- 2.4.-dos punto cuatro. Aportaciones por los Fideicomitentes Adherentes Originales. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Fideicomitentes Adherentes Originales efectuaron la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual, simultáneamente a la primera Colocación, recibieron

como contraprestación, el número de CBFIs que se estableció en el Convenio de Adhesión respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario. --------

------2.5 dos punto cinco. Número de Identificación Interna. Las Partes convinieron en identificar el presente Fideicomiso, desde su constitución, con el número F/1616 (letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis).----------

------TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.----------

------3.1-tres punto uno. Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes: ----------

------a).- Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

------b).- Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.

------c).- Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. ----------

------d).- Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs. ----------

------e).- Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión.----------

------f).- Representante Común: "CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple). --------

------CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.----------

------4.1-cuatro punto uno. Bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera: ----------

------a).- Con la Aportación Inicial; ----------

------b).- Con los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Adquiridos;--------

------c).- Con los Derechos de Arrendamiento;----------

------d).- Con los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

------e).- Con las cantidades derivadas de las Rentas; ----------

------f).- Con los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; ----------

------g).- Con los recursos y valores que se mantengan en las Cuentas; ----------

------h).- Con los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas;----------

------i).- En su caso, los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de personas. ----------

------j).- En su caso, con los recursos derivados del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso;----------

------k).- Con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda;----------

-------l).- Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso;----------

-------m).- Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y----------

-------n).- Con las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.----------

-------QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO.----------

-------5.1-cinco punto uno. Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles. ----------

-------Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, les sea permitido realizar a estos fideicomisos, incluido el hospedaje para permitir el alojamiento de personas. ---------

------- El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Asesor, el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes: ----------

-------a).- Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera; ----------

-------b).- Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, en su caso, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme

al presente Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso; ----------

-------c).- Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Bienes Inmuebles. Dichos CBFIs contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones a los CBFIs que sean motivo de emisión pública o privada y que se encuentren en posesión de otros Tenedores;----------

-------d).- En atención a lo señalado en los incisos a, b y c anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros;----------

-------e).- Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores, y en caso de la primera Emisión, conforme lo establezca el Comité Técnico; ----------

-------f).- Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs; ----------

-------g).- Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos; ----------

-------h).- Celebrar, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y, en su caso, del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos; ----------

-------i).- Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

-------j).- Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------k).- Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas; -----

-------l).- Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;----------

-------m).- Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso; ----------

-------n).- Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el presente Fideicomiso;----------

-------o).- Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el presente Fideicomiso; ----------

-------p).- Recibir y administrar las Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------q).- Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable;----------

-------r).- Celebrar los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Administración, el Contrato de Asesoría, y en su caso, contratos de hospedaje, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del presente Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;----------

-------s).- Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Asesor;

-------t).- Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;----------

-------u).- Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;----------

-------v).- Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso; ----------

-------w).- Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso;----------

-------x).- Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de

conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, previa notificación por escrito del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según corresponda; ----------

------y).- Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fiduciario sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente; ----------

-------z).- Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar; ----------

-------aa).- En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34-treinta y cuatro y 36-treinta y seis del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;--

-------bb).- Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental; ----------

------cc).- Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio de este Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados; ----------

------dd).- Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir, administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los

apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

-------ee).- Para el caso en que se haya efectuado una Colocación en los Estados Unidos de América conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a la Legislación Aplicable; ----------

-------ff).- Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "passive foreign investment company" ("PFIC") para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América; ----------

-------gg).- Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso; ----------

-------hh).- Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------ii).- Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores,

mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;----------

-------jj).- En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico; ----------

-------kk).- Efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, siendo aplicable el lo conducente el artículo 56 de la LMV;----------

-------ll).- En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;----------

-------mm).- Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, en un margen no mayor a 10-diez Días Hábiles posteriores de haber recibido la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información; ----------

-------nn).- Proporcionar acceso irrestricto al Asesor, al Administrador, o a quien ellos mismos designen, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso; ----------

-------oo).- En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula, previa instrucción del Comité Técnico, podrá realizar todos los actos necesarios para que Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la adquisición de todos los bienes y derechos necesarios al efecto, y la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas; ----------

-------pp).- Ostentar la posesión originaria más nunca la posesión derivada de los Bienes Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso; y----------

-------qq).- En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables----------

-------SEXTA. EMISIÓN DE CBFIs.----------

------- 6.1-seis punto uno. Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63-sesenta y tres, 64-sesenta y cuatro y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en este Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, salvo tratándose de la primera Emisión, en cuyo caso la facultad corresponde al Comité Técnico. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV, completar

su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran. ----------

------6.2-seis punto dos. Tenedores. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en este Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme a este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Bienes Inmuebles y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso. ----------

------Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs manifiestan y ratifican su voluntad y conformidad para que el Fiduciario cumpla por su cuenta con las obligaciones señaladas en la LIETU y determine el ingreso gravable del IETU conforme a lo previsto por la fracción V-cuatro romano de la Regla I.4.4.3.-uno punto cuatro punto cuatro punto tres de la Resolución Miscelánea Fiscal para dos mil doce. ----------

------Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación al ISR Diferido o IETU Diferido con motivo de la posible ganancia generada por la aportación de Bienes Inmuebles al Fideicomiso, y cuya exigibilidad se actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enajene el Bien Inmueble aportado por el Fideicomitente Adherente de que se trate. ----------

------6.3-seis punto tres. Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los CBFIs. ----------

------6.4-seis punto cuatro. Designación del Intermediario Colocador. El Comité Técnico, a través de una instrucción al Fiduciario efectuará la designación del Intermediario Colocador encargado de llevar a cabo cada Colocación. ----------

------6.5-seis punto cinco. Requisitos de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia tendrían los mismos términos y condiciones. Los términos específicos se establecerán en los títulos que representen los CBFIs. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes: ----------

------a).- Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos. ----------

------b).- Los CBFIs se denominarán en Pesos. ----------

------c).- Los CBFIs serán no amortizables. ----------

------d).- Salvo lo establecido en el presente Fideicomiso, los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles a sus Tenedores. ----------

-------e).- Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Asesor, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos. ----------

------f).- Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número doscientos cincuenta y cinco, Piso tres, colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos, México, Distrito Federal. ----------

-------g).- Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

-------h).- Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea nacional o extranjero, y deberán ser inscritos en el RNV. ----------

-------i).- Los CBFIs tendrán las demás características que determine el Comité Técnico en los términos de la Emisión respectiva. ----------

-------6.6-seis punto seis. Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en el Prospecto. ----------

-------6.7-seis punto siete. Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare todos los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme a las características que acuerde el Comité Técnico. ----------

-------El Título deberá ser depositado en el Indeval. ----------

-------La clave de cotización de los CBFIs la determinará la BMV en su momento. ----------

-------6.8-seis punto ocho. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos que el Comité Técnico designe para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales que se requieran para la Emisión de los CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada y su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesario o conveniente nacional o extranjero. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener la autorización

para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa o sistema de cotización y/o negociación, nacional o extranjera. ----------

-------*SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.* ----------

-------*7.1-siete punto uno. Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en este Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:*----------

-------*a).- Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;* ----------

-------*b).- Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;* ----------

-------*c).- Verificar la constitución del Fideicomiso;* ----------

-------*d).- Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;* ----------

-------*e).- Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;* ----------

-------*f).- Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Administrador y del Asesor conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso;* ----------

-------*g).- Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;* ----------

-------*h).- Convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones;* ----------

-------*i).- Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso;* ----------

-------*j).- Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores;* ----------

-------*k).- Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran;* ----------

-------*l).- Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;*----------

-------*m).- Solicitar del Fiduciario, del Administrador y del Asesor, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera*

del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador y el Asesor, proporcionarán la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10-diez Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente;----------

------n).- Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador y el Asesor;----------

------o).- Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título; ----------

-------p).- Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo; ----------

-------q).- Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;----------

------r).- Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso; y ----------

-------s).- En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles. ---------

------7.2-siete punto dos. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.----------

------7.3-siete punto tres. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.----------

------7.4-siete punto cuatro. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes

suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados. ----------

-------7.5-siete punto cinco. El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Administrador, el Auditor Externo y/o el Asesor, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.----------

-------OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES.----------

-------8.1-ocho punto uno. La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación: ----------

-------(i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.----------

-------(ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en el mes de marzo de cada año.----------

-------(iii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10%-diez por ciento o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15-quince Días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria. ----------

-------(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10%-diez por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por una sola vez, por 3-tres Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. ----------

-------(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social del Fiduciario, con un mínimo de 10-diez Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva

se incluirán los puntos que deberán tratarse en la asamblea, así como se hará la precisión sobre el lugar en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo. ----------

-------*(vi) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por este Fideicomiso.* ----------

------- *En caso de que una asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Tenedores que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo en los casos previstos por este Fideicomiso.* ----------

------*(vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75%-setenta y cinco por ciento de los CBFIs en circulación.* ----------

-------*(viii) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores.* ----------

-------*(ix) Salvo por los casos previstos en los incisos (vii) y (viii) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias.* ----------

-------*(x) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos.* ----------

-------(xi) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador. ----------

-------(xii) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares. ----------

-------(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. -------

-------(xiv) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito. ----------

-------(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20%-veinte por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores. ----------

-------(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión de los Tenedores con por lo menos 5-cinco Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea. ----------

-------(xvii) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2-once punto dos, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. ----------

-------8.2-ocho punto dos. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su

derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

------NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS Y COMITÉ DE NOMINACIONES. ----------

-------9.1-nueve punto uno. COMITÉ TÉCNICO. ----------

------Creación del Comité Técnico. ----------

-------9.1.1-nueve punto uno punto uno .De conformidad con lo establecido en el artículo 80-ochenta de la LIC, por medio del presente se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. ----------

-------9.1.2-nueve punto uno punto dos. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21-veintiún miembros propietarios y sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones al menos un año, mismos que, con excepción de lo que se establece en la sección 9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis de la presente Cláusula Novena, serán nombrados o ratificados en Asamblea de Tenedores de la siguiente forma: ----------

-------Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). ----------

-------Los Tenedores que, a través del Fideicomiso de Control, y mientras los mismos mantengan la titularidad de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación a través de dicho Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, de manera tal que tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores. Los Tenedores mencionados, a su discreción, podrán designar exclusivamente miembros del Comité Técnico que no sean considerados como Miembros Independientes. ----------

-------Lo anterior en el entendido de que en ningún caso los Miembros Independientes podrán representar menos del 25%-veinticinco por ciento de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados o ratificados.----------

------- 9.1.3-nueve punto uno punto tres. No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico. ----------

-------9.1.4-nueve punto uno punto cuatro. El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (con voz pero sin derecho de voto). El

Comité Técnico podrá invitar a observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado. ----------

------9.1.5.-nueve punto uno punto cinco. Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Novena, sección 9.1.2-nueve punto uno punto dos notificarán al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con la presente Cláusula Novena, debiendo comprobar la tenencia de CBFIs respectiva. Los Tenedores podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por Tenedores a través del Fideicomiso de Control, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Tenedores, a través del Fideicomiso de Control. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los otros Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 10-diez Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada. ---

-------9.1.6.-nueve punto uno punto seis. Cada Tenedor de CBFIs que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se establece en esta Cláusula Novena y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador evidencia de la cantidad de CBFIs de los que dicho Tenedor de CBFIs es propietario con motivo de la Asamblea de Tenedores respectiva.----------

-------9.1.7-nueve punto uno punto siete. Cuando en Asamblea de Tenedores un Tenedor pretenda designar a un miembro del Comité Técnico y no detente 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación o no acreditase la existencia y vigencia del convenio por el cual se adquiere el derecho de voto requerido al efecto, dicho Tenedor no tendrá derecho alguno a efectuar la designación del miembro del Comité Técnico.----------

-------9.1.8.-nueve punto uno punto ocho. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión. Solamente podrá designarse un suplente por cada miembro propietario. ----------

-------9.1.9.-nueve punto uno punto nueve. El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designen los Tenedores que a través del Fideicomiso de Control, mantengan

la titularidad de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación, mediante dicho Fideicomiso de Control. Dicho presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. En caso que los dichos Tenedores a través del Fideicomiso de Control dejen de mantener la titularidad del porcentaje de CBFIs antes mencionado, el presidente del Comité Técnico será designado por el propio Comité Técnico. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico. ----------

-------9.1.10-nueve punto uno punto diez. El Representante Común asistirá a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas.

-------9.1.11-nueve punto uno punto once. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, sin embargo la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie. ----------

-------9.1.12-nueve punto uno punto doce. Los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario y al Representante Común por los Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario o el Representante Común al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

-------9.1.13-nueve punto uno punto trece. Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico que se designen a partir de la primera Fecha de Emisión tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles en el artículo 34-treinta y cuatro de la LMV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho convenio al Fiduciario y al Representante Común. ----------

-------9.1.14-nueve punto uno punto catorce. Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos

de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30-treinta a 40-cuarenta de la LMV. ----------

------Sesiones del Comité Técnico. ----------

------9.1.15-nueve punto uno punto quince. El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación de uno de sus miembros propietarios a los demás miembros propietarios del Comité Técnico de conformidad con la presente Cláusula (sección convocatoria a las sesiones del Comité Técnico). Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes. ----------

------9.1.16-nueve punto uno punto dieciséis. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos deberán estar presentes y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en este Fideicomiso en los cuales será necesario contar en adición con el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto. ----------

------9.1.17-nueve punto uno punto diecisiete. El secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente y secretario. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, entregándose copia de la misma al Fiduciario y al Representante Común. ----------

------9.1.18-nueve punto uno punto dieciocho. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente. ----------

------9.1.19-nueve punto uno punto diecinueve. Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión; en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos. ----------

------9.1.20-nueve punto uno punto veinte. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista por el Fiduciario o el Representante Común a través del EMISNET que mantiene la BMV y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas últimas determinen. ----------

------Convocatoria a las Sesiones del Comité Técnico. ----------

------9.1.21.-nueve punto uno punto veintiuno. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario, con copia al Fiduciario y al Representante Común,

convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5-cinco Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.----------

-------9.1.22-nueve punto uno punto veintidós. A discreción del secretario o cuando el secretario reciba una solicitud conforme a la sección 9.1.21-nueve punto uno punto veintiuno anterior, convocará a una sesión con al menos 3-tres Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión.----------

------Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico.----------

-------9.1.23-nueve punto uno punto veintitrés. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento. ----------

------Facultades del Comité Técnico.----------

------9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables: ----------

-------(i) Acordar la primera Emisión de los CBFIs y su Colocación en el mercado de valores de México y/o en el extranjero. ----------

------(ii) En un plazo no mayor a 15-quince Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Fideicomiso, designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. ----------

-------(iii) Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar al menos lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. Cuando se trate de modificaciones a los Criterios de Elegibilidad, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de al menos la mayoría de Miembros Independientes.----------

------ Asimismo conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones por recomendación del Asesor que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de al menos la mayoría de los Miembros Independientes.----------

-------(iv) Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas y Desinversiones con valor hasta del 19.99%-diecinueve punto noventa y nueve por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se

concrete la primera adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.

-------(v) Aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las operaciones con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, de los Tenedores Relevantes y del Asesor, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual adicionalmente en todos los casos se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.----------

-------El Comité Técnico, en su caso, definirá aquellas operaciones que no requieran de su autorización, debiendo designar a la persona que deba celebrar dichas operaciones. --

-------(vi) Autorizar a las sociedades que puedan designarse como Gestores Hoteleros en los Contratos de Arrendamiento que celebre el Fiduciario, asimismo, cuando el Gestor Hotelero autorizado conforme lo previsto en este Fideicomiso, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, autorizar y designar a un Gestor Hotelero sustituto.----

-------Asimismo, retirar la autorización para que sociedades puedan ser designadas como Gestores Hoteleros en los Contratos de Arrendamiento que celebre el Fiduciario, cuando se presenten incumplimientos graves o reiterados a los mismos por parte de ellas conforme a los Contratos de Gestión Hotelera respectivos y se cuente con el voto de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

-------(vii) Cuando el Administrador sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, designar a un administrador sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas. ----------

-------(viii) Designar y en caso de mediar una Conducta de Destitución, remover al Asesor, y en su caso, acordar las modificaciones y/o adiciones del Contrato de Asesoría, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas. Cuando el Asesor sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, deberá efectuar la designación de un asesor sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Asesoría respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas.----------

-------(ix) Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría. ----------

-------(x) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y su subsidiaria, del Asesor y demás personas contratadas por el Fiduciario.----------

-------(xi) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Asesor y el Administrador.----------

-------(xii) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.----------

-------(xiii) En su caso, aprobar a solicitud del Asesor la modificación de los Criterios de Elegibilidad, en el entendido que para dicha modificación será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.------

-------(xiv) Fijar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Asesor y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:----------

-------A. Tratándose del Patrimonio del Fideicomiso o a nivel proyecto de Inversión en Bienes Inmuebles: (i) los financiamientos (créditos de cualquier especie) no podrán exceder del mínimo monto resultante entre el 50%-cincuenta por ciento LTV; (ii) para efectos de efectuar la emisión de instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos 2-dos instituciones bancarias/financieras; (iii) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue; (iv) se requerirá mayoría calificada de todos los miembros del Comité Técnico y voto mayoritario de los Miembros Independientes para modificar los límites máximos de endeudamiento del punto (i) anterior.----------

-------B. En caso de propiedades adquiridas con endeudamiento previo, el Asesor deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de endeudamiento del Fideicomiso y en caso contrario, deberá de ajustarlas a los niveles establecidos en las políticas señaladas en un plazo máximo de 12-doce meses. En caso de no lograrse el ajuste referido conforme lo indicado el Comité Técnico, con la opinión previa del Comité de Prácticas, deberá resolver lo que proceda en su caso.----------

-------En los ejercicios subsecuentes, las políticas de endeudamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Asesor, requiriendo el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.----------

-------Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se endeude el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80%-ochenta por ciento de los límites de endeudamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso.----------

-------Asimismo el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2-once punto dos, incisos (ii) y (iii).----------

-------En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las

inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2-once punto dos, inciso (iv).----------

-------(xv) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Bienes Inmuebles que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente: ----------

-------A. El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos ("Desinversión") que: (i) hayan sufrido o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Asesor; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Asesor. ----------

------- Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos B, D, E y G siguientes.----------

-------B. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual o superior al 5%-cinco por ciento pero menor al 20%-veinte por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya. ----------

------- A efecto de determinar el valor de enajenación del Bien Inmueble se deberá contratar por el Fiduciario, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Bien Inmueble. Con respecto al valor definido por dicho experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de razonabilidad misma que deberá ser considerada por el Comité Técnico para la enajenación del Bien Inmueble.----------

-------C. En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.----------

------- D. En el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, el ejercicio del Derecho de Reversión se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Fideicomiso. ----------

-------E. Para el caso de la enajenación de un Bien Inmueble durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Asesor; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (iv) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la

mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y al Fideicomitente Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso F siguiente. ----------

-------*F. Los Tenedores Relevantes tendrán en todo momento el derecho preferente para adquirir los Bienes Inmuebles que sean enajenados por el Fiduciario; en el entendido de que en el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los Tenedores Relevantes y al Fiduciario, previo acuerdo de dicho comité en el que adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Dicho derecho estará vigente siempre y cuando el Fideicomiso de Control tenga bajo su control al menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación.* ----------

-------*G. Los Tenedores Relevantes contarán con un plazo de 10-diez Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos E y F anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos E y F, debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Bienes Inmuebles de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.*----

-------*Los Tenedores Relevantes, para efectos del derecho a que se refiere el inciso F, deberán actuar conjuntamente y exclusivamente a través de un representante único con poderes suficientes al efecto.*----------

-------*G. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20%-veinte por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores.* ----------

-------*(xvi) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea diferente al 95%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.*----------

-------*(xvii) Aprobar las políticas de adquisición y colocación de CBFIs, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 de la LMV. Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la adquisición, colocación o cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Asesor, y*

en su caso designar a la persona encargada del manejo de los recursos para adquisición de CBFIs.----------

-------*(xviii) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Asesor y en su caso al Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que tengan conocimiento estos últimos. No obstante lo anterior, el Administrador y/o el Asesor podrán instruir al Fiduciario la relación de Eventos Relevantes cuando a su juicio no sea conveniente esperar a que el Comité Técnico tome el acuerdo respectivo.*----------

-------*(xix) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de los Bienes Inmuebles Aportados.*----------

-------*(xx) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso.* -------

-------*(xxi) Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.* ----------

-------*(xxii) Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, a cada uno de ellos, con 3-tres de los Miembros Independientes.* ----------

-------*El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3-tres de los Miembros Independientes.*----------

-------*(xxiii) Establecer el Comité de Nominaciones.*----------

-------*(xxiv) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible conservar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, podrá determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable.* ----------

-------*Al efecto, podrá designar los Bienes Inmuebles que serán destinados a los fines señalados y los operadores de los mismos, en su caso, autorizar la celebración de contratos de operación y/o gestión respectivos y otros necesarios al efecto, debiendo contar en todo caso con la recomendación del Asesor.*----------

------- *9.1.25-nueve punto uno punto veinticinco. Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Asesor y del Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y las obligaciones*

previstas en el Contrato de Asesoría y en el Contrato de Administración, según corresponda.----------

------9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis. Comité Técnico inicial. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la celebración del presente Fideicomiso estará integrado de la siguiente manera: ----------

----------Miembro ----------Cargo----------

1-uno----------Joel Zorrilla Vargas----------Presidente ----------

2-dos----------Víctor Zorrilla Vargas----------Secretario----------

3-tres----------Oscar Eduardo Calvillo Amaya ----------

------Los miembros designados permanecerán en funciones exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, quienes deberán acordar los términos y condiciones de dicha Emisión de CBFIs y su Colocación, así como todos los actos previos a las mismas, debiendo instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Adhesión, los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Asesoría, el Contrato de Administración los contratos de colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otros actos, convenios y contratos. Para efectos de lo anterior, el señor Víctor Zorrilla Vargas fungirá como presidente y el señor Joel Zorrilla Vargas como secretario del Comité Técnico. ----------

------Comité Técnico a partir de la primer Emisión. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la primer Emisión de CBFIs y que estará en funciones por lo menos durante un año, será el siguiente: ----------

-------Miembro Propietario----------Independiente ----------

-------Víctor Zorrilla Vargas ----------

-------Presidente----------No ----------

-------Joel Zorrilla Vargas----------No----------

-------Óscar Eduardo Calvillo Amaya----------No----------

------Robert Jaime Dotson Castrejón----------No----------

-------José Gerardo Clariond Reyes Retana----------No ----------

-------Adrián Jasso Sepúlveda----------No ----------

------- Federico Toussaint Elosúa----------Sí ----------

------Adrián Garza de la Garza----------Sí----------

-------Rafael Gómez Eng----------Sí ----------

-------Everardo Elizondo Almaguer----------Sí ----------

-------Héctor Medina Aguiar----------Sí----------

-------La independencia de los Miembros Independientes que al efecto se designen deberá ser calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se celebre. ----------

-------9.2. COMITÉ DE AUDITORÍA. ----------

-------Creación del Comité de Auditoría. ----------

------9.2.1-nueve punto dos punto uno. El comité de auditoría se integrará con los 3-tres Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Auditoría").----------

------9.2.2-nueve punto dos punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría.----------

------Facultades del Comité de Auditoría.----------

------9.2.3-nueve punto dos punto tres. El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

------(i) Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1-una vez al año.----------

------(ii) Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.----------

------(iii) Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Asesor y de las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.----------

------(iv) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.----------

------(v) Requerir al Asesor, al Administrador y al Fiduciario y demás personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.----------

------(vi) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador, del Asesor y/o del Fideicomiso, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.----------

------(vii) Recibir observaciones formuladas por Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.----------

------(viii) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Asesor, del Representante Común y del Fiduciario.----------

------(ix) Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.----------

------(x) Convocar a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes. ----------

-------(xi) Vigilar que el Administrador, el Asesor, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido comité. ----------

-------(xii) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común del Asesor, del Arrendatario y del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.----------

-------9.3-nueve punto tres. COMITÉ DE PRÁCTICAS. ----------

-------Creación del Comité de Prácticas ----------

-------9.3.1-nueve punto tres punto uno. El comité de prácticas se integrará con los 3-tres Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Prácticas"). ----------

-------9.3.2- nueve punto tres punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas.----------

-------Facultades del Comité de Prácticas----------

-------9.3.3- nueve punto tres punto tres. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

-------(i) Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Tenedores Relevantes. ----------

------(ii) Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico. ----------

-------(iii) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso que sean presentados por el Asesor como parte de los documentos que integran las propuestas para la adquisición de bienes inmuebles, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes. ----------

-------(iv) Recomendar al Comité Técnico solicitar al Arrendatario, al Asesor, al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efectos de cumplir con sus funciones. ----------

-------(v) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el presente Fideicomiso. ----------

------(vi) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones. ----------

-------(vii) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso. ----------

-------9.4-nueve punto cuatro.- COMITÉ DE NOMINACIONES. ----------

-------Creación del Comité de Nominaciones----------

-------9.4.1-nueve punto cuatro punto uno. La Asamblea de Tenedores será responsable de la designación de los miembros de un comité de nominaciones, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5-cinco miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité de Nominaciones"). ----------

-------9.4.2- nueve punto cuatro punto dos. El Comité Técnico designará al presidente y secretario del Comité de Nominaciones. ----------

-------9.4.3- nueve punto cuatro punto tres. Los miembros del Comité de Nominaciones durarán en sus cargos un año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, pudiendo ser reelegidos. ----------

-------9.4.4- nueve punto cuatro punto cuatro. El Comité de Nominaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2-dos de sus miembros. ----------

-------9.4.5- nueve punto cuatro punto cinco. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones. ----------

-------Facultades del Comité de Nominaciones ----------

-------9.4.6- nueve punto cuatro punto seis. El Comité de Nominaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

-------(i) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico, así como para su recomendación al Asesor y al Administrador; ----------

-------(ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y en base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes; ----------

-------(iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses; ----------

-------(iv) Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los miembros del Comité Técnico;----------

-------(v) Oyendo la opinión del Comité de Auditoría presentar a la consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de los miembros del Comité Técnico; y----------

-------(vi) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.-------

-------El Comité de Nominaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos que entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso.----------

-------DÉCIMA. ADMINISTRADOR, GESTOR HOTELERO, ARRENDATARIO Y ASESOR.

-------Designación del Administrador. ----------

-------10.1-diez punto uno. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Administradora Fibra INN, Sociedad Civil como Administrador quien deberá aceptar su encargo y convenir en el Contrato de Administración el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso. Posteriormente, el nombramiento del Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores o en su caso al Comité Técnico, conforme lo previsto por la Cláusula Novena, sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro, inciso (vii) del presente Fideicomiso. ----------

-------10.2-diez punto dos. El Fiduciario celebrará con el Administrador el Contrato de Administración respectivo conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "C" y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador. ----------

-------10.3-diez punto tres. Sujeto a los términos de este Fideicomiso y al Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Administración, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al presente Fideicomiso.----------

-------10.4-diez punto cuatro. El Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllos individuos designados por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del presente Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso: ----------

(i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles correspondientes de los estados de México, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y

judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes. ----------

(ii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los estados de México, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso. ----------

-------El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del presente Fideicomiso. ----------

-------Comisión por Administración. ----------

-------10.5-diez punto cinco. Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Administración conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Administrador, una comisión por administración (la "Comisión por Administración"), que comenzará a generarse a partir de la Fecha de Emisión, cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en el respectivo Contrato de Administración. ----------

-------Obligaciones del Administrador. ----------

-------10.6-diez punto seis. El Administrador deberá proporcionar los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Administración. En la prestación de dichos servicios y ejercicio de sus facultades será asesorado por el Asesor. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Administración, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos. ----------

-------Destitución del Administrador. ----------

-------10.7-diez punto siete. El Administrador podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------Como consecuencia de lo anterior: ----------

-------(i) El Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Administración respectivo; y ----------

(ii) El administrador sustituto será designado como Administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Administración respectivo.----------

-------En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Administrador, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la sección 9.1.24 inciso (vii)-siete romano de la Cláusula Novena de este Fideicomiso. ----------

------El Administrador destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración conforme al Contrato de Administración que hubiere celebrado debiendo hacer una entrega detallada de las funciones realizadas en cumplimiento del Contrato de Administración. ----------

------Designación del Gestor Hotelero.----------

------10.8-diez punto ocho. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se autoriza al Fiduciario a celebrar Contratos de Arrendamiento en los que se designe a Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable como Gestor Hotelero. Posteriormente, será facultad del Comité Técnico autorizar a las sociedades que podrán ser designadas como Gestores Hoteleros en los Contratos de Arrendamiento que celebre el Fiduciario.----------

------ Designación del Asesor.----------

-------10.9-diez punto nueve. A más tardar en la Fecha de Emisión el Fiduciario celebrará el Contrato de Asesoría con Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "D". ----------

-------Comisión por Asesoría.----------

-------10.10-diez punto diez. Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Asesoría conforme al Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Asesor, una comisión por asesoría (la "Comisión por Asesoría"), que comenzará a generarse a partir de la Fecha de Emisión, cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en el respectivo Contrato de Asesoría. ----------

-------Obligaciones del Asesor.----------

-------10.11-diez punto once. El Asesor deberá proporcionar los Servicios de Asesoría, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Asesoría. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Asesoría, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.----------

-------Destitución del Asesor. ----------

-------10.12-diez punto doce. El Asesor podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de

Tenedores que represente más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------*Como consecuencia de lo anterior:* ----------

-------*(i) El Asesor dejará de ser el asesor del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Asesoría respectivo; y*----------

(ii) El asesor sustituto será designado como Asesor del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Asesoría respectivo.----------

-------*En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Asesor, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro inciso (viii) de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.*----------

-------*El Asesor destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Asesoría conforme al Contrato de Asesoría que hubiere celebrado.*--------

-------*DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN BIENES INMUEBLES.* ----------

-------*11.1-once punto uno. Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles, dichos Bienes Inmuebles deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente:* ----------

-------*a).- Ser inmuebles destinados al arrendamiento y/o al servicio de hospedaje.*---------

-------*b).- Estar localizados dentro del territorio nacional.* ----------

-------*c).- Ser inmuebles pertenecientes al sector hotelero o desarrollos de uso mixto en los cuales exista el componente hotelero.*----------

-------*d).- Que el Asesor presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.* ----------

-------*e).- Que se haya efectuado un "due diligence" o auditoría llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble.*----------

-------*f).- Cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria a la que el inmueble pertenezca al momento de la adquisición.* ----------

-------*g).- Que se cuente con una estimación de valor realizado por un tercero independiente del valor físico de reposición que sirva de referencia al precio de adquisición propuesto.* ----------

-------*h).- Que se cuente con un análisis preparado por el Asesor que justifique con elementos objetivos cualquier diferencia entre el valor físico de reposición y el precio de adquisición propuestos (particularmente en la parte que corresponde a desempeño de mercado), mencionados en el punto anterior.* ----------

-------*i).- Cuando el Bien Inmueble a ser adquirido pertenezca a algún Tenedor Relevante o cualesquiera Personas Relacionadas, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.* ----------

-------Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados, de tiempo en tiempo, por acuerdo del Comité Técnico. ----------

-------11.2-once punto dos. Procedimiento. Las Inversiones en Bienes Inmuebles se realizarán conforme a lo siguiente: ----------

-------Con parte de los Recursos Derivados de la Emisión que se obtengan de la primera Emisión, el Fiduciario deberá adquirir los Bienes Inmuebles Adquiridos y en su caso, los Derechos de Arrendamiento descritos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "A" , para afectarlos al Patrimonio del Fideicomiso, debiendo efectuar el pago correspondiente de las contribuciones, gastos y honorarios relativos. -----

-------Posteriormente a la primera Emisión:----------

-------(i) Adquisiciones por instrucción del Asesor. Todas las Inversiones en los Bienes Inmuebles con valor igual o inferior al 4.99%-cuatro punto noventa y nueve por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán instruidas por el Asesor al Fiduciario. Para efectos de la instrucción anterior, el Asesor deberá entregar previamente al Comité de Prácticas toda la documentación a que se refiere la sección 11.1-once punto uno de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso con el fin de confirmar que si se cumplieron con los Criterios de Elegibilidad a que se refiere dicha sección. ----------

-------Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Inversiones en los Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refiere el inciso (iii) siguiente. ----------

-------(ii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría simple. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales tengan un valor igual o superior al 5%-cinco por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión sólo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, salvo en los casos que se establecen en los siguientes incisos (iii) y (iv). ----------

-------En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista, a través del EMISNET que mantiene la BMV y del STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico. ----------

-------(iii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales algún Tenedor Relevante o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad del Bien Inmueble que se pretenda invertir; o (y) co-inversiones; la inversión sólo podrá efectuarse

si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y además se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

-------(iv) Adquisiciones por instrucción de la Asamblea de Tenedores. Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 20%-veinte por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones. ----------

-------11.3-once punto tres. Exclusividad (derecho de preferencia del Fiduciario). Siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea titular de cuando menos el 11%-once por ciento de la totalidad de los CBFIs en circulación: (i) los Tenedores Relevantes tendrán la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan para adquirir o desarrollar Bienes Inmuebles que sustancialmente cumplan con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad, dentro de los 10-diez Días siguientes a la fecha en que determinen dicha intención, proporcionando la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida; y (ii) los Tenedores Clave tendrá la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan de enajenar cualquier Bien Inmueble, del que actualmente, en lo individual o en conjunto, sean titulares de manera directa o indirecta, de más del 50%-cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de dicho Bien Inmueble y siempre que cumpla sustancialmente con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad. Esta notificación deberá efectuarse, dentro de los 10-diez Días Hábiles siguientes a la fecha en que determinen dicha intención, proporcionando la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida. ----------

-------Las obligaciones a cargo de los Tenedores Relevantes y los Tenedores Clave a que se refiere el párrafo anterior deberán establecerse de manera expresa en los correspondientes Convenios de Adhesión que celebren dichas personas. ----------

-------El Comité Técnico, deberá decidir en un plazo no mayor de 10-diez Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación respectiva, si adquiere los Bienes Inmuebles en los términos indicados por el Tenedor Relevante de que se trate y en su caso por los Tenedores Clave, o en su caso declina la inversión. Si el Comité Técnico no da respuesta a la notificación del Tenedor Relevante y en su caso de los Tenedores Clave dentro del plazo citado, se entenderá que no existe interés de adquisición, quedando el Fideicomitente Adherente en libertad de adquirir el Bien Inmueble respectivo y en su caso, los Tenedores Clave en libertad de enajenar el Bien Inmueble de que se trate. ----------

-------11.4-once punto cuatro. Co-inversión. El Comité Técnico podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Bienes Inmuebles, siempre y cuando con dicha operación se adquiera un interés igual o superior al 50%-cincuenta por ciento en los Bienes Inmuebles de que se trate.----------

------El Comité Técnico al acordar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas.

-------DÉCIMA PRIMERA BIS.- FACULTADES CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE----------

-------En lo que no se opongan a lo previsto en la presente Cláusula las facultades previstas para la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico en el resto del clausulado del presente Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico tendrán las facultades que se indican a continuación, mismas de las que gozan en virtud de que se las otorga directamente la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable por lo que se ajustarán según la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable sean modificadas de tiempo en tiempo.----------

-------Facultades de la Asamblea de Tenedores Conforme a la Legislación Aplicable-------

-------11.01.01-once punto cero uno punto cero uno.- En lo que no se oponga a lo señalado en ésta Cláusula aquello dispuesto en el resto del clausulado del Fideicomiso y de conformidad con la Legislación Aplicable, la Asamblea de Tenedores contará con las siguientes facultades, mismas que están expresamente incluidas en la Circular Única de Emisoras:----------

-------(a) Siempre y cuando se trate de inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, y que se pretendan realizar con (i) personas relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente o del Administrador, o (ii) personas con quien la celebración de la operación represente un conflicto de interés; entonces, dicha operación solo podrá efectuarse si es aprobada por la Asamblea de Tenedores. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre los temas a los que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores y aquellos que actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores. ----------

-------(b) La Asamblea de Tenedores deberá aprobar y modificar los esquemas de compensación o comisiones del Administrador, del Asesor, de los miembros del Comité

Técnico o de cualquier tercero. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre la modificación en los esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, del Asesor, miembros del Comité Técnico o cualquier tercero, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los numerales (i) y (ii), del inciso (a) anterior y aquellos que actúen como Administrador o Asesor o miembro del Comité Técnico, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores. ----------

-------(c) La Asamblea de Tenedores, en su carácter de órgano máximo de decisión del Fideicomiso, deberá aprobar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas por el Comité Técnico. Dichas políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios: ----------

------(i) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. ----------

-------Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior. ----------

-------(ii) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1.0 al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. En caso de que el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico

documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. En el evento de que el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso sea menor a 1.0, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (c)(i) anterior. ----------

-------(d) Como parte del funcionamiento de la Asamblea de Tenedores, la información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en el domicilio que se indique en la convocatoria, para revisión de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de la celebración de dicha asamblea, además de que dicha información deberá ser gratuita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso e), de la LMV, o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo. ----------

-------(e) De igual forma, como parte del funcionamiento de la Asamblea de Tenedores, las convocatorias a las Asambleas de Tenedores las realizará el Fiduciario, a través de las bolsas de valores en dónde cotizan los CBFIs, con al menos 10 (diez) días de anticipación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I de la LMV, o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo, pudiendo hacerlo incluso, a través del Representante Común.----------

------(f) Es facultad de la Asamblea de Tenedores, como órgano supremo del Fideicomiso, aprobar cambios en el régimen de Inversiones Permitidas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la LMV. ----------

-------(g) Es facultad de la Asamblea de Tenedores, como órgano supremo del Fideicomiso, aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso c), numeral 1.1, último párrafo de la Circular Única de Emisoras. ----------

------(h) De conformidad con lo dispuesto en el inciso (xv), de la sección 8.1 de la cláusula Octava, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis I, fracción II, inciso a) de la LMV. ----------

-------La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y

perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición.

-------La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.----------

-------(i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán la facultad de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de este párrafo, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso b) de la LMV. ----------

-------(j) De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo de la sección 9.1.2 de la Cláusula Novena, cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto representen 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico); en el entendido que dicha designación sólo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV; para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación----------

-------Facultades del Comité Técnico Conforme a la Legislación Aplicable----------

11.01.02-once punto cero uno punto cero dos.- En lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello dispuesto en la Legislación Aplicable y en el resto del clausulado del presente Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades, mismas que están expresamente incluidas en la Circular Única de Emisoras: -

-------(a) El Comité Técnico deberá aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas respecto de las sociedades sobre los cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador. Cada operación con dichas Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador o por las personas relacionadas con éstos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. ----------

-------(b) Asignar a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean miembros independientes del Comité Técnico, la facultad de vigilar que se establezcan los

mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior. ----------

------DÉCIMA SEGUNDA. CUENTAS DEL FIDEICOMISO.----------

-------Para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, el Fiduciario, en los términos que le instruya el Comité Técnico y/o el Asesor conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas y fondos mencionados a continuación:---

-------12.1-doce punto uno. Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs. ----------

-------12.2-doce punto dos. Fondo de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Emisión que le sean notificados por el Administrador conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "I", y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "I", mismo que será actualizado para cada Emisión.----------

-------12.3-doce punto tres. Fondo de Impuestos por Inversión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que se generen por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados, la adquisición y/o enajenación de Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, mismos que le serán notificados por el Asesor, a más tardar dentro de los 3-tres Días siguientes a la Fecha de Emisión. ----------

-------12.4-doce punto cuatro. Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará, una vez que se hayan registrado los recursos correspondientes del Fondo de Gastos de Emisión y del Fondo de Impuestos por Inversión conforme las secciones 12.2-doce punto dos y 12.3-doce punto tres anteriores, los recursos que el Administrador y el Asesor, respectivamente determinen mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Bienes Inmuebles Adquiridos.----------

-------12.5-doce punto cinco. Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional cuyo

beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los recursos remanentes de la Cuenta Concentradora. Asimismo, en esta cuenta serán depositadas las Rentas, cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.------

-------12.6-doce punto seis. Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que le sean notificados por el Administrador, conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G", y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "G", mismo que será actualizado por el Administrador de tiempo en tiempo. ----------

-------12.7-doce punto siete. Fondo de CAPEX. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, por cada una de las Inversiones en Bienes Inmuebles, según corresponda, en la cual registrará los recursos necesarios, previa notificación por escrito indistintamente del Asesor y/o del Comité Técnico para el mantenimiento, remodelaciones, contratación de seguros, sustituciones de equipo y demás relativos al Bien Inmueble correspondiente, recursos que serán entregados a la persona que indique el Asesor y conforme al calendario y presupuesto que le instruya el Comité Técnico.----------

-------12.8-doce punto ocho. Fondo de Servicio de la Deuda. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual depositará los recursos necesarios para el pago de capital e intereses (servicio de la deuda) derivados de cualquier financiamiento pagadero por el Fiduciario, en términos del presente Fideicomiso, previa notificación por escrito girada de manera indistinta por el Comité Técnico y/o del Asesor.----------

-------12.9-doce punto nueve. Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar los recursos que integrarán las Distribuciones de Efectivo. ----------

-------Los recursos disponibles en esta cuenta serán distribuidos a los Tenedores conforme lo previsto por el presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión respectivos, previa notificación por escrito del Comité Técnico. ----------

-------Asimismo, el Fiduciario deberá depositar en esta cuenta los Rembolsos de Capital que, en su caso, se autorice entregar a los Tenedores. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá expedir y entregar, en caso de que se efectúe algún Reembolso de Capital a los Tenedores, las Constancias de Reembolso correspondientes. ----------

-------12.10-doce punto diez. Cuentas Adicionales. El Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, deberá abrir, administrar, operar y mantener cualesquiera otras cuentas

y/o subcuentas necesarias para la adecuada operación y funcionamiento del Fideicomiso, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario. ----------

-------*El Fiduciario, permitirá al Comité Técnico, al Administrador y al Asesor tener acceso a las Cuentas por medios electrónicos, únicamente para efectos de consulta de los movimientos, a efecto de estos últimos puedan conciliar los depósitos que se realicen por concepto de Rentas, de cobro de cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Bienes Inmuebles y/o Derechos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.* ----------

-------*DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS.*----------

-------*13.1-trece punto uno. Pago de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión correspondientes a cada Emisión con anterioridad a cualquier otro pago que deba realizarse de conformidad con el presente Fideicomiso con cargo al Fondo de Gastos de Emisión.* ----------

-------*13.2-trece punto dos. Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, con cargo al Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. Todos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse conforme la presente Cláusula, deberán ser previamente autorizados por el Administrador. El Fiduciario deberá efectuar el pago correspondiente de conformidad con los términos de la notificación que se efectúe conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G". La notificación antes mencionada deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que reciba la factura correspondiente. Todos los pagos a terceros se realizarán preferentemente mediante transferencia electrónica de fondos, inmediatamente disponibles, a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario conforme al mencionado Anexo "G" , previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario.* ----------

-------*Los Gastos de Emisión notificados por el Administrador, únicamente podrán ser pagados por el Fiduciario cuando reciba instrucción por escrito por parte del Administrador.*----------

-------*DÉCIMA CUARTA. DISTRIBUCIONES.* ----------

-------*14.1-catorce punto uno. Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores.* ----------

-------*Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean diferentes al 95%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda.*----------

-------14.2-catorce punto dos. Entrega de Distribuciones de Efectivo. Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente. ----------

-------14.3-catorce punto tres. Periodicidad. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico. ----------

-------14.4-catorce punto cuatro. Origen. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos: ----------

-------(i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo; ----------

-------(ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría; y ----------

-------(iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación. ----------

-------El Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV, a través de los medios que estás determinen, y por escrito al Indeval, con al menos 2-dos Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que realizará la entrega de Distribuciones de Efectivo, el monto correspondiente a dicha entrega de Distribuciones de Efectivo. ----------

-------DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN. ----------

-------15.1-quince punto uno. Las cantidades que se encuentren en las Cuentas podrán ser invertidas en Inversiones Permitidas, en la medida que esté permitido por la Legislación Aplicable, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador quien deberá en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por el Comité Técnico. ----------

-------15.2-quince punto dos. Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas, suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo del contrato de inversión que se celebra para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso o que sea consecuencia del concurso mercantil o incumplimiento del Emisor, así como por el tipo de operación realizada conforme al contrato de inversión, cualesquiera que éstas sean, así como del tipo de valores, títulos o documentos asignados, que sean invertidos de conformidad con esta Cláusula Décima Quinta, excepto en caso de negligencia inexcusable, dolo o mala fe del Fiduciario o del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC. ----------

------15.3-quince punto tres. El Administrador deberá girar instrucciones por escrito respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas que el Fiduciario debe realizar antes de las 11:30 A.M.-once treinta antes del mediodía (tiempo de la Ciudad de México) del día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas, el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil. ----------

------15.4-quince punto cuatro. Salvo que se establezca lo contrario en este Fideicomiso, los rendimientos generados por las inversiones realizadas con los montos que se encuentren en las Cuentas serán parte de la cuenta respectiva. De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX-diecinueve romano, inciso (b) del artículo 106-ciento seis de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a esta Cláusula. ----------

------15.5-quince punto cinco. Asimismo, de conformidad con el numeral 3.2-tres punto dos de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Fideicomiso, así como que de realizarse el depósito en la institución de crédito que actúa como fiduciario, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito. ----------

-------15.6-quince punto seis. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. En caso de que el Fiduciario reciba cantidad alguna para inversión, fuera de los horarios establecidos, dichas cantidades se invertirán al Día Hábil siguiente. ----------

------DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO. ----------

------16.1-dieciséis punto uno. Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones: ----------

-------a).- Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso y en los Documentos de Emisión; ----------

------b).- Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual; ----------

-------c).- Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso; ----------

-------d).- Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en este Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos; ----------

-------e).- Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;----------

-------f).- De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésimo Sexta de este Fideicomiso; ----------

-------g).- Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme a este Fideicomiso;----------

-------h).- Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma; ----------

-------i).- Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en este Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento:

-------El Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que esta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que este último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate;----------

-------j).- Entregar vía correo electrónico al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Asesor, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10-diez Días Hábiles de cada mes, el estado de cuenta fiduciario que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso al mes calendario inmediato anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa a Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar y el Comité Técnico aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario. ----------

-------El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las Partes no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. ----------

------Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales. ----------

-------El Administrador llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 3-tres Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la BMV y a la CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Fiduciario a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable. ----------

------El Fiduciario previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respetivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros; ----------

------k).- Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33-treinta y tres de la Circular Única de Emisoras; ----------

-------l).- Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador y al Asesor (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable; ----------

------m).- Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el presente Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe; ----------

-------n).- Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; ----------

------o).- Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00-cuatro punto cero treinta y tres punto cero cero y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;----------

-------p).- Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Rembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los

medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6-seis Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo; y ----------

-------q).- El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, a este Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados. ----------

-------DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO. ----------

-------17.1-diecisiete punto uno. Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario, única y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo abajo indicado o quien le instruya el Comité Técnico, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo. Lo anterior, dentro de los 30-treinta Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Fideicomiso. A la fecha de celebración del presente Fideicomiso el Auditor Externo será KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil. El Comité Técnico tendrá la facultad de designar a los Auditores Externos en cualquier momento que sea necesario, conveniente u obligatorio de conformidad con la Legislación Aplicable y el presente Fideicomiso. ----------

-------El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en los términos de los servicios del Auditor Externo, mismos que será considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión. --

-------17.2-diecisiete punto dos. Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo consignadas en este Fideicomiso y/o en los respectivos Anexos, el Auditor Externo tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones: ----------

-------a).- Entregar el Reporte Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentro de los primeros 20-veinte Días Hábiles de cada año el Reporte Anual del Auditor al Fiduciario, al Administrador, al Asesor, al Representante Común y al Comité de Auditoría.

-------El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "J". ----------

-------b).- El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la

institución financiera donde se mantengan las Cuentas por el período de que se trate coincide o difiere con la información relativa a las cantidades recibidas en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en ambos reportes, el Auditor Externo deberá notificarla al Fiduciario, al Comité de Auditoría y al Representante Común.----------

-------c).- El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciario o, en su caso, del Administrador, deberá elaborar la auditoria anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes presentados por el Fiduciario al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoria anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1º-primero de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio inmediato anterior. ----------

-------17.3-diecisiete punto tres. Objeción al Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Reporte Anual del Auditor presentado por el Auditor Externo, dentro de un plazo de 10-diez Días contados a partir de que haya sido informado de dicho reporte. Lo anterior a fin de alcanzar un acuerdo con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción efectuada. Asimismo, en ese mismo plazo el Administrador estará facultado para presentar cualquier inconformidad respecto del Reporte Anual del Auditor frente al Comité Técnico para que éste a su vez ejerza el presente procedimiento de objeción. ----------

-------Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común para reclamar en las instancias legales que correspondan, los ajustes que procedan y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado. ----------

-------17.4-diecisiete punto cuatro. Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde sustituirlo.----------

-------17.5-diecisiete punto cinco. Requisitos para la Sustitución y Nombramiento del Nuevo Auditor Externo. En caso de que el Comité Técnico decida llevar a cabo o sea necesaria de conformidad con la Legislación Aplicable la sustitución del Auditor Externo, deberá cumplirse con lo siguiente:----------

-------a).- El nuevo auditor deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Administrador, el Asesor, el Representante Común y/o el Fiduciario; ----------

-------b).- El Comité de Auditoría deberá proponer al Comité Técnico una terna de posibles auditores externos y el Comité Técnico dentro de un plazo de 10-diez Días siguientes a la notificación respectiva, deberá elegir al nuevo auditor externo de entre dicha terna; -------

-------c).- El Auditor Externo, según corresponda, deberá proporcionar al nuevo auditor del Fideicomiso toda la información y documentación que tenga en su poder y esté relacionada con el Fideicomiso; ----------

-------d).- El Fiduciario deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o un documento similar con el despacho de contadores respectivo, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo; y----------

-------e).- Mientras el nuevo auditor externo no haya celebrado el contrato de prestación de servicios o un documento similar, en términos de lo señalado en el inciso inmediato anterior, el Auditor Externo continuará en el desempeño de su encargo. ----------

------En todo caso el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos señalados por la Circular Única de Emisoras para ser considerado como independiente. ----------

------En caso de que la Legislación Aplicable exija que el Auditor Externo sea removido de tiempo en tiempo, se deberá observar el procedimiento que se establece en la presente Cláusula. ----------

------DÉCIMA OCTAVA. DERECHOS DEL ADMINISTRADOR. ----------

-------18.1-dieciocho punto uno. Derechos Adicionales del Administrador. Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, el Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, los siguientes derechos: ----------

-------a).- Derecho irrestricto a acceder en días y horas hábiles a toda la documentación e información que se encuentre en poder del Fiduciario derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, sin entorpecer el funcionamiento y administración del presente Fideicomiso por parte del Fiduciario; ----------

-------b).- Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Novena del presente Fideicomiso, siempre que haya comprobado ante el Representante Común la existencia de una causal de remoción; y----

------c).- Derecho a objetar cualesquiera cálculos realizados por el Fiduciario o el Representante Común. El Administrador contará con un plazo de 10-diez Días contados a partir de que haya sido informado de dicho cálculo, para alcanzar un acuerdo con el Fiduciario o el Representante Común, respecto del supuesto error. En caso de que en dicho plazo se alcance un acuerdo, el Representante Común o el Fiduciario, implementará de inmediato el acuerdo sin responsabilidad ulterior alguna. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Administrador y del Fiduciario para reclamar, en las instancias legales que correspondan, los ajustes que apliquen y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado. ----------

------DÉCIMA NOVENA. SUSTITUCIÓN Y RENUNCIA DE FIDUCIARIO. ----------

------19.1-diecinueve punto uno. Supuestos de Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo del Comité Técnico a solicitud del Representante Común, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y/o del Administrador. ----------

-------19.2-diecinueve punto dos. Requisitos para la Designación de Nuevo Fiduciario. En el caso a que se refiere la sección 19.1-diecinueve punto uno de esta Cláusula y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente: ----------

-------a).- El nuevo fiduciario deberá ser una institución financiera de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes a éste, a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el Administrador, el Asesor, y el Representante Común;----------

-------b).- El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Fideicomiso; ----------

-------c).- El Fiduciario deberá proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión, que tenga en su poder y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, asegurándose de que no se afecten los derechos de los Tenedores ni del Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el presente Fideicomiso; y----------

-------d).- Mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones y no se haya cubierto cualquier cantidad pendiente de pago a favor del Fiduciario, el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo. ----------

-------19.3-diecinueve punto tres. Renuncia del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, el cual establece: ----------

-------"...La institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al efecto al constituirse el mismo; estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme al acto constitutivo; no podrá excusarse o renunciar su encargo sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio y deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa..." ----------

-------El Comité Técnico deberá en un plazo no mayor a 10-diez Días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario no surtirá efecto sino hasta que el nuevo fiduciario (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones. ----------

-------DÉCIMA NOVENA BIS.- SUSTITUCIÓN Y REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR Y DEL ASESOR. ----------

-------En lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello señalado en el resto del clausulado del presente Fideicomiso, la Asamblea contará en todo momento con la Facultad de Remoción mediante la cual podrá (i) remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor de su encargo, y (ii) realizar cualesquier actividades relacionadas con dicha remoción o sustitución, tal como lo es dar por terminado el Contrato de Administración y Representación y/o el Contrato de Asesoría y Planeación, en una Asamblea de Tenedores que cuente con el quórum de aprobación que al efecto se señale en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, según sea modificada de tiempo en tiempo. ----------

-------VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD Y DEFENSA DEL PATRIMONIO. ----------

-------20.1-veinte punto uno. Límites a la Responsabilidad del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable, salvo por negligencia, culpa, dolo o mala fe, cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente, de:----------

-------a).- Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el presente Fideicomiso; ----------

-------b).- Los actos que realice en el cumplimiento con lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo previsto en este Fideicomiso;----------

-------c).- Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en este Fideicomiso y en las instrucciones que, en su caso reciba por escrito del Representante Común, del Administrador o del Comité Técnico; ----------

-------d).- Cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en los fondos de las Cuentas;----------

-------e).- Las notificaciones que se presenten de acuerdo a lo establecido en el presente Fideicomiso; ----------

-------f).- Hechos, actos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Representante Común o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso; y----------

-------g).- Hechos, actos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Asesor, del Representante Común o de terceros que afecten derechos de terceros mencionando sin limitar al caso de contaminación ambiental. ----------

-------20.2-veinte punto dos. Reglas para la Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que se haga necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o cuando el Fiduciario reciba alguna notificación judicial, administrativa o de cualquier orden respecto del presente Fideicomiso, la obligación y responsabilidad del Fiduciario se limitará a:------

-------a).- Notificar al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, dentro de los 5-cinco Días siguientes a que reciba dicha notificación o tenga conocimiento de los actos o hechos que ameriten la defensa del presente Fideicomiso; y----------

-------b).- Otorgar un poder especial sujeto a los términos del presente Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, sin responsabilidad alguna a su cargo, a la persona o personas físicas que sean designadas por el Comité Técnico o por el Administrador, para hacerse cargo de ejercer las acciones u oponer las excepciones que procedan en el entendido que en caso de contradicción de instrucciones entre el Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta las del Comité Técnico. ----------

-------20.3-veinte punto tres. Actos urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes o cualquier otra circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá actuar conforme a lo que establece la Legislación Aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes facultan al Fiduciario a cubrir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad necesaria para llevar a cabo los actos necesarios para la atención a lo que se señala en este párrafo.----------

-------20.4-veinte punto cuatro. Actuación conforme a la instrucción. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Representante Común, en su caso, previa instrucción que este último tenga por parte de la Asamblea de Tenedores, del Administrador o del Comité Técnico, según se establezca en el presente Fideicomiso, quedará libre de cualquier responsabilidad sobre los actos ejecutados para tal efecto, siempre que dichas instrucciones estén previstas en el presente Fideicomiso. ----------

-------20.5-veinte punto cinco. Gastos y costas por juicios. En el caso de condenas en los juicios respectivos, el pago de gastos y costas, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso no alcanza para cubrir dichos gastos y costas.

-------20.6-veinte punto seis. Gastos por defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes estarán obligados a efectuar el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por tanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, no existiendo responsabilidad alguna ni para el Fiduciario, ni para el Administrador, ni el Asesor, ni para el Representante Común, el Fideicomitente o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.----------

-------20.7-veinte punto siete. Patrimonio del Fideicomiso insuficiente. El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------20.8-veinte punto ocho. Limitación de actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Administrador, del Asesor, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso. ----------

-------20.9-veinte punto nueve. Límite de obligaciones del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en este Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso mediante las instrucciones al Fiduciario que correspondan, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que así se requiera. ----------

-------20.10-veinte punto diez. Limite a la actuación del Fiduciario. Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores, del Representante Común y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según sea el caso, bajo este Fideicomiso, así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Fideicomiso que sean aplicables al Fiduciario. -------

-------20.11-veinte punto once. Actuación del Fiduciario por Instrucción. Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, en el entendido de que en cualquier supuesto no expresamente previsto por este Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Representante Común, previa instrucción que este reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, del Asesor o del Comité Técnico, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso. ----------

-------20.12-veinte punto doce. Responsabilidad implícita del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad implícita u obligación conforme al presente Fideicomiso respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en este Fideicomiso o de aquellas de las que el Fiduciario no hubiere recibido noticia. ----------

-------20.13-veinte punto trece. Límite de responsabilidad adicional. No obstante cualquier otra limitación a la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, las Partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, verificar o investigar lo siguiente: ----------

-------(i) Cualquier declaración hecha por las Partes en este Fideicomiso; y ----------

-------(ii) El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, reporte o cualquier otro documento entregado conforme a este Fideicomiso o en relación con el mismo por el Fideicomitente o algún Fideicomitente Adherente.----------

-------Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en este Fideicomiso, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implícita en este Fideicomiso contra el Fiduciario; y (z) podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para realizar o abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos de este Fideicomiso bajo cualquier circunstancia, posponer o abstenerse de realizar cualquier acción salvo que y hasta que haya recibido instrucciones por escrito del Comité Técnico, del Asesor en su caso, del Representante Común.----------

-------VIGÉSIMA PRIMERA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN.----------

-------21.1-veintiuno punto uno. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el Anexo "K" del presente Fideicomiso, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.---

-------21.1-veintiuno punto dos. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "L", que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.----------

-------VIGÉSIMA SEGUNDA. DERECHO DE REVERSIÓN.----------

-------22.1-veintidós punto uno. Derecho de Reversión. Los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, sólo podrán ejercer el Derecho de Reversión conforme al presente Fideicomiso en caso de que el Fiduciario haya sido instruido por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, para que proceda a la enajenación del Bien Inmueble Aportado de que se trate.----------

-------22.2-veintidós punto dos. Mecanismo para ejercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre los Bienes Inmuebles Aportados a que se refiere la sección 22.1-veintiuno punto uno anterior, se procederá de la siguiente forma: --

-------A. Una vez que se haya tomado la decisión de enajenar el Bien Inmueble Aportado de que se trate conforme a este Fideicomiso, el Comité Técnico con el voto favorable de la mayoría de sus miembros y de la mayoría de los Miembros Independientes, determinará el precio y condiciones de la reversión, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas quien deberá emitir una opinión de razonabilidad considerando la valuación, a su vez, de un experto independiente. El precio y condiciones de reversión deberán ser notificados al Fiduciario por escrito, y al o a los Fideicomitentes Adherentes de que se trate.----------

-------B. Los Fideicomitentes Adherentes de que se traten contarán con un plazo de 15-quince Días Hábiles siguientes a la notificación a que se refiere el inciso A. anterior para manifestar su voluntad de ejercer o no el Derecho de Reversión a que se refiere la presente Cláusula y, en su caso, debiendo exhibir el precio de la reversión a más tardar en la fecha en la que se firme la escritura pública en la que se haga constar la reversión de la propiedad del Bien Inmueble de que se trate, debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico.----------

-------En caso de no existir manifestación por parte de los Fideicomitentes Adherentes dentro del plazo de 15-quince Días Hábiles, se entenderá que no desean ejercer el Derecho de Reversión por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.----------

-------VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA, EXTINCIÓN Y POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN DE BIENES INMUEBLES. ----------

-------23.1-veintitrés punto uno. Vigencia. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 365-trescientos sesenta y cinco Días siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.----------

-------La vigencia del presente Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394-trescientos noventa y cuatro de la LGTOC. ----------

-------23.2-veintitrés punto dos. Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI-cuatro romano del artículo 392-trescientos noventa y dos de la LGTOC. ----------

-------23.3-veintitrés punto tres. Política de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la sección 23.1 anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente:----------

-------(i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15-quince Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la sección 23.1-veintitrés punto uno de la presente Cláusula y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y

obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.----------

-------(ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones. ----------

-------(iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero. ----------

-------(iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs. ----------

-------23.4-veintitrés punto cuatro. Procedimiento de Liquidación: Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:----------

-------(i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.----------

-------(ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2-dos propuestas.-

-------(iii) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá por escrito al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

-------(iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación. --------

-------(v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría. ----------

-------23.5-veintitrés punto cinco. Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del presente Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores. ----------

-------VIGÉSIMA CUARTA. PROHIBICIONES LEGALES.----------

-------24.1-veinticuatro punto uno. Prohibiciones Legales. En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX-diecinueve romano del Artículo 106-ciento seis de la LIC vigente, y disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX-diecinueve romano del Artículo 106-ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito: ------

-------"... Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido: ----------

-------XIX.En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 (cuarenta y seis) de esta ley: ----------

-------a) se deroga. ----------

-------b)Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.----------

-------Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. ----------

-------En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; ----------

-------c)Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;----------

-------d)Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión; ----------

-------e)Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; ----------

-------f)Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinadas al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda , tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución ; lo miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y ----------

------g)Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía. ----------

-------h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.----------

-------Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo…". ------

-------Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5-cinco punto cinco de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6-seis de las Circulares 1/2005-uno diagonal dos mil cinco y 1/2005-uno diagonal dos mil cinco Bis 1-uno sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6-seis de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco del Banco de México:----------

-------"… 6.1En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: ----------

-------a)Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;----------

-------b)Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y ----------

------c)Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. ----------

-------6.2 Las instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. ----

-------6.3 Las instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regula.----------

-------6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.----------

-------6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. ----------

-------6.6 Las instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución...". ----------

-------VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIOS. ----------

-------25.1-veinticinco punto uno. Comunicaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas acuse de recibo en los siguientes domicilios:----------

-------Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

-------Domicilio: Ricardo Margáin Zozaya, número 605, Primer Piso. ----------

-------Fraccionamiento Santa Engracia ----------

-------Código Postal 66267-sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete ----------

-------San Pedro Garza García, Nuevo León ----------

-------Atención: Ingeniero Óscar Eduardo Calvillo Amaya----------

-------Teléfono: "(+52) 81-50000-200" / "(+52) 81-50000-205" ----------

-------e-mail: oscar.calvillo@fibrainn.mx ----------

-------Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. ----------

-------Domicilio: Boulevard Manuel Ávila Camacho número 40-cuarentpa piso 17-diecisiete

-------Colonia Lomas de Chapultepec ----------

-------Código Postal 11000-once mil----------

-------México, Distrito Federal. ----------

-------Atención: División Fiduciaria. ----------

-------Teléfono: "(+52) 55-5201-8000"----------

-------Fax: "(+52) 55-5201-8144" ----------

-------e-mail: "gabriel.arroyo@db.com"; "jorge.muro@db.com"; "alonso.rojas@db.com"; y/o "gerardo.sainz@db.com" ----------

-------Representante Común: CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) ----------

------Domicilio: Cordillera de los Andes, número 265-doscientos sesenta y cinco piso 8-ocho ----------

-------Colonia Lomas de Chapultepec ----------

-------Delegación Miguel Hidalgo ----------

-------Código Postal 11000-once mil ----------

-------México, Distrito Federal ----------

-------Atención: Lic. Mónica Jiménez Labora Sarabia y/o Delegado Fiduciario responsable de la RC/00141-cero cero ciento cuarenta y uno ----------

-------Teléfono: "(+52) 55-5063-3978" ----------

-------e-mail: "mjimenezlabora@cibanco.com" ----------

-------En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3-tres Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra. ----------

------25.2-veinticinco punto dos. Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se estará a lo siguiente: ----------

-------Las Partes, el Asesor y el Administrador designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "M", para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsímile, correo electrónico, mensajería o paquetería. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula. ----------

-------El Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con la(s) persona(s) autorizada(s) que designen frente al Fiduciario en términos del mencionado Anexo "M", en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es comercialmente razonable. ----------

-------Asimismo, las Partes convienen que en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que se le proporcione, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario. El Fiduciario utilizará los fondos del Fideicomiso para cumplir con cualesquier orden de pago utilizando la información proporcionada, aun cuando esto resulte en un error en el pago, incluyendo una transferencia a una persona distinta al beneficiario, a un banco distinto al banco del beneficiario, o a un banco distinto del banco intermediario, que se haya instruido al Fiduciario. ----------

-------Independientemente de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar confirmación de cualquier

transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación. ----------

-------*Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:*----------

-------*(i) Estar dirigida a "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis".* ----------

-------*(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis".*----------

-------*(iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.*----------

------*(iv) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.* ----------

-------*(v) En el supuesto de que el presente Fideicomiso no especifique explícitamente un término distinto, las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 72 (setenta y dos) horas antes de la fecha/hora en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes.* ----------

-------*En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona en esta Cláusula y/o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones.*

-------*Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultas no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.* ----------

-------*VIGÉSIMA SEXTA. OBLIGACIONES FISCALES.* ----------

-------*26.1-veintiséis punto uno. Obligaciones. Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales, que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponer las leyes o autoridades fiscales, deberán estar a cargo de la Parte que, conforme a la legislación aplicable, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal mencionadas. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores habrán de atender lo dispuesto por esta Cláusula.* ----------

-------26.2-veintiséis punto dos. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA. Al tratarse de un fideicomiso cuyo fin principal consiste en: (i) la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; (ii) la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como (iii) a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria sobre los bienes arrendados, el régimen fiscal que resultará aplicable es el contenido en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR actualmente en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De lo anterior, las Partes estarán sujetas a lo que a continuación se refiere: ----------

-------a).- El régimen fiscal descrito en el artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y el artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y por el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Asesor Contable y Fiscal, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo;---

------b).- Será responsabilidad del Asesor o Administrador determinar el Resultado Fiscal, así como la Utilidad Fiscal o, en su caso, Pérdida Fiscal por CBFI de acuerdo con los informes que realicen y en su caso reciban con base en los términos del presente Fideicomiso; ----------

------c).- Los Tenedores de los CBFIs deberán acumular el Resultado Fiscal que les distribuya el Fiduciario o el Intermediario Financiero y podrán acreditar el ISR que les sea retenido; ----------

-------d).- El Intermediario Financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución de Efectivo que se les realice, salvo en el hecho de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros. ----------

-------e).- El Fiduciario deberá proporcionar al Instituto para el Depósito de Valores (Indeval) la información a que se refiere la Regla I.4.4.1-uno punto cuatro punto cuatro punto uno de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2012-dos mil doce y la actual Regla I.3.20.3.4-uno punto tres punto veinte punto tres punto cuatro de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2014-dos mil catorce o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya; ----------

-------f).- Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido por la Regla II.2.2.5-dos punto dos

punto dos punto cinco de la Resolución Miscelánea fiscal vigente para 2012-dos mil doce y la Regla II.2.2.5-dos punto dos punto dos punto cinco de la Resolución Miscelánea fiscal vigente para 2014-dos mil catorce. El Fiduciario con la asistencia del Asesor Contable y Fiscal, deberá presentar las solicitudes de devolución correspondientes en materia de IVA. - ----------

-------g).- Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso. ----------

-------h).- Los Tenedores establecen que, con excepción de lo estipulado en este Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles o sobre los Derechos de Arrendamiento que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso. --

-------26.3-veintiséis punto tres. Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Este impuesto se causará al momento de la aportación de los Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso. Respecto de los Bienes Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso por los Fideicomitentes Adherentes y sobre los cuales mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme a la legislación aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que sea enajenado el Bien Inmueble de que se trate, o bien, hasta el momento en que el o los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, enajenen los CBFIs que hubieran recibido como contraprestación por la aportación del Bien Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso.

-------En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna.----------

-------En el supuesto de que conforme a la legislación fiscal aplicable en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles se requiera al notario público que haga constar la aportación o adquisición de los Bienes Inmuebles, calcular, retener y enterar el referido impuesto, será el notario público que haga constar la aportación o adquisición quien calcule, retenga y entere el referido impuesto. ----------

-------26.4-veinticinco punto cuatro. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y en los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan, así como en la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la

ubicación de los Bienes Inmuebles. A este respecto, se autoriza al Fiduciario la contratación de un Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en las secciones 26.2-veintiséis punto dos y 26.3-veintiséis punto tres de este Fideicomiso. Los gastos del referido Asesor Contable y Fiscal serán considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.------

-------26.5-veintiséis punto cinco. El Fiduciario se encontrará exento de la obligación de pagar por cuenta propia el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, por lo que cualquier coste en este sentido será única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste.----------

------26.6-veintiséis punto seis. Las Partes del presente Fideicomiso se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier responsabilidad, impuesto, actualización, recargo o multa que pudiera derivarse del posible incumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio del Fideicomiso llegase a ser insuficiente y por motivo del cual pudiera derivarse el incumplimiento de las obligaciones fiscales.----------

-------26.7- veintiséis punto siete. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (con excepción de la que derive de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal.

------26.8-veintiséis punto ocho. A efectos de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente Cláusula o en caso de cualquier contingencia derivada de algún requerimiento por parte de alguna autoridad, las Partes acuerdan que el Fiduciario contratará al Asesor Contable y Fiscal con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a efectos de que éste realice por cuenta y orden del Fiduciario y con base en la información que éste último reciba de los reportes correspondientes establecidos en el presente Fideicomiso, el reporte, declaración y pago de los impuestos correspondiente.----------

-------26.9-veintiséis punto nueve. Las Partes en este acto expresamente acuerdan que el Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas en relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo. ----------

-------26.10-veintiséis punto diez. El Asesor Contable y Fiscal realizará por cuenta y orden del Fiduciario y con base en la información que éste último reciba de los reportes correspondientes establecidos en el presente Fideicomiso, la preparación y elaboración de información financiera que el Fiduciario dará a conocer al público en general a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen.- ----------

------VIGÉSIMA SÉPTIMA. SUCESORES Y CESIONARIOS.----------

-------27.1-veintisiete punto uno. Cesión de Derechos. Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Asesor, ni el Administrador, ni el

Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso. ----------

-------VIGÉSIMA OCTAVA. RENUNCIA DE DERECHOS.----------

-------28.1- veintiocho punto uno. Demora o Renuncia del Ejercicio de Derechos. La demora u omisión por las Partes en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en este Fideicomiso o en la ley, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por las Partes de cualquier derecho o recurso derivado de este Fideicomiso no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso. ----------

-------VIGÉSIMA NOVENA. RELACIÓN LABORAL.----------

-------29.1-veintinueve punto uno. Asuntos Laborales. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y/o el Gestor Hotelero, en su caso, para llevar a cabo los fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y el Gestor Hotelero, según corresponda, se obligan a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario. ----------

-------TRIGÉSIMA. DISPOSICIONES RELATIVAS A TRANSACCIONES CON CBFIS. ----

------30.1-treinta punto uno. Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Toda transmisión de CBFIs a favor de persona alguna o conjunto de personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10%-diez por ciento o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité y con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

-------Lo señalado en el párrafo anterior, se aplica en forma enunciativa, pero no limitativa a: ---- ----------

-------a).- La compra o adquisición por cualquier título o medio, de CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso o que se emitan en el futuro, incluyendo Certificados de Participación Ordinaria (CPO´s) o cualquier otro Valor o instrumentos cuyo valor subyacente sea CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso; o cualesquiera otro documento que represente derechos sobre CBFIs; ----------

-------b).- La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores; ----------

-------c).- Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a los

Tenedores, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por los CBFIs, salvo aquellos previstos por la Circular Única de Emisoras e incluidos en el presente Fideicomiso; y----------

-------d).- Adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, que actúen de manera concertada cuando se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como grupo, asociación de personas o consorcios. ----------

-------La autorización del Comité Técnico deberá ser previa y por escrito, y se requerirá indistintamente si la adquisición de los CBFIs, valores y/o derechos relativos a los mismos, se pretende realizar dentro o fuera de bolsa de valores, directa o indirectamente, a través de ofertas públicas o privadas, o mediante cualesquiera otra modalidad o acto jurídico, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultaneas o sucesivas, en México o en el extranjero. ----------

-------30.2-treinta punto dos. Otras transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. También se requerirá el voto favorable del Comité Técnico para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídico de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias Asambleas de Tenedores, cada vez que el número de votos en su conjunto resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de los CBFIs que sea igual o superior al 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------30.3-treinta punto tres. Procedimiento. La solicitud escrita para efectuar la adquisición deberá presentarse por el o los interesados a efecto de ser considerada por el Comité Técnico y deberá entregarse al Administrador con copia al secretario del Comité Técnico y al Fiduciario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que en su caso ocasionen incluyendo el daño moral que causen al Fiduciario, a los Tenedores y al Administrador, incluyendo a sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, a manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se deberá proporcionar bajo protesta de decir verdad:----------

-------a).- El número de CBFIs que se pretenden adquirir y una explicación detallada de la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar; ----------

-------b).- La identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, y si actúan con o sin la representación de terceros en México o en el extranjero;----------

-------c).- La identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero;----------

-------d).- La identidad y nacionalidad de quién o quiénes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos b) y c) anteriores; ----------

-------e).- Quiénes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado;----------

-------f).- Quiénes de todas las personas mencionadas anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el presente Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 10%-diez por ciento de CBFIs en circulación; -----

-------g).- La participación individual que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, con respecto a los CBFIs, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente Cláusula;----------

-------h).- El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación; ----------

-------i).- El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones. Asimismo, se deberá establecer si es su deseo o no adquirir 30%-treinta por ciento o más de los CBFIs en circulación o, en su caso, el control del Fideicomiso en virtud de mecanismos o acuerdos de voto o por cualquier otro medio, ya que en este caso adicionalmente se deberá efectuar a través de una oferta pública de compra; y----------

-------j).- En su caso, cualesquier otra información o documentos adicional que se requiera por el Comité Técnico para adoptar su resolución. La información y documentación mencionada en los incisos anteriores, deberá ser proporcionada al Comité Técnico dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. ------

-------30.4-treinta punto cuatro. Efectos. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs, valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos

que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores. ----------

------30.5-treinta punto cinco. Pacto expreso. Los Tenedores de CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere la presente Cláusula, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en la misma y con los acuerdos del Comité Técnico que en su caso adopte. Asimismo, autorizan expresamente al Comité Técnico para que lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento. ---------

------30.6-treinta punto seis. Elementos para valoración. El Comité Técnico al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fideicomiso; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la debida protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquiriente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización por cada 10%-diez por ciento de los CBFIs y en su caso, los demás requisitos legales aplicables; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas. ----------

-------30.7-treinta punto siete. Término para la resolución. El Comité Técnico deberá de resolver las solicitudes a que se refiere la presente Cláusula dentro de los 3-tres meses a partir de la fecha en que se hubiere presentado la solicitud o solicitudes correspondientes. En cualquier caso, si el Comité Técnico no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Comité Técnico ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. De igual manera, el Comité Técnico podrá, a su juicio, reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto estratégico del negocio establecido por el Fideicomiso. ----------

------Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada conforme lo establecido en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2-dos meses siguientes deberá acordar el mecanismo conforme al cual los solicitantes puedan enajenar los CBFIs, incluyendo la adquisición proporcional de los mismos por los demás Tenedores conforme a su tenencia y la readquisición de los mismos por el propio Fiduciario. ----------

-------30.8-treinta punto ocho. Figuras jurídicas incluidas. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de los CBFIs o de derechos sobre los CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere esta Cláusula, incluye además de la propiedad y copropiedad de los CBFIs, los casos de usufructo, nudo propietario o usufructuario, préstamo, reporto, prenda, posesión, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como Tenedor; la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de los CBFIs o de los derechos inherentes a los mismos, o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inherentes a los mismos.----------

-------30.9-treinta punto nueve. Forma de calcular montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido adquiriente, adquirientes o las personas a que se refiere esta Cláusula, tengan una participación directa o indirecta; o con quienes tengan celebrado un convenio, contrato, acuerdo o arreglo cualquiera, ya sea directa o indirectamente, por virtud de los cuales en cualquier forma puedan influenciar el ejercicio de los derechos o facultades que dichas personas tengan por virtud de su propiedad o titularidad de CBFIs o derechos, incluyendo las hipótesis de "Influencia Significativa" o "Poder de Mando" en los términos de los dispuesto por la LMV; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido adquiriente o pretendidos adquirientes, sus parientes hasta el cuarto grado o cualquier persona actuando por cuenta de o en virtud de algún acuerdo, convenio, contrato o arreglo con el pretendido adquiriente o los referidos parientes; (iv) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad de parientes del pretendido adquiriente, hasta el cuarto grado; y (v) los CBFIs y derechos de los cuales sean titulares o propietarios personas físicas por virtud de cualquier acto, convenio o contrato con el pretendido adquiriente o con cualquiera de las personas a que se refieren los incisos (ii) (iii) y (iv) anteriores; o en relación a las cuales cualquiera de dichas personas pueda influenciar o determinar el ejercicio de las facultades o derechos que les correspondan a dichos CBFIs o derechos sobre los mismos.----------

-------30.10-treinta punto diez. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de Control, a través de los cuales los Fideicomitentes Adherentes controlen la tenencia de los CBFIs que adquieran como contraprestación por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de los Bienes Inmuebles Aportados.----------

-------30.11-treinta punto once. Lo previsto en esta Cláusula de ninguna manera limitará los derechos de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%-diez por ciento del total de CBFIs en circulación a que se refiere el presente Fideicomiso. ——

-------TRIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES. ----------

-------31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------31.2-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Asesor inicial. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs; el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro del mes siguiente a que ello ocurra, a efectos de que la misma acuerde sobre la modificación del presente Fideicomiso para incluir las modificaciones que considere convenientes con base en el proyecto de convenio modificatorio que el Comité de Prácticas elabore al efecto.----------

-------Para que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores a que se refiere el párrafo anterior sean válidas, se requerirá que las mismas sean acordadas por cuando menos los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación. El convenio modificatorio respectivo deberá ser suscrito por el Fiduciario y el Representante Común, sin la comparecencia del Asesor, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.----------

-------TRIGÉSIMA SEGUNDA. OTORGAMIENTO DE PODERES.----------

-------32.1-treinta y dos punto uno. El Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para: (i) abrir o cancelar cuentas bancarias del Fideicomiso; (ii) actos de dominio, mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios; y de igual forma, (iii) el Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designe, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso.----------

-------32.2-treinta y dos punto dos. Limitación de los Poderes Otorgados. Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados única y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los fines del Fideicomiso.----------

-------32.3-treinta y dos punto tres. Obligaciones de los Apoderados. Cualesquiera poderes que el Fiduciario llegase a otorgar de conformidad con el presente Fideicomiso, causará las siguientes obligaciones a los apoderados: ----------

-------a).- Se señalará que los apoderados comparecerán en todos aquellos actos jurídicos en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderado del Fiduciario respecto del Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrá considerárseles como delegados fiduciarios. ----------

-------b).- Los apoderados estarán obligados a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como de informarle mensualmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado. ----------

-------c).- Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, así como en aquellos en los que posteriormente se ejercite, la siguiente obligación del apoderado: "El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus Delegados Fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del poder. La obligación de indemnizar se dispara únicamente cuando sea determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada, elevada a rango de cosa juzgada". ----------

-------d).- Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen. ----------

-------e).- Se deberá transcribir en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, considerando los mismos como Gastos de Mantenimiento.----------

-------f).- En el supuesto de que se llegasen a otorgar poderes generales o especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder, el apoderado deberá de contar previamente con una carta de autorización para dichos efectos, en el cual se indicará y se detallará la persona contra la cual se ejercitará el

poder. A su vez, el apoderado quedará obligado de informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio correspondiente, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo.----------

------g).- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en ésta Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados en las escrituras públicas correspondientes. -------

------TRIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIZACIÓN AL FIDUCIARIO.----------

------33.1-treinta y tres punto uno. Indemnización General. El Asesor (la "Parte que Indemniza"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o en caso que no sea suficiente, con patrimonio propio, defenderá y deberá sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, asesores, empleados, agentes y apoderados ("Personas Indemnizadas") de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Fideicomiso o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, la reparación de cualesquiera daños que cualquier Persona Indemnizada pudo haber sufrido como resultado de su participación en cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, así como los honorarios y gastos documentados razonables de los abogados que dicha Persona Indemnizada contrate con relación a cualquiera dicha investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta Cláusula (excluyendo cualesquiera dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridas en virtud de negligencia, mala fe o dolo de la Persona Indemnizada, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva o cuando esta última haya llevado a cabo cualesquier acto no autorizado en este Fideicomiso) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el patrimonio fideicomitido o con este Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbítrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter laboral o federal así como de la República Mexicana o extranjeras.----------

-------En el caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias o sobre el Fideicomiso y/o el Patrimonio del Fiduciario que hubieren sido generados por actos u omisiones de las Partes de este Fideicomiso, por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior, el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de las Partes conforme lo determine la

resolución definitiva de la autoridad competente, en el entendido de que el Fiduciario no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia ni forma personal, por lo que no será responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario o que el Fiduciario realizare algún acto que no le esté autorizado por el presente Fideicomiso). ----------

-------33.2-treinta y tres punto dos. Indemnización Ambiental. Las Partes acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme dichos términos se definan en las Leyes Ambientales). ----------

-------Los Fideicomitentes Adherentes cubrirán hasta por el monto de su aportación, una vez que el Patrimonio del Fideicomiso se insuficiente al efecto, (en caso de que sean ambos: "mancomunada y solidariamente"), todos los riesgos y costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los Contaminantes, daños o responsabilidades que de ello se deriven, siempre que las mismas se hubieren generado con anterioridad a la aportación de los Bienes Inmuebles respectivos al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los costos causados por la remoción de los contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los Bienes Inmuebles con posterioridad, de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la transferencia de propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos contenidas en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. ----------

------La Parte que Indemniza, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se obliga a indemnizar y mantener a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados de cualquier responsabilidad, daño, obligación, litigio, resolución, acuerdo, requerimiento, gastos y/o gastos litigiosos razonables, incluyendo honorarios legales razonables, que deriven de reclamaciones o acciones de terceros relacionados con daños causados como consecuencia de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles a partir de su aportación al Patrimonio del Fideicomiso, relacionados la producción o manejo de materiales o residuos peligrosos (conforme dichos términos de definen en las Leyes Ambientales). ----------

-------Los Fideicomitentes Adherentes, con respecto a los Bienes Inmuebles que aporten al Patrimonio del Fideicomiso, se obligan, a indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes previas a su aportación al Patrimonio del Fideicomiso o que pudieran existir

previamente a dicha aportación, en virtud de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles, derivado de la presencia de sustancias peligrosas en los Bienes Inmuebles. -

-------La responsabilidad de la Parte que Indemniza, y en su caso, los Fideicomitentes Adherentes incluye sufragar los costos de actividades cualesquiera de remediación, recuperación y/o de limpieza de sitio(s) contaminado(s) que se necesiten realizar para dar cumplimiento a la Leyes Ambientales, así como el costo de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o tecnología requerida para la realización de dichas actividades de Remediación, recuperación, y/o de limpieza o la determinación de la extensión de las anteriores y los impactos, daños, afectaciones causados al Medio Ambiente.----------

-------TRIGÉSIMA CUARTA. INTEGRIDAD Y DIVISIÓN.----------

-------34.1-treinta y cuatro punto uno. Integridad y División. Si cualquier disposición del presente Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida.----------

-------TRIGÉSIMA QUINTA. ENCABEZADOS. ----------

-------35.1-treinta y cinco punto uno. Encabezados. Los encabezados utilizados al principio de cada una de las Cláusulas, las secciones e incisos constituyen solamente la referencia de las mismas y no afectarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando se haga referencia a un Anexo, se tendrá el mismo por reproducido como si a la letra se insertase. ----------

-------TRIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.----------

-------36.1-treinta y seis punto uno. Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.----------

-------TRIGÉSIMA SÉPTIMA. ANEXOS. ----------

-------37.1-treinta y siete punto uno. Las Partes del Fideicomiso, convienen que los términos de los anexos del presente Fideicomiso queden redactados conforme se establece en los anexos que se adjuntan al presente Fideicomiso, mismos que se listan a continuación y se tendrán por reproducidos como si a la letra se insertasen:----------

-------Anexo "A". Relación de Bienes Inmuebles Adquiridos. ----------

-------Anexo "B". Relación de Bienes Inmuebles Aportados. ----------

-------Anexo "C". Formato de Contrato de Administración.----------

-------Anexo "D". Formato de Contrato de Asesoría.----------

-------Anexo "E". Formato de Convenio de Adhesión. ----------

-------Anexo "F". Criterios de Elegibilidad.----------

-------*Anexo "G". Notificación de Gastos de Mantenimiento de la Emisión.*----------

-------*Anexo "H". Formato de Título.* ----------

-------*Anexo "I". Notificación de Gastos de Emisión.*----------

-------*Anexo "J". Reporte Anual del Auditor.* ----------

-------*Anexo "K". Honorarios del Fiduciario.*----------

-------*Anexo "L". Honorarios del Representante Común.* ----------

-------*Anexo "M". Certificación de Firmas al Fiduciario".* ----------

-------**SEGUNDA**.- Las partes hacen constar que los Anexos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M que se agregaron al apéndice de la escritura número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el Licenciado Miguel Ángel Espindola Bustillos, titular de la notaria ciento veinte del Distrito Federal en la que se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis), bajo las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M, permanecen sin modificación alguna y en plena vigencia, no obstante las partes me exhiben dichos anexos a efecto de que se contengan en el presente instrumento por lo que yo el notario los agrego apéndice del presente instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "F"**.--------

-------**TERCERA**.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente convenio modificatorio, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente convenio modificatorio a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro. ----------

----------**P E R S O N A L I D A D** ----------

-------**LAURA NELLY LOZANO ROMERO** acredita su personalidad y la legal existencia de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** con el instrumento número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante el licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaria número veintiséis de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el diecisiete de septiembre de dos mil doce, bajo el folio mercantil electrónico número "134826-1", en el que se hizo constar la constitución de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, duración de noventa y nueve años a partir de su constitución, cláusula de admisión de extranjeros, capital mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional y el objeto social que quedó descrito en dicho instrumento, y en el cual se nombró a **LAURA NELLY LOZANO ROMERO** como apoderado de la sociedad con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento, el cual relaciono dentro del documento que yo el notario

agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "G"**. Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que a la fecha de la presente escritura la inversión extranjera no participa en forma efectiva en el capital de su representada.---------

-------**ALONSO ROJAS DINGLER** acredita su personalidad y la legal existencia de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO** con los siguientes documentos: ----------

-------a).- Con primer testimonio de la escritura número cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y uno, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría diecinueve del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el once de abril del año dos mil, en el folio mercantil número "262411", por la que se constituyó **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, con capital social de doscientos treinta y un millones doscientos mil pesos, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el que quedó especificado en la escritura que se relaciona; ----------

-------b).- Con la escritura número ochenta y un mil doscientos sesenta y nueve, de fecha seis de agosto del año dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Alfonso González Alonso, titular de la notaría treinta y uno del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría diecinueve del Distrito Federal, de la que es titular el licenciado Miguel Alessio Robles, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, el siete de octubre del año dos mil ocho, en el folio mercantil número "262411", por la que se hizo contar la reforma total del Estatuto Social de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE;** ----------

-------c).- Con la escritura número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número "262411", por la que hizo constar la protocolización de una certificación del secretario del consejo de administración de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** y el resultante nombramiento como delegado fiduciario y otorgamiento de un poder a favor de **ALONSO ROJAS DINGLER** con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento;----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "H"**. Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que

comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. ----------

-------En cumplimiento de lo previsto en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera y cuarenta y cuatro de su reglamento, el compareciente acredita la inscripción de **DEUTSCHE BANK MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras con la copia de la renovación de constancia de inscripción, que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "I".**----------

-------**LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS** y **PATRICIA FLORES MILCHORENA** acreditan su personalidad y la legal existencia de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, con los siguientes documentos: ----------

-------a).- Con el instrumento número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veintitrés de abril de dos mil catorce, en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de asambleas extraordinarias de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple y el correspondiente Convenio de Fusión, en los que se resolvió, entre otras cosas, fusionar a dichas sociedad subsistiendo The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como sociedad fusionante, cambiar la denominación social de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple por la de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y aumentar su capital social en la parte ordinaria para quedar en la cantidad de $573,540,983.00-quinientos setentas y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres Pesos, Moneda Nacional, reformando consecuentemente los artículos primero y sexto de los estatutos sociales, y nombrar a, entre otros, PATRICIA FLORES MILCHORENA como delegado fiduciario "B", con las facultades que en dicho instrumento quedaron descritas, instrumento de cuyos antecedentes se concluye que CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE tiene su domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, una duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y el objeto que quedó especificado en la escritura que se relaciona, y . ----------

-------b).- Con el instrumento ciento once mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha treinta de abril de dos mil catorce, otorgado ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de una asamblea ordinaria de accionistas en la que se resolvió, entre otras cosas, nombrar a LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS

como delegado fiduciario "B", con las facultades que en dicho instrumento quedaron descritas. ----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "J"**. Declarando los comparecientes que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que en el capital de su representada no participa de forma efectiva la inversión extranjera.----------

----------**G E N E R A L E S**----------

-------Respecto de sus generales los otorgantes declaran ser: ----------

-------**LAURA NELLY LOZANO ROMERO**, mexicana por nacimiento, originaria de Monterrey, Nuevo León, lugar donde nació el treinta y uno de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, casada, empresaria, con domicilio en Avenida Ricardo Margáin número quinientos sesenta y cinco letra "A", tercer piso, colonia Santa Engracias, código postal sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete, San pedro Garza García, Estado de Nuevo León, quien se identifica con pasaporte número "08190041038" expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "LORL651231MNLZMR07".----------

-------**ALONSO ROJAS DINGLER**, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de octubre de mil novecientos setenta y siete, casado, funcionario bancario, con domicilio en Boulevard Manuel Avila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, colonia Lomas de Chapultepec, código postal once mil, en México, Distrito Federal, quien se identifica con pasaporte número "08400001056" expedida por el Instituto Federal Electoral. ----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "RODA771003HDFJNL08". ----------

-------**LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS**, mexicano por nacimiento, originario de Naucalpan, Estado de México, lugar donde nació el día veintisiete de julio de mil novecientos setenta y tres, casado, funcionario bancario, con domicilio en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", en México, Distrito Federal, quien se identifica con cédula profesional número "5874349" expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. ----------

-------Agregando que su registro federal de contribuyentes es "MECL830727-E76". --------

-------**PATRICIA FLORES MILCHORENA,** mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día dieciséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, soltera, funcionaria bancaria, con domicilio en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Codigo

Postal "11000", en México, Distrito Federal, quien se identifica con credencial para votar número de folio "0000011934529" expedida por el Instituto Federal Electoral. ----------

-------Agregando que su registro federal de contribuyentes es "FOMP-551116-B1".---------

-------Yo el notario tuve a la vista los documentos relacionados, habiendo cumplido con lo dispuesto por la fracción tercera del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, identifiqué a los otorgantes con los documentos relacionados en sus generales y que agrego en copia fotostática al apéndice en el legajo marcado con el número de esta acta, **bajo la letra "K"**, quien a mi juicio tienen capacidad legal, ya que no observo manifestaciones de incapacidad natural ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, identificándome a su vez ante ellos, que hice del conocimiento de los comparecientes que para efectos del artículo ocho y nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables sus datos personales han sido proporcionados al suscrito Notario para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, manifestando los mismos su entera conformidad en el uso de los mismos para los trámites y avisos necesarios que en este instrumento se consignan; les fue leída a su solicitud esta acta, habiéndoles hecho saber el derecho a hacerlo por sí, manifestaron su comprensión plena, una vez que se les explicaron las consecuencias y alcances legales de la misma, por lo que de conformidad la firman el treinta de octubre de dos mil catorce por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe.----------

-------FIRMAS.- LAURA NELLY LOZANO ROMERO.- ALONSO ROJAS DINGLER.- LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS.- PATRICIA FLORES MILCHORENA.- MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.----------

------MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO VEINTE DEL DISTRITO FEDERAL, Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, EXPIDO COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA NÚMERO CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO, DE FECHA TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, OTORGADA ANTE MI QUE CONTIENE **EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, PARA LOS EFECTOS ESPECIALMENTE FISCALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HUBIERE LUGAR.----------

------MÉXICO, D. F., A TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.---------

SIN TEXTO

COPIA CERTIFICADA

QUE CONTIENE:

----- **EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, que celebran por una parte **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado **LAURA NELLY LOZANO ROMERO;** por otra parte, **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario **ALONSO ROJAS DINGLER;** y por último **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (anteriormente **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),** como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por sus delegados fiduciarios **LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS** y **PATRICIA FLORES MILCHORENA,** y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes"). ------

ESCRITURA No. 45,555

LIBRO 805

FECHA: 30 DE OCTUBRE DE 2014.

-------LIBRO NÚMERO OCHOCIENTOS CINCO.----------EBC.----------

-------INSTRUMENTO CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO.-

-------En MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a treinta de octubre de dos mil catorce, yo, el Notario titular de la Notaría número ciento veinte del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, licenciado MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, hago constar:

-------**EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, que celebran por una parte **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado **LAURA NELLY LOZANO ROMERO;** por otra parte, **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario **ALONSO ROJAS DINGLER;** y por último **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (anteriormente **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),** como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por sus delegados fiduciarios **LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS** y **PATRICIA FLORES MILCHORENA,** y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes").----------

-------Lo anterior al tenor de las siguientes advertencia, antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:----------

----------**A D V E R T E N C I A**----------

-------Yo el notario advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quienes con falsedad declaran en una escritura de acuerdo a la fracción segunda del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal. ----------

----------**A N T E C E D E N T E S** ----------

-------**ÚNICO**.- Que mediante instrumento número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el suscrito notario, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis), que celebraron ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente; DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario, y THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (actualmente CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), como representante común de los tenedores de los CBFIs, y cuya finalidad principal consiste en emitir y colocar entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "CBFIs"), con base en los

bienes inmuebles cuya propiedad se le transmita o adquiera y que formen parte de su patrimonio, para ser destinados al arrendamiento, conforme a las disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta que regulan a los fideicomisos de inversión en bienes raíces conocidos como "Fibras". Dicho Fideicomiso F/1616 fue modificado mediante instrumento número cuarenta y tres mil ochocientos veintitrés, de fecha cuatro de marzo de dos mil trece, otorgado ante la fe del suscrito notario, en la que se hizo constar el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis) celebrado por Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, como fideicomitente; Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (actualmente CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),----------

------De dicha escritura en su parte conducente se transcribe lo siguiente: ----------

------*OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES.*----------

-------*8.1-ocho punto uno. La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación:* ----------

-------*(i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.*----------

------*(ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en el mes de marzo de cada año.*----------

-------*(iii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10%-diez por ciento o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15-quince Días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.* ----------

------*(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10%-diez por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por una sola vez, por 3-tres Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la*

votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. ----------

-------(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social del Fiduciario, con un mínimo de 10-diez Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la asamblea, así como se hará la precisión sobre el lugar en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo. ----------

-------(vi) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por este Fideicomiso. ----------

------- En caso de que una asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Tenedores que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo en los casos previstos por este Fideicomiso. ----------

-------(vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75%-setenta y cinco por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------(viii) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores. ----------

-------(ix) Salvo por los casos previstos en los incisos (vii) y (viii) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias. ----------

-------(x) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la

casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos. ----------

------(xi) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador. ----------

-------(xii) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares. ----------

------(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. --------

------(xiv) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito. ----------

-------(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20%-veinte por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores. ----------

------(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión de los Tenedores con por lo menos 5-cinco Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea. ----------

-------(xvii) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2-once punto dos, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. ----------

-------8.2-ocho punto dos. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los

Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

------*TRIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES.* ----------

------*31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación.* ----------

------*31.2-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Asesor inicial. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs; el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro del mes siguiente a que ello ocurra, a efectos de que la misma acuerde sobre la modificación del presente Fideicomiso para incluir las modificaciones que considere convenientes con base en el proyecto de convenio modificatorio que el Comité de Prácticas elabore al efecto.*----------

------*Para que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores a que se refiere el párrafo anterior sean válidas, se requerirá que las mismas sean acordadas por cuando menos los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación. El convenio modificatorio respectivo deberá ser suscrito por el Fiduciario y el Representante Común, sin la comparecencia del Asesor, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.*----------

----------**D E C L A R A C I O N E S**----------

------Declaran las partes: ----------

------**PRIMERA.**- Que mediante oficio número "900-03-03-2012-69292", de fecha doce de diciembre de dos mil doce, la Administración de Normatividad Internacional "3-tres", del Servicio de Administración Tributaria confirmó a Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis, (i) que los bienes

inmuebles adquiridos y/o aportados al patrimonio fiduciario pueden ser considerados para efectos del cómputo del porcentaje de bienes inmuebles a que se refiere la fracción III-tres romano del artículo doscientos veintitrés de la Ley del Impuesto sobre la Renta, (ii) que al fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis le resulta aplicable el régimen fiscal previsto en el artículo doscientos veinticuatro de la Ley del Impuesto sobre la Renta; (iii) que la exención contenida en el primer párrafo de la fracción VII-siete romano del artículo 9º-noveno de la Ley del Impuesto al Valor Agregado resulta aplicable a la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis, y (iv) que la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis está exento del impuesto empresarial a tasa única en los términos de la fracción VI-seis romano, del artículo 4-cuatro de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única. Las partes me exhiben copia del oficio antes descrito, el cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "A"**. ----------

-------**SEGUNDA**.- Que con fecha diecisiete de octubre de dos mil catorce se llevó a cabo una Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FINN13" emitidos por Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis, en la cual se aprobó respecto del punto I-uno romano del Orden del Día (i) modificar el fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis con el objeto de ajustar su clausulado a la reforma de la Ley del Mercado de Valores publicada en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil catorce y a las modificaciones de la Circular Única de Emisoras publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecisiete de junio de dos mil catorce, y (ii) facultar al Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis para dar cumplimiento a lo acordado, determine las modificaciones al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis que resulten aplicables conforme al proyecto de Convenio Modificatorio presentado a dicha asamblea y, en su caso, adecue dicho proyecto a la legislación aplicable. Las partes me exhiben un documento expedido por el secretario de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FINN13" en la que se transcriben las resoluciones adoptadas respecto del punto I-uno romano del Orden del Día de dicha asamblea, copia de la cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "B"**.----------

-------**TERCERA**.- Que con fecha veinte de octubre de dos mil catorce se llevó a cabo una Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-

"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, es fiduciario en la que se acordó, entre otras cosas, solicitar al despacho Holland & Knight México, Sociedad Civil: (i) revisar las modificaciones que se harán al fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis con el objeto de ajustarlo a la reforma de la Ley del Mercado de Valores publicada en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil catorce y a las modificaciones de la Circular Única de Emisoras publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecisiete de junio de dos mil catorce, (ii) llevar a cabo los trámites necesarios ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y (iii) dar opinión de que las modificaciones propuestas cumplen las disposiciones legales antes referidas, a efecto de poder dar cumplimiento a resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FINN13" de fecha diecisiete de octubre de dos mil catorce. Las partes me exhiben un documento expedido por el secretario de la Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria en la que se transcriben las resoluciones adoptadas por dicho comité técnico, copia de la cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "C"**.----------

-------**CUARTA**.- Que con fecha treinta de octubre de dos mil catorce se llevó a cabo una Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, es fiduciario en la que se acordó, entre otras cosas, con base en la opinión del despacho Holland & Knight México, Sociedad Civil, aprobar la modificación al presente fideicomiso. Las partes me exhiben un documento expedido por el secretario de la Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria en la que se transcriben las resoluciones adoptadas por dicho comité técnico, copia de la cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "D"**.----------

-------**QUINTA**.- Que es su deseo modificar el texto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) en términos del presente instrumento. ----------

-------**SEXTA**.- Que se han cumplido con todos los requisitos previstos en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) para su modificación en los términos de este instrumento, incluyendo aquellos previstos en la cláusula trigésima cuarta de dicho contrato. ----------

-------**CUARTA**.- Que el Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) instruyó a

DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA para la celebración del presente Convenio Modificatorio, instrucción que yo el notario agrego al apéndice del presente instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "E"**. ----------

----------**C L A U S U L A S**----------

-------**PRIMERA.- ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente; **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario, y **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (anteriormente **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),** como representante común de los tenedores de los CBFIs, modifican el clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) para que, a partir del presente, dicho fideicomiso quede redactado conforme a lo siguiente: ----------

----------" ***DECLARACIONES*** ----------

-------***I.- Declara el Fideicomitente, a través de su apoderado:*** ----------

-------*a).- Que es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México (según dicho término se define más adelante) de conformidad con la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número **"134826-1"**, el diecisiete de septiembre de dos mil doce.*----------

-------*b)- Que su representante legal acredita su personalidad mediante la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, que se relaciona en el inciso (a) anterior, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.* ----------

-------*c).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen y con el fin de constituir el presente Fideicomiso mediante la Aportación Inicial (según dicho término se define más adelante).*----------

-------*d).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas, corporativas y contractuales que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.*

-------*e).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fideicomitente; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra*

disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión (según dicho término se define más adelante); y (iii) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fideicomitente. ----------

-------f).- Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------g).- Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones. ----------

-------h).- Que el presente Fideicomiso crea obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

-------i).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual el Fideicomitente sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

-------j).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas en todos los aspectos relevantes y no omiten información relevante alguna. ----------

-------k).- Está consciente y conviene en que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de aquellos contratos relacionados con y derivados del presente Fideicomiso, que hayan sido o sean celebrados por las Partes en el que no haya formado parte el Fiduciario, en el entendido de que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento de instrucciones del Comité Técnico, no se encuentra ni se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con dichos contratos. Asimismo, reconoce que la responsabilidad respecto de la legitimidad, autenticidad y legalidad de los contratos mencionados en este párrafo es responsabilidad directa y exclusiva de su representada.----------

-------l).- Cualquier Bien Inmueble (según dicho término se define más adelante) que sea aportado al Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) cumplirá con lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean

modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento (en lo sucesivo, las "Leyes Ambientales"). ----------

-------m).- Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el presente Fideicomiso, en términos del propio Fideicomiso no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de Materiales Peligrosos ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental). En consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio amiente, producido por o en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso. --

------n).- Reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso obliga a las Partes entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (identificadas como "Know Your Costumer"), en términos de lo dispuesto en las leyes aplicables para la prevención de lavado de dinero. Asimismo, reconoce que cualquier información y/o documentación entregada en términos de la presente declaración así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito. ----------

-------o).- Que el presente Fideicomiso no es un fideicomiso de inversión para todos los efectos legales a que haya lugar y que, en caso de recibir el Fiduciario patrimonio líquido derivado del procedimiento de ejecución aquí contenido, entonces el Fiduciario se obliga a cumplir con los siguientes requisitos y características aplicables a dichas inversiones que pactará de común acuerdo con la parte interesada: procedimiento de inversión de los recursos, forma de proceder a la inversión de los recursos en caso de que las inversiones no que se podrán invertir los recursos, plazos máximos de inversión, características de las contrapartes con las que se pudieren realizar dichas inversiones, las características de los emisores y calificaciones de los valores, títulos o instrumentos en su caso. ----------

------p).- Con fundamento en el artículo 16-dieciséis de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, en este acto informa al Fiduciario su deseo de ejercer la opción de cumplir por cuenta propia con las obligaciones que en su caso le deriven de dicha ley. ----------

------q).- A la fecha de firma del presente Fideicomiso y según el conocimiento del Fideicomitente, los Bienes Inmuebles que sean aportados al presente Fideicomiso: (i) no son ni han sido sujeto o producto de una Actividad Criminal Calificada (según dicho término se define en la Ley Federal de Extinción de Dominio), que puedan derivar en la extinción de dominio de las propiedades también de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Extinción de Dominio; (ii) no se utilizan ni se han utilizado para esconder o mezclar bienes producto de una Actividad Criminal Calificada; y (iii) no están siendo utilizados por un tercero para llevar a cabo una Actividad Criminal Calificada. ----------

------r).- Que con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho, o firma de su elección, la asesoría y apoyo

en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario expresamente no se hace responsable de tales cuestiones; así mismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse. ----------

-------***II.- Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario:*** ----------

-------*a).- Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46-cuarenta y seis, fracción XV-quince romano de la Ley de Instituciones de Crédito, y acredita mediante la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos sesenta y uno, de fecha veinticinco de febrero de dos mil, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número* ***"262,411"*** *el día once de abril del año dos mil.*-----

-------*b).- Que (i) el presente Fideicomiso y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles del Fiduciario, exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (ii) la ejecución del presente Fideicomiso y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Fideicomiso o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.* ----------

------- *c).- Que su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito el doce de enero de dos mil siete, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número* ***"262,411"****, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.* ----------

-------*d).- Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106-ciento seis fracción XIX-diecinueve romano, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, hizo*

saber en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de las disposiciones que se transcriben en la Cláusula Vigésima Cuarta de este Fideicomiso.----

-------e).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, con el fin de aceptar el cargo de Fiduciario y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le derivan del Fideicomiso y de las leyes aplicables con motivo de su cargo.----------

-------f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran de conformidad con las disposiciones legales aplicables. ----------

-------g).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fiduciario; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase; y (iii) no constituyen ni constituirán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fiduciario. ----------

-------h).- Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------i).- Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones. ----------

-------j).- Que el presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión (según dicho término se define más adelante) celebrados o por celebrarse, constituyen o constituirán, obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables.----------

-------k).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual el Fiduciario sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.----------

-------l).- Que conoce las obligaciones que al efecto establece la Ley del Mercado de Valores, para los emisores de valores y de manera especial las obligaciones que establece la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define más adelante), mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones.----------

-------m).- Que conoce las obligaciones de carácter fiscal que al efecto establecen la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el Código Fiscal de la Federación y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha de firma del presente Fideicomiso y demás disposiciones fiscales, mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones.----------

-------n).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna. ----------

-------***III.- Declara el Representante Común, por conducto de su delegada fiduciaria***:-

-------*a).- Que es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número "384,235", el día veinticinco de julio de dos mil ocho.* ----------

-------*(b) Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Fideicomiso, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo acredita con la escritura pública número sesenta y cuatro mil doscientos ochenta, de fecha veintisiete de julio de dos mil once, misma que quedó debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número "384,235" con fecha cinco de septiembre de dos mil once, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.* ----------

-------*c).- Que es una institución debidamente autorizada para actuar como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante) en la Emisión a que se refiere el Fideicomiso.* ----------

-------*d).- Que comparece al presente Fideicomiso a efecto de aceptar el cargo de representante común de los Tenedores de CBFIs (según dicho término se define más adelante) a ser emitidos por el Fiduciario, consciente de las obligaciones que impone la Ley del Mercado de Valores y las demás disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.* ----------

-------*e).- Que es su voluntad celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen.* ----------

-------*f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.* ----------

-------*g).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión; y (iii) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Representante Común.* ----------

-------h).- Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------i).- Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones. ----------

-------j).- Que el presente Fideicomiso constituye obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

-------k).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.----------

-------l).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna. ----------

-------En virtud de las declaraciones señaladas anteriormente, las Partes están de acuerdo en otorgar las siguientes: ----------

----------C L Á U S U L A S ----------

-------PRIMERA. DEFINICIONES. ----------

-------1.1-uno punto uno. Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en lo sucesivo en esa forma y se entenderán ya sea en forma singular o plural según sea aplicable, las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta Cláusula:----------

-------a).- Administrador: significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario para efectos del presente Fideicomiso será titular y controlará como socio al menos el 99.99%-noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento de los derechos sociales y corporativos del Administrador, incluyendo la facultad de designar a su órgano de administración. ----------

-------b).- Anexos: significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo. ----------

-------c).- Aportación de Bienes Inmuebles: significa la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que realicen los Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso. ---

-------d).- Aportación Inicial: significa la aportación que se integra con los recursos provenientes del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del

Fideicomiso, en términos de la sección 2.2-dos punto dos de la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso. ----------

------e).- Arrendatario: significa cualquier Persona que suscriba conjuntamente con el Fiduciario un Contrato de Arrendamiento. ----------

-------f).- Asamblea de Tenedores: significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC. ----------

------g).- Asesor: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría . ----------

------h).- Asesor Contable y Fiscal: significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del presente Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del presente Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México. ----------

------i).- Auditor Externo: significa KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil u otro auditor externo contratado en términos del presente Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Tenedores Relevantes y del Fiduciario. ----------

------j).- Bien Inmueble o Bienes Inmuebles: significa indistintamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquier otros Inmuebles que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. ----------

-------k).- Bienes Inmuebles Adquiridos: significa los Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, en su caso, adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con los Recursos Derivados de la Emisión, correspondientes a la primera Colocación, mismos que se relacionan en el Anexo "A" del presente Fideicomiso (en el entendido de que los mismos podrán ser sustituidos, modificados o adicionados, previo acuerdo del Comité Técnico). ----------

------l).- Bienes Inmuebles Aportados: significa los Inmuebles que fueron aportados con motivo de la primera Emisión por los Fideicomitentes Adherentes, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso, mismos que se relacionan en el Anexo "B" del presente Fideicomiso. ----------

-------m).- BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable. ----------

------n).- Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs: significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras

disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, y en su caso, otros mercados internacionales. ----------

-------*o).- CFF: significa el Código Fiscal de la Federación.* ----------

-------*p).- Circular Única de Emisoras: significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecinueve de marzo de dos mil tres, según las mismas sean reformadas de tiempo en tiempo.* ----------

-------*q).- Circular 1/2005: significa la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco, emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma sea reformada de tiempo en tiempo.*

-------*r).- Cláusula: significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso.* ----------

-------*s).- CNBV: significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.* ----------

-------*t).- Colocación: significa (i) la colocación entre el público inversionista de los CBFIs emitidos conforme a la Emisión por medio de oferta pública a través de la BMV, con intervención del Intermediario Colocador, y (ii) en su caso, la colocación en mercados extranjeros de los CBFIs emitidos conforme a la Emisión, en el entendido que en caso de que se realice alguna Emisión en el extranjero, el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá contratar a un asesor experto en dicho mercado a fin de dar cumplimiento a las obligaciones que se tengan como Emisor.* ----------

-------*u).- Comisión por Administración: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.5-diez punto cinco del presente Fideicomiso.* -

-------*v).- Comisión por Asesoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.10-diez punto diez del presente Fideicomiso.* ----------

-------*w).- Comité de Auditoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.2.1-nueve punto dos punto uno del presente Fideicomiso.* ----

-------*x).- Comité de Nominaciones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.4.1-nueve punto cuatro punto uno del presente Fideicomiso.* ----------

-------*y).- Comité de Prácticas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.3.1-nueve punto tres punto uno del presente Fideicomiso.* ----

-------*z).- Comité Técnico: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1-nueve punto uno, del presente Fideicomiso.* ----------

-------*aa).- Conducta de Destitución: significa respecto de cualquier Persona: (i) la sentencia o resolución judicial firme que declare a dicha Persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha Persona; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la ley por parte de dicha Persona (respecto del presente Fideicomiso o de su negocio); (iii) un incumplimiento de este Fideicomiso, o de los contratos que deriven del mismo; (iv) la sentencia que declara*

a dicha Persona en concurso mercantil o quiebra; o (v) un acuerdo adoptado por la Asamblea de Tenedores para remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor, siempre y cuando dicho acuerdo sea adoptado en ejercicio de la Facultad de Remoción----------

-------bb).- Constancia de Reembolso: significa el documento que, previa solicitud del Tenedor de que se trate, expedirá el Fiduciario dirigido a los Tenedores en los casos en que se pague algún Reembolso de Capital. ----------

-------cc).- Contaminantes: significa (i) cualquier sustancia sólida, líquida o gaseosa, sonido, vibración, calor, olor, radiación, materia orgánica o inorgánica, animada o inanimada, o cualquier combinación de los conceptos que anteceden y/o (ii) cualquier combustible, incluyendo, sin limitar, petróleo o productos derivados de petróleo, petróleo crudo, gas líquido o natural, gas natural licuado, combustible sintético o una combinación de cualquiera de dichos elementos, sea considerada o determinada peligrosa, tóxica, contaminante, o bien una sustancia nociva, o un contaminante o fuente de contaminación conforme a la Legislación Ambiental o por los organismos o dependencias del gobierno de México.----------

-------dd).- Contrato de Administración: significa el contrato celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "C", y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador, o, en su caso, autorizadas por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en el inciso (b) de la sección 11.01.01-trece punto cero uno punto cero uno de la cláusula Décima Primera Bis de este Fideicomiso, a efecto de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 10-diez años y renovaciones anuales automáticas.----------

-------ee).- Contrato de Arrendamiento: significa cada contrato de arrendamiento, de subarrendamiento o, en general, cualquier otro contrato mediante el cual se conceda a título oneroso el uso y goce temporal de los Bienes Inmuebles, celebrado por el Fiduciario, conforme a las políticas e instrucciones que al efecto otorgue el Comité Técnico.----------

-------ff).- Contrato de Asesoría: significa el contrato celebrado por el Fiduciario y el Asesor conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "D", y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Asesor, o, en su caso, autorizadas por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en el inciso (b) de la sección 11.01.01-trece punto cero uno punto cero uno de la cláusula Décima Primera Bis de este Fideicomiso, a efecto de que este último proporcione los Servicios de Asesoría. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 10-diez años y renovaciones anuales automáticas. ----------

-------gg).- Contrato de Colocación: significa el contrato de colocación celebrado por el Fiduciario, los Tenedores Vendedores y el Intermediario Colocador respecto de la oferta y

colocación de los CBFIs por medio de una oferta pública mixta a través de la BMV o privada en cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda. ----------

-------hh).- Contrato de Gestión Hotelera: significa el contrato celebrado por el Arrendatario con el Gestor Hotelero para que este último proporcione los servicios gerenciales para que el Arrendatario lleve a cabo la operación de los Bienes Inmuebles destinados a los servicios de alojamiento temporal de hospedaje, que forman parte del Patrimonio del presente Fideicomiso. ----------

-------ii).- Convenio de Adhesión: significa el convenio por el cual los Fideicomitentes Adherentes aportaron al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados y se adhirieron al Fideicomiso, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "E". ----------

-------jj).- Criterios de Elegibilidad: significa aquellos criterios que se establecen en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "F" , a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la primera Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine la Asamblea de Tenedores. ----------

-------kk).- Cuenta Concentradora: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.1-doce punto uno del presente Fideicomiso.

-------ll).- Cuenta de Distribuciones de Efectivo: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.9-doce punto nueve del presente Fideicomiso. ----------

-------mm).- Cuenta General: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5-doce punto cinco del presente Fideicomiso. ------

-------nn).- Cuentas: significa conjuntamente la Cuenta Concentradora, la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones de Efectivo, el Fondo de Gastos de Emisión, el Fondo de Impuestos por Inversión, el Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, el Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, el Fondo de CAPEX, el Fondo de Servicio de la Deuda y las demás cuentas que sean abiertas, administradas, operadas y mantenidas por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso. ----------

-------oo).- Derechos de Arrendamiento: significa los derechos que adquiera el Fiduciario consistentes en los derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de los Bienes Inmuebles así como los derechos de cobro de los mismos. ----------

-------pp).- Derecho de Reversión: significa el derecho que tienen los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, que hayan sido aportados por cada uno de ellos, en caso de (i) enajenación de los mismos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso. ----------

-------qq).- Desinversión: tiene el significado que se indica en el inciso xv-quince romano, sub inciso "A" de la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.----------

-------rr).- Día: significa con mayúscula o con minúscula, día natural.----------

-------ss).- Día Hábil: significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.----------

-------tt).- Distribución: significa los recursos derivados del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregados a los Tenedores en los montos que determine el Comité Técnico; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución diferente al 95%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.----------

-------uu).- Distribución de Efectivo: significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del presente Fideicomiso.----------

-------vv).- Documentos de Emisión: significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones, incluyendo aquellos que se requieran para efectos de una Colocación en el extranjero.----------

-------ww).- Emisión: significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan.----------

-------xx).- EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.----------

-------yy).- Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo de la LMV.----------

-------zz).- Facultad de Remoción: significa el derecho de remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor mediante acuerdo adoptado en Asamblea de Tenedores, en la que necesariamente deberán estar presentes o válidamente representados Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y en la que se deberá contar el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.----------

-------aaa).- Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo la Emisión de CBFIs por el Fideicomiso.----------

-------bbb).- Fecha de Distribución de Efectivo: significa la fecha en que se entregue, en su caso, las Distribuciones de Efectivo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso. --

-------ccc).- FIBRAS: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces a que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan.----------

-------ddd).- Fideicomisarios en Primer Lugar: significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común. ----------

-------eee).- Fideicomisario en Segundo Lugar: significa cada Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados.----------

-------fff).- Fideicomiso: significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato, según sea modificado de tiempo en tiempo. ----------

-------ggg).- Fideicomiso de Control: significa el contrato de fideicomiso celebrado por los Fideicomitentes Adherentes Originales y los Inversionistas Patrimoniales a cuyo patrimonio (i) los Fideicomitentes Adherentes Originales aportaron la titularidad de algunos de los CBFIs que recibieron como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportaron la titularidad de todos los CBFIs que adquirieron en la Oferta inicial.----------

-------hhh).- Fideicomitente: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.----------

-------iii).- Fideicomitente Adherente: significa cualquier Persona que aporte los Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.----------

-------jjj).- Fideicomitentes Adherentes Originales: significa los Fideicomitentes Adherentes que aportaron los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4-dos punto cuatro del presente Fideicomiso.----------

-------kkk).- Fiduciario o Emisor: significa Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------lll).- Fondo de CAPEX: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.7-doce punto siete del presente Fideicomiso. -----

-------mmm).- Fondo de Gastos de Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2-doce punto dos del presente Fideicomiso. ----------

-------nnn).- Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6-doce punto seis del presente Fideicomiso. ----------

-------ooo).- Fondo de Impuestos por Inversión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3-doce punto tres del presente Fideicomiso. ----------

-------ppp).- Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4-doce punto cuatro del presente Fideicomiso. ----------

-------qqq).- Fondo de Servicio de la Deuda: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.8-doce punto ocho del presente Fideicomiso. ----------

-------rrr).- Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los fondos a que se refiere el artículo 179-ciento setenta y nueve de la LISR. ----------

-------sss).- Gastos de Emisión: significa los gastos, impuestos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión, mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. ----------

-------ttt).- Gastos de Mantenimiento de la Emisión: significa los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada Emisión, de conformidad con el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G", mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. ----------

-------uuu).- Gastos de Operación: significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean notificados por escrito al Fiduciario por el Administrador. ----------

-------vvv).- Gestor Hotelero: significa Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y/o la sociedad o sociedades que de tiempo en tiempo sean autorizadas conforme al presente Fideicomiso por el Comité Técnico. -----

-------www).- Indeval: significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable. ----------

-------xxx).- Inmuebles: significa conjuntamente, en términos de lo dispuesto por el artículo 750-setecientos cincuenta del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se encuentren ubicados los Inmuebles: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y; (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de inmuebles al existir la

voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento. ----------

-------yyy).- Intermediarios Colocadores: significa aquellas casas de bolsa o intermediarios financieros, en su caso, que sean designados por instrucciones del Comité Técnico. -------

------zzz).- Intermediario Financiero: significa la casa de bolsa a través de la cual se mantenga el depósito de los CBFIs en el Indeval. ----------

-------aaaa).- Inversión en Bienes Inmuebles: significa las inversiones que se realicen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en Bienes Inmuebles que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma. Asimismo se considerarán incluidas, en su caso, las inversiones en Derechos de Arrendamiento ----------

-------bbbb).- Inversión Mínima del Patrimonio: significa la Inversión en Bienes Inmuebles destinados al arrendamiento con el que debe cumplir el Fideicomiso y que debe ser al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso. Dicha proporción deberá ser determinada de conformidad con la Regla 3.20.3.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014-dos mil catorce o aquellas reglas emitidas por las autoridades fiscales que la sustituyan. ----------

-------cccc).- Inversiones Permitidas: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario para tales efectos, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para las FIBRAS. ----------

-------dddd).- Inversionistas Patrimoniales: significa aquellas Personas que asumirán el compromiso de invertir determinadas sumas de dinero para la adquisición de CBFIs en la Oferta Pública, oferta privada o en el mercado secundario y a aportar dichos valores al patrimonio del Fideicomiso de Control. ----------

-------eeee).- ISR: significa el impuesto previsto por la LISR. ----------

-------ffff).- ISR Diferido: significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que se difiera en los términos del artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor. ----------

-------gggg).- IVA: significa el impuesto previsto por la LIVA. ----------

-------hhhh).- Legislación Aplicable: significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión. ----------

-------iiii).- LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

-------jjjj).- LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

-------kkkk).- Liquidador: tiene el significado atribuido en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3-veintitrés punto tres, inciso (i) del presente Fideicomiso. ----------

-------llll).- LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado. ----------

-------mmmm).-LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta. ----------

-------nnnn).- LMV: significa la Ley del Mercado de Valores. ----------

-------oooo).- LTV: significa la razón calculada y dada a conocer por el Asesor, definida como el monto del saldo insoluto de la deuda entre la estimación de valor del Bien Inmueble de que se trate (Loan To Value). ----------

-------pppp).- México: significa los Estados Unidos Mexicanos. ----------

-------qqqq).- Miembro Independiente: significa cualquier persona integrante del Comité Técnico que cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 24-veinticuatro, segundo párrafo y 26-veintiséis de la LMV. La independencia se calificará respecto del Fideicomitente, así como del Administrador. ----------

-------rrrr).- Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común. ----------

-------ssss).- Patrimonio del Fideicomiso: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del presente Fideicomiso. ----------

-------tttt).- Pérdida Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son menores que las segundas. ----------

-------uuuu).- Persona: significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal. ----------

-------vvvv).- Personas Relacionadas: tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV. ----------

-------wwww).- Periodo Mínimo de Inversión: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y la fracción IV del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable. ----------

-------xxxx).- Pesos: significa la moneda de curso legal en México. ----------

-------yyyy).- Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

-------zzzz).- Recursos Derivados de la Emisión: significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que se obtengan por la Colocación de los CBFIs respectiva, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión correspondientes. ----------

-------aaaaa).- Reembolso de Capital: significa las cantidades entregadas a los Tenedores de los CBFIs en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 224-doscientos veinticuatro, fracción XI-once romano, sexto párrafo de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y del artículo 188-ciento ochenta y ocho, fracción XI-once romano, sexto párrafo de la LISR en vigor. ----------

-------bbbbb).- Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo. ----------

-------ccccc).- Rentas: significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento.----------

-------ddddd).- Reporte Anual del Auditor: significa el reporte anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Séptima, sección 17.2-diecisiete punto dos del presente Fideicomiso. ----------

-------eeeee).- Representante Común: significa "CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), quién será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores.----------

-------fffff).- RNV: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV. ----------

-------ggggg).- Resultado Fiscal: significa el resultado de restar a la utilidad fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.----------

-------hhhhh).- Servicio de la Deuda: significa las cantidades necesarias para cubrir el pago de capital e intereses en un financiamiento.----------

-------iiiii).- Servicios de Administración: significa los servicios de administración que se llevarán a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración. ----------

-------jjjjj).- Servicios de Asesoría: significa las actividades a ser realizadas por el Asesor, conforme al Contrato de Asesoría, consistentes en otorgar a este Fideicomiso toda la asesoría especializada requerida por el mismo en relación con la planeación, estrategia y ejecución de las decisiones trascendentales del Fideicomiso, particularmente las relativas a la ubicación, selección, revisión, adquisición, desarrollo, construcción, acondicionamiento, operación, mantenimiento y venta de Bienes Inmuebles y/o Derechos de Arrendamiento, según corresponda, y a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso así como la relación con inversionistas. ----------

-------kkkkk).- STIV-2: significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores a cargo de la CNBV.----------

-------lllll).- Tenedores: significa los tenedores de uno o más de los CBFIs. ----------

-------mmmmm).- Tenedor Relevante: significa todas y/o cualquiera de los Tenedores Clave y otros Tenedores, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como grupo de personas, a través del Fideicomiso de Control, tenga el control de cuando menos el 3%-tres por ciento de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo.-----

-------nnnnn).- Tenedores Clave: significa todas y/o cualquiera de los señores Víctor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Oscar Eduardo Calvillo Amaya y/o entidades controladas por dichas personas en lo individual o conjuntamente. ----------

-------ooooo).- Título: significa el documento o título que documenta las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "H". ----------

-------ppppp).- Utilidad Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son mayores que las segundas.----------

-------qqqqq).- Utilidad Operativa: significa el resultado de sustraer a los ingresos generados por el Fideicomiso en su operación, los gastos operativos. ----------

------rrrrr).- Valor: significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del presente Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV-veinticuatro romano del artículo 2-dos de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

------1.2-uno punto dos. Otras Reglas de Interpretación. En este Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:----------

-------(i) los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Fideicomiso;----------

-------(ii) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Fideicomiso o cualesquiera otros documentos, incluirán: (x) todos los Anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Fideicomiso o a dichos documentos; (y) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Fideicomiso o de dichos documentos; y (z) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Fideicomiso o a dichos documentos, según sea el caso;----

-------(iii) las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar"; ----------

------(iv) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental); ----------

-------(v) las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Fideicomiso en general y no a alguna disposición en particular de este Fideicomiso; y----------

-------(vi) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular. ----------

-------SEGUNDA. CELEBRACIÓN. ----------

-------2.1-dos punto uno. Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebraron el presente Fideicomiso sujeto a los términos y condiciones establecidas en el presente Fideicomiso.

-------2.2-dos punto dos. Aportación Inicial. El Fideicomitente apórtó al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de $20,000.00-Veinte mil Pesos 00/100, Moneda Nacional).

------- 2.3-dos punto tres. Aceptación del cargo de Fiduciario. El Fiduciario aceptó el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibió la Aportación Inicial. El Fiduciario otorgó en este acto el recibo más amplio que en derecho procedió sobre la Aportación Inicial. -------

------- 2.4.-dos punto cuatro. Aportaciones por los Fideicomitentes Adherentes Originales. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Fideicomitentes Adherentes Originales efectuaron la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual, simultáneamente a la primera Colocación, recibieron

como contraprestación, el número de CBFIs que se estableció en el Convenio de Adhesión respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario. --------

------2.5 dos punto cinco. Número de Identificación Interna. Las Partes convinieron en identificar el presente Fideicomiso, desde su constitución, con el número F/1616 (letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis).----------

------TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.----------

------3.1-tres punto uno. Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes: ----------

------a).- Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

------b).- Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.

------c).- Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. ----------

------d).- Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs. ----------

------e).- Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión.----------

------f).- Representante Común: "CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple). --------

------CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.----------

------4.1-cuatro punto uno. Bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera: ----------

------a).- Con la Aportación Inicial; ----------

------b).- Con los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Adquiridos;--------

------c).- Con los Derechos de Arrendamiento;----------

------d).- Con los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

------e).- Con las cantidades derivadas de las Rentas; ----------

------f).- Con los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; ----------

------g).- Con los recursos y valores que se mantengan en las Cuentas; ----------

------h).- Con los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas;----------

------i).- En su caso, los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de personas. ----------

------j).- En su caso, con los recursos derivados del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso;----------

------k).- Con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda;----------

-------l).- Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso;----------

-------m).- Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y----------

-------n).- Con las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.----------

-------QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO.----------

-------5.1-cinco punto uno. Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles. ----------

-------Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, les sea permitido realizar a estos fideicomisos, incluido el hospedaje para permitir el alojamiento de personas. ---------

------- El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Asesor, el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes: ----------

-------a).- Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera; ----------

-------b).- Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, en su caso, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme

al presente Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso; ----------

-------c).- Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Bienes Inmuebles. Dichos CBFIs contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones a los CBFIs que sean motivo de emisión pública o privada y que se encuentren en posesión de otros Tenedores;----------

-------d).- En atención a lo señalado en los incisos a, b y c anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros;----------

-------e).- Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores, y en caso de la primera Emisión, conforme lo establezca el Comité Técnico; ----------

-------f).- Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs; ----------

-------g).- Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos; ----------

-------h).- Celebrar, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y, en su caso, del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos; ----------

-------i).- Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

-------j).- Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------k).- Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas; -----

-------l).- Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;----------

-------m).- Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso; ----------

-------n).- Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el presente Fideicomiso;----------

-------o).- Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el presente Fideicomiso; ----------

-------p).- Recibir y administrar las Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------q).- Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable;----------

-------r).- Celebrar los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Administración, el Contrato de Asesoría, y en su caso, contratos de hospedaje, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del presente Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;----------

-------s).- Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Asesor;

-------t).- Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;----------

-------u).- Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;----------

-------v).- Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso; ----------

-------w).- Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso;----------

-------x).- Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de

conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, previa notificación por escrito del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según corresponda; ----------

------y).- Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fiduciario sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente; ----------

-------z).- Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar; ----------

-------aa).- En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34-treinta y cuatro y 36-treinta y seis del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;--

-------bb).- Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental; ----------

------cc).- Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio de este Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados; ----------

------dd).- Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir, administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los

apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

-------ee).- Para el caso en que se haya efectuado una Colocación en los Estados Unidos de América conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a la Legislación Aplicable; ----------

-------ff).- Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "passive foreign investment company" ("PFIC") para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América; ----------

-------gg).- Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso; ----------

-------hh).- Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------ii).- Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores,

mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;----------

-------jj).- En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico; ----------

-------kk).- Efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, siendo aplicable el lo conducente el artículo 56 de la LMV;----------

-------ll).- En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;----------

-------mm).- Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, en un margen no mayor a 10-diez Días Hábiles posteriores de haber recibido la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información; ----------

-------nn).- Proporcionar acceso irrestricto al Asesor, al Administrador, o a quien ellos mismos designen, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso; ----------

-------oo).- En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula, previa instrucción del Comité Técnico, podrá realizar todos los actos necesarios para que Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la adquisición de todos los bienes y derechos necesarios al efecto, y la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas; ----------

-------pp).- Ostentar la posesión originaria más nunca la posesión derivada de los Bienes Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso; y----------

-------qq).- En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables----------

-------SEXTA. EMISIÓN DE CBFIs.----------

------- 6.1-seis punto uno. Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63-sesenta y tres, 64-sesenta y cuatro y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en este Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, salvo tratándose de la primera Emisión, en cuyo caso la facultad corresponde al Comité Técnico. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV, completar

su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran. ----------

------6.2-seis punto dos. Tenedores. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en este Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme a este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Bienes Inmuebles y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso. ----------

------Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs manifiestan y ratifican su voluntad y conformidad para que el Fiduciario cumpla por su cuenta con las obligaciones señaladas en la LIETU y determine el ingreso gravable del IETU conforme a lo previsto por la fracción V-cuatro romano de la Regla I.4.4.3.-uno punto cuatro punto cuatro punto tres de la Resolución Miscelánea Fiscal para dos mil doce. ----------

------Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación al ISR Diferido o IETU Diferido con motivo de la posible ganancia generada por la aportación de Bienes Inmuebles al Fideicomiso, y cuya exigibilidad se actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enajene el Bien Inmueble aportado por el Fideicomitente Adherente de que se trate. ----------

------6.3-seis punto tres. Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los CBFIs. ----------

------6.4-seis punto cuatro. Designación del Intermediario Colocador. El Comité Técnico, a través de una instrucción al Fiduciario efectuará la designación del Intermediario Colocador encargado de llevar a cabo cada Colocación. ----------

------6.5-seis punto cinco. Requisitos de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia tendrían los mismos términos y condiciones. Los términos específicos se establecerán en los títulos que representen los CBFIs. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes: ----------

------a).- Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos. ----------

------b).- Los CBFIs se denominarán en Pesos. ----------

------c).- Los CBFIs serán no amortizables. ----------

------d).- Salvo lo establecido en el presente Fideicomiso, los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles a sus Tenedores. ----------

-------e).- Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Asesor, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos. ----------

------f).- Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número doscientos cincuenta y cinco, Piso tres, colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos, México, Distrito Federal. ----------

-------g).- Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

-------h).- Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea nacional o extranjero, y deberán ser inscritos en el RNV. ----------

-------i).- Los CBFIs tendrán las demás características que determine el Comité Técnico en los términos de la Emisión respectiva. ----------

-------6.6-seis punto seis. Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en el Prospecto. ----------

-------6.7-seis punto siete. Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare todos los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme a las características que acuerde el Comité Técnico. ----------

-------El Título deberá ser depositado en el Indeval. ----------

-------La clave de cotización de los CBFIs la determinará la BMV en su momento. ----------

-------6.8-seis punto ocho. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos que el Comité Técnico designe para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales que se requieran para la Emisión de los CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada y su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesario o conveniente nacional o extranjero. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener la autorización

para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa o sistema de cotización y/o negociación, nacional o extranjera. ----------

-------*SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.* ----------

-------*7.1-siete punto uno. Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en este Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:*----------

-------*a).- Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;* ----------

-------*b).- Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;* ----------

-------*c).- Verificar la constitución del Fideicomiso;* ----------

-------*d).- Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;* ----------

-------*e).- Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;* ----------

-------*f).- Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Administrador y del Asesor conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso;* ----------

-------*g).- Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;* ----------

-------*h).- Convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones;* ----------

-------*i).- Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso;* ----------

-------*j).- Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores;* ----------

-------*k).- Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran;* ----------

-------*l).- Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;*----------

-------*m).- Solicitar del Fiduciario, del Administrador y del Asesor, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera*

del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador y el Asesor, proporcionarán la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10-diez Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente;----------

------n).- Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador y el Asesor;----------

------o).- Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título; ----------

-------p).- Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo; ----------

-------q).- Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;----------

------r).- Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso; y ----------

-------s).- En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles. ---------

------7.2-siete punto dos. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.----------

------7.3-siete punto tres. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.----------

------7.4-siete punto cuatro. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes

suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados. ----------

-------7.5-siete punto cinco. El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Administrador, el Auditor Externo y/o el Asesor, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.----------

-------OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES.----------

-------8.1-ocho punto uno. La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación: ----------

-------(i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.----------

-------(ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en el mes de marzo de cada año.----------

-------(iii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10%-diez por ciento o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15-quince Días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria. ----------

-------(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10%-diez por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por una sola vez, por 3-tres Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. ----------

-------(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social del Fiduciario, con un mínimo de 10-diez Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva

se incluirán los puntos que deberán tratarse en la asamblea, así como se hará la precisión sobre el lugar en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo. ----------

-------*(vi) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por este Fideicomiso.* ----------

------- *En caso de que una asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Tenedores que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo en los casos previstos por este Fideicomiso.* ----------

------*(vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75%-setenta y cinco por ciento de los CBFIs en circulación.* ----------

-------*(viii) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores.* ----------

-------*(ix) Salvo por los casos previstos en los incisos (vii) y (viii) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias.* ----------

-------*(x) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos.* ----------

-------(xi) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador. ----------

-------(xii) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares. ----------

-------(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. -------

-------(xiv) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito. ----------

-------(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20%-veinte por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores. ----------

-------(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión de los Tenedores con por lo menos 5-cinco Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea. ----------

-------(xvii) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2-once punto dos, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. ----------

-------8.2-ocho punto dos. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su

derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

------NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS Y COMITÉ DE NOMINACIONES. ----------

-------9.1-nueve punto uno. COMITÉ TÉCNICO. ----------

------Creación del Comité Técnico. ----------

-------9.1.1-nueve punto uno punto uno .De conformidad con lo establecido en el artículo 80-ochenta de la LIC, por medio del presente se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. ----------

-------9.1.2-nueve punto uno punto dos. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21-veintiún miembros propietarios y sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones al menos un año, mismos que, con excepción de lo que se establece en la sección 9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis de la presente Cláusula Novena, serán nombrados o ratificados en Asamblea de Tenedores de la siguiente forma: ----------

-------Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). ----------

-------Los Tenedores que, a través del Fideicomiso de Control, y mientras los mismos mantengan la titularidad de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación a través de dicho Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, de manera tal que tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores. Los Tenedores mencionados, a su discreción, podrán designar exclusivamente miembros del Comité Técnico que no sean considerados como Miembros Independientes. ----------

-------Lo anterior en el entendido de que en ningún caso los Miembros Independientes podrán representar menos del 25%-veinticinco por ciento de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados o ratificados.----------

------- 9.1.3-nueve punto uno punto tres. No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico. ----------

-------9.1.4-nueve punto uno punto cuatro. El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (con voz pero sin derecho de voto). El

Comité Técnico podrá invitar a observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado. ----------

------9.1.5.-nueve punto uno punto cinco. Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Novena, sección 9.1.2-nueve punto uno punto dos notificarán al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con la presente Cláusula Novena, debiendo comprobar la tenencia de CBFIs respectiva. Los Tenedores podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por Tenedores a través del Fideicomiso de Control, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Tenedores, a través del Fideicomiso de Control. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los otros Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 10-diez Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada. ---

-------9.1.6.-nueve punto uno punto seis. Cada Tenedor de CBFIs que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se establece en esta Cláusula Novena y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador evidencia de la cantidad de CBFIs de los que dicho Tenedor de CBFIs es propietario con motivo de la Asamblea de Tenedores respectiva.----------

-------9.1.7-nueve punto uno punto siete. Cuando en Asamblea de Tenedores un Tenedor pretenda designar a un miembro del Comité Técnico y no detente 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación o no acreditase la existencia y vigencia del convenio por el cual se adquiere el derecho de voto requerido al efecto, dicho Tenedor no tendrá derecho alguno a efectuar la designación del miembro del Comité Técnico.----------

-------9.1.8.-nueve punto uno punto ocho. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión. Solamente podrá designarse un suplente por cada miembro propietario. ----------

-------9.1.9.-nueve punto uno punto nueve. El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designen los Tenedores que a través del Fideicomiso de Control, mantengan

la titularidad de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación, mediante dicho Fideicomiso de Control. Dicho presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. En caso que los dichos Tenedores a través del Fideicomiso de Control dejen de mantener la titularidad del porcentaje de CBFIs antes mencionado, el presidente del Comité Técnico será designado por el propio Comité Técnico. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico. ----------

-------9.1.10-nueve punto uno punto diez. El Representante Común asistirá a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas.

-------9.1.11-nueve punto uno punto once. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, sin embargo la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie. ----------

-------9.1.12-nueve punto uno punto doce. Los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario y al Representante Común por los Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario o el Representante Común al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

-------9.1.13-nueve punto uno punto trece. Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico que se designen a partir de la primera Fecha de Emisión tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles en el artículo 34-treinta y cuatro de la LMV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho convenio al Fiduciario y al Representante Común. ----------

-------9.1.14-nueve punto uno punto catorce. Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos

de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30-treinta a 40-cuarenta de la LMV. ----------

------Sesiones del Comité Técnico. ----------

------9.1.15-nueve punto uno punto quince. El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación de uno de sus miembros propietarios a los demás miembros propietarios del Comité Técnico de conformidad con la presente Cláusula (sección convocatoria a las sesiones del Comité Técnico). Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes. ----------

------9.1.16-nueve punto uno punto dieciséis. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos deberán estar presentes y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en este Fideicomiso en los cuales será necesario contar en adición con el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto. ----------

------9.1.17-nueve punto uno punto diecisiete. El secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente y secretario. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, entregándose copia de la misma al Fiduciario y al Representante Común. ----------

------9.1.18-nueve punto uno punto dieciocho. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente. ----------

------9.1.19-nueve punto uno punto diecinueve. Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión; en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos. ----------

------9.1.20-nueve punto uno punto veinte. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista por el Fiduciario o el Representante Común a través del EMISNET que mantiene la BMV y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas últimas determinen. ----------

------Convocatoria a las Sesiones del Comité Técnico. ----------

------9.1.21.-nueve punto uno punto veintiuno. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario, con copia al Fiduciario y al Representante Común,

convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5-cinco Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.----------

-------9.1.22-nueve punto uno punto veintidós. A discreción del secretario o cuando el secretario reciba una solicitud conforme a la sección 9.1.21-nueve punto uno punto veintiuno anterior, convocará a una sesión con al menos 3-tres Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión.----------

------Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico.----------

-------9.1.23-nueve punto uno punto veintitrés. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento. ----------

------Facultades del Comité Técnico.----------

------9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables: ----------

-------(i) Acordar la primera Emisión de los CBFIs y su Colocación en el mercado de valores de México y/o en el extranjero. ----------

------(ii) En un plazo no mayor a 15-quince Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Fideicomiso, designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. ----------

-------(iii) Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar al menos lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. Cuando se trate de modificaciones a los Criterios de Elegibilidad, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de al menos la mayoría de Miembros Independientes.----------

------ Asimismo conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones por recomendación del Asesor que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de al menos la mayoría de los Miembros Independientes.----------

-------(iv) Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas y Desinversiones con valor hasta del 19.99%-diecinueve punto noventa y nueve por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se

concrete la primera adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.

-------(v) Aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las operaciones con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, de los Tenedores Relevantes y del Asesor, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual adicionalmente en todos los casos se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.----------

-------El Comité Técnico, en su caso, definirá aquellas operaciones que no requieran de su autorización, debiendo designar a la persona que deba celebrar dichas operaciones. --

-------(vi) Autorizar a las sociedades que puedan designarse como Gestores Hoteleros en los Contratos de Arrendamiento que celebre el Fiduciario, asimismo, cuando el Gestor Hotelero autorizado conforme lo previsto en este Fideicomiso, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, autorizar y designar a un Gestor Hotelero sustituto.----

-------Asimismo, retirar la autorización para que sociedades puedan ser designadas como Gestores Hoteleros en los Contratos de Arrendamiento que celebre el Fiduciario, cuando se presenten incumplimientos graves o reiterados a los mismos por parte de ellas conforme a los Contratos de Gestión Hotelera respectivos y se cuente con el voto de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

-------(vii) Cuando el Administrador sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, designar a un administrador sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas. ----------

-------(viii) Designar y en caso de mediar una Conducta de Destitución, remover al Asesor, y en su caso, acordar las modificaciones y/o adiciones del Contrato de Asesoría, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas. Cuando el Asesor sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, deberá efectuar la designación de un asesor sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Asesoría respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas.----------

-------(ix) Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría. ----------

-------(x) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y su subsidiaria, del Asesor y demás personas contratadas por el Fiduciario.----------

-------(xi) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Asesor y el Administrador.----------

-------(xii) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.----------

-------(xiii) En su caso, aprobar a solicitud del Asesor la modificación de los Criterios de Elegibilidad, en el entendido que para dicha modificación será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.------

-------(xiv) Fijar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Asesor y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:----------

-------A. Tratándose del Patrimonio del Fideicomiso o a nivel proyecto de Inversión en Bienes Inmuebles: (i) los financiamientos (créditos de cualquier especie) no podrán exceder del mínimo monto resultante entre el 50%-cincuenta por ciento LTV; (ii) para efectos de efectuar la emisión de instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos 2-dos instituciones bancarias/financieras; (iii) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue; (iv) se requerirá mayoría calificada de todos los miembros del Comité Técnico y voto mayoritario de los Miembros Independientes para modificar los límites máximos de endeudamiento del punto (i) anterior.----------

-------B. En caso de propiedades adquiridas con endeudamiento previo, el Asesor deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de endeudamiento del Fideicomiso y en caso contrario, deberá de ajustarlas a los niveles establecidos en las políticas señaladas en un plazo máximo de 12-doce meses. En caso de no lograrse el ajuste referido conforme lo indicado el Comité Técnico, con la opinión previa del Comité de Prácticas, deberá resolver lo que proceda en su caso.----------

-------En los ejercicios subsecuentes, las políticas de endeudamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Asesor, requiriendo el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.----------

-------Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se endeude el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80%-ochenta por ciento de los límites de endeudamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso.----------

-------Asimismo el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2-once punto dos, incisos (ii) y (iii).----------

-------En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las

inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2-once punto dos, inciso (iv).----------

-------(xv) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Bienes Inmuebles que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente: ----------

-------A. El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos ("Desinversión") que: (i) hayan sufrido o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Asesor; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Asesor. ----------

------- Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos B, D, E y G siguientes.----------

-------B. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual o superior al 5%-cinco por ciento pero menor al 20%-veinte por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya. ----------

------- A efecto de determinar el valor de enajenación del Bien Inmueble se deberá contratar por el Fiduciario, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Bien Inmueble. Con respecto al valor definido por dicho experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de razonabilidad misma que deberá ser considerada por el Comité Técnico para la enajenación del Bien Inmueble.----------

-------C. En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.----------

------- D. En el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, el ejercicio del Derecho de Reversión se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Fideicomiso. ----------

-------E. Para el caso de la enajenación de un Bien Inmueble durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Asesor; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (iv) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la

mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y al Fideicomitente Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso F siguiente. ----------

-------*F. Los Tenedores Relevantes tendrán en todo momento el derecho preferente para adquirir los Bienes Inmuebles que sean enajenados por el Fiduciario; en el entendido de que en el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los Tenedores Relevantes y al Fiduciario, previo acuerdo de dicho comité en el que adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Dicho derecho estará vigente siempre y cuando el Fideicomiso de Control tenga bajo su control al menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación.* ----------

-------*G. Los Tenedores Relevantes contarán con un plazo de 10-diez Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos E y F anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos E y F, debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Bienes Inmuebles de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.*----

-------*Los Tenedores Relevantes, para efectos del derecho a que se refiere el inciso F, deberán actuar conjuntamente y exclusivamente a través de un representante único con poderes suficientes al efecto.*----------

-------*G. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20%-veinte por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores.* ----------

-------*(xvi) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea diferente al 95%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.*----------

-------*(xvii) Aprobar las políticas de adquisición y colocación de CBFIs, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 de la LMV. Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la adquisición, colocación o cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Asesor, y*

en su caso designar a la persona encargada del manejo de los recursos para adquisición de CBFIs.----------

-------*(xviii) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Asesor y en su caso al Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que tengan conocimiento estos últimos. No obstante lo anterior, el Administrador y/o el Asesor podrán instruir al Fiduciario la relación de Eventos Relevantes cuando a su juicio no sea conveniente esperar a que el Comité Técnico tome el acuerdo respectivo.*----------

-------*(xix) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de los Bienes Inmuebles Aportados.*----------

-------*(xx) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso.* -------

-------*(xxi) Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.* ----------

-------*(xxii) Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, a cada uno de ellos, con 3-tres de los Miembros Independientes.* ----------

-------*El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3-tres de los Miembros Independientes.*----------

-------*(xxiii) Establecer el Comité de Nominaciones.*----------

-------*(xxiv) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible conservar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, podrá determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable.* ----------

-------*Al efecto, podrá designar los Bienes Inmuebles que serán destinados a los fines señalados y los operadores de los mismos, en su caso, autorizar la celebración de contratos de operación y/o gestión respectivos y otros necesarios al efecto, debiendo contar en todo caso con la recomendación del Asesor.*----------

------- *9.1.25-nueve punto uno punto veinticinco. Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Asesor y del Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y las obligaciones*

previstas en el Contrato de Asesoría y en el Contrato de Administración, según corresponda.----------

------9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis. Comité Técnico inicial. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la celebración del presente Fideicomiso estará integrado de la siguiente manera: ----------

----------Miembro ----------Cargo----------

1-uno----------Joel Zorrilla Vargas----------Presidente ----------

2-dos----------Víctor Zorrilla Vargas----------Secretario----------

3-tres----------Oscar Eduardo Calvillo Amaya ----------

------Los miembros designados permanecerán en funciones exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, quienes deberán acordar los términos y condiciones de dicha Emisión de CBFIs y su Colocación, así como todos los actos previos a las mismas, debiendo instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Adhesión, los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Asesoría, el Contrato de Administración los contratos de colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otros actos, convenios y contratos. Para efectos de lo anterior, el señor Víctor Zorrilla Vargas fungirá como presidente y el señor Joel Zorrilla Vargas como secretario del Comité Técnico. ----------

------Comité Técnico a partir de la primer Emisión. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la primer Emisión de CBFIs y que estará en funciones por lo menos durante un año, será el siguiente: ----------

-------Miembro Propietario----------Independiente ----------

-------Víctor Zorrilla Vargas ----------

-------Presidente----------No ----------

-------Joel Zorrilla Vargas----------No----------

-------Óscar Eduardo Calvillo Amaya----------No----------

------Robert Jaime Dotson Castrejón----------No----------

-------José Gerardo Clariond Reyes Retana----------No ----------

-------Adrián Jasso Sepúlveda----------No ----------

------- Federico Toussaint Elosúa----------Sí ----------

------Adrián Garza de la Garza----------Sí----------

-------Rafael Gómez Eng----------Sí ----------

-------Everardo Elizondo Almaguer----------Sí ----------

-------Héctor Medina Aguiar----------Sí----------

-------La independencia de los Miembros Independientes que al efecto se designen deberá ser calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se celebre. ----------

-------9.2. COMITÉ DE AUDITORÍA. ----------

-------Creación del Comité de Auditoría. ----------

------9.2.1-nueve punto dos punto uno. El comité de auditoría se integrará con los 3-tres Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Auditoría").----------

------9.2.2-nueve punto dos punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría.----------

------Facultades del Comité de Auditoría.----------

------9.2.3-nueve punto dos punto tres. El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

------(i) Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1-una vez al año.----------

------(ii) Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.----------

------(iii) Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Asesor y de las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.----------

------(iv) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.----------

------(v) Requerir al Asesor, al Administrador y al Fiduciario y demás personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.----------

------(vi) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador, del Asesor y/o del Fideicomiso, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.----------

------(vii) Recibir observaciones formuladas por Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.----------

------(viii) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Asesor, del Representante Común y del Fiduciario.----------

------(ix) Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.----------

------(x) Convocar a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes. ----------

-------(xi) Vigilar que el Administrador, el Asesor, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido comité. ----------

-------(xii) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común del Asesor, del Arrendatario y del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.----------

-------9.3-nueve punto tres. COMITÉ DE PRÁCTICAS. ----------

-------Creación del Comité de Prácticas ----------

-------9.3.1-nueve punto tres punto uno. El comité de prácticas se integrará con los 3-tres Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Prácticas"). ----------

-------9.3.2- nueve punto tres punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas.----------

-------Facultades del Comité de Prácticas----------

-------9.3.3- nueve punto tres punto tres. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

-------(i) Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Tenedores Relevantes. ----------

------(ii) Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico. ----------

-------(iii) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso que sean presentados por el Asesor como parte de los documentos que integran las propuestas para la adquisición de bienes inmuebles, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes. ----------

-------(iv) Recomendar al Comité Técnico solicitar al Arrendatario, al Asesor, al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efectos de cumplir con sus funciones. ----------

-------(v) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el presente Fideicomiso. ----------

------(vi) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones. ----------

-------(vii) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso. ----------

-------9.4-nueve punto cuatro.- COMITÉ DE NOMINACIONES. ----------

-------Creación del Comité de Nominaciones----------

-------9.4.1-nueve punto cuatro punto uno. La Asamblea de Tenedores será responsable de la designación de los miembros de un comité de nominaciones, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5-cinco miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité de Nominaciones"). ----------

-------9.4.2- nueve punto cuatro punto dos. El Comité Técnico designará al presidente y secretario del Comité de Nominaciones. ----------

-------9.4.3- nueve punto cuatro punto tres. Los miembros del Comité de Nominaciones durarán en sus cargos un año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, pudiendo ser reelegidos. ----------

-------9.4.4- nueve punto cuatro punto cuatro. El Comité de Nominaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2-dos de sus miembros. ----------

-------9.4.5- nueve punto cuatro punto cinco. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones. ----------

-------Facultades del Comité de Nominaciones ----------

-------9.4.6- nueve punto cuatro punto seis. El Comité de Nominaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

-------(i) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico, así como para su recomendación al Asesor y al Administrador; ----------

-------(ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y en base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes; ----------

-------(iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses; ----------

-------(iv) Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los miembros del Comité Técnico;----------

-------(v) Oyendo la opinión del Comité de Auditoría presentar a la consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de los miembros del Comité Técnico; y----------

-------(vi) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.-------

-------El Comité de Nominaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos que entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso.----------

-------DÉCIMA. ADMINISTRADOR, GESTOR HOTELERO, ARRENDATARIO Y ASESOR.

-------Designación del Administrador. ----------

-------10.1-diez punto uno. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Administradora Fibra INN, Sociedad Civil como Administrador quien deberá aceptar su encargo y convenir en el Contrato de Administración el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso. Posteriormente, el nombramiento del Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores o en su caso al Comité Técnico, conforme lo previsto por la Cláusula Novena, sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro, inciso (vii) del presente Fideicomiso. ----------

-------10.2-diez punto dos. El Fiduciario celebrará con el Administrador el Contrato de Administración respectivo conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "C" y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador. ----------

-------10.3-diez punto tres. Sujeto a los términos de este Fideicomiso y al Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Administración, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al presente Fideicomiso.----------

-------10.4-diez punto cuatro. El Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllos individuos designados por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del presente Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso: ----------

(i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles correspondientes de los estados de México, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y

judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes. ----------

(ii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los estados de México, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso. ----------

-------El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del presente Fideicomiso. ----------

-------Comisión por Administración. ----------

-------10.5-diez punto cinco. Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Administración conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Administrador, una comisión por administración (la "Comisión por Administración"), que comenzará a generarse a partir de la Fecha de Emisión, cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en el respectivo Contrato de Administración. ----------

-------Obligaciones del Administrador. ----------

-------10.6-diez punto seis. El Administrador deberá proporcionar los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Administración. En la prestación de dichos servicios y ejercicio de sus facultades será asesorado por el Asesor. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Administración, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos. ----------

-------Destitución del Administrador. ----------

-------10.7-diez punto siete. El Administrador podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------Como consecuencia de lo anterior: ----------

-------(i) El Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Administración respectivo; y ----------

(ii) El administrador sustituto será designado como Administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Administración respectivo.----------

-------En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Administrador, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la sección 9.1.24 inciso (vii)-siete romano de la Cláusula Novena de este Fideicomiso. ----------

------El Administrador destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración conforme al Contrato de Administración que hubiere celebrado debiendo hacer una entrega detallada de las funciones realizadas en cumplimiento del Contrato de Administración. ----------

------Designación del Gestor Hotelero.----------

------10.8-diez punto ocho. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se autoriza al Fiduciario a celebrar Contratos de Arrendamiento en los que se designe a Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable como Gestor Hotelero. Posteriormente, será facultad del Comité Técnico autorizar a las sociedades que podrán ser designadas como Gestores Hoteleros en los Contratos de Arrendamiento que celebre el Fiduciario.----------

------ Designación del Asesor.----------

-------10.9-diez punto nueve. A más tardar en la Fecha de Emisión el Fiduciario celebrará el Contrato de Asesoría con Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "D". ----------

-------Comisión por Asesoría.----------

-------10.10-diez punto diez. Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Asesoría conforme al Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Asesor, una comisión por asesoría (la "Comisión por Asesoría"), que comenzará a generarse a partir de la Fecha de Emisión, cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en el respectivo Contrato de Asesoría. ----------

-------Obligaciones del Asesor.----------

-------10.11-diez punto once. El Asesor deberá proporcionar los Servicios de Asesoría, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Asesoría. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Asesoría, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.----------

-------Destitución del Asesor. ----------

-------10.12-diez punto doce. El Asesor podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de

Tenedores que represente más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------*Como consecuencia de lo anterior:* ----------

-------*(i) El Asesor dejará de ser el asesor del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Asesoría respectivo; y*----------

(ii) El asesor sustituto será designado como Asesor del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Asesoría respectivo.----------

-------*En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Asesor, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro inciso (viii) de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.*----------

-------*El Asesor destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Asesoría conforme al Contrato de Asesoría que hubiere celebrado.*--------

-------*DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN BIENES INMUEBLES.* ----------

-------*11.1-once punto uno. Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles, dichos Bienes Inmuebles deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente:* ----------

-------*a).- Ser inmuebles destinados al arrendamiento y/o al servicio de hospedaje.*---------

-------*b).- Estar localizados dentro del territorio nacional.* ----------

-------*c).- Ser inmuebles pertenecientes al sector hotelero o desarrollos de uso mixto en los cuales exista el componente hotelero.*----------

-------*d).- Que el Asesor presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.* ----------

-------*e).- Que se haya efectuado un "due diligence" o auditoría llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble.*----------

-------*f).- Cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria a la que el inmueble pertenezca al momento de la adquisición.* ----------

-------*g).- Que se cuente con una estimación de valor realizado por un tercero independiente del valor físico de reposición que sirva de referencia al precio de adquisición propuesto.* ----------

-------*h).- Que se cuente con un análisis preparado por el Asesor que justifique con elementos objetivos cualquier diferencia entre el valor físico de reposición y el precio de adquisición propuestos (particularmente en la parte que corresponde a desempeño de mercado), mencionados en el punto anterior.* ----------

-------*i).- Cuando el Bien Inmueble a ser adquirido pertenezca a algún Tenedor Relevante o cualesquiera Personas Relacionadas, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.* ----------

-------Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados, de tiempo en tiempo, por acuerdo del Comité Técnico. ----------

-------11.2-once punto dos. Procedimiento. Las Inversiones en Bienes Inmuebles se realizarán conforme a lo siguiente: ----------

-------Con parte de los Recursos Derivados de la Emisión que se obtengan de la primera Emisión, el Fiduciario deberá adquirir los Bienes Inmuebles Adquiridos y en su caso, los Derechos de Arrendamiento descritos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "A" , para afectarlos al Patrimonio del Fideicomiso, debiendo efectuar el pago correspondiente de las contribuciones, gastos y honorarios relativos. -----

-------Posteriormente a la primera Emisión:----------

-------(i) Adquisiciones por instrucción del Asesor. Todas las Inversiones en los Bienes Inmuebles con valor igual o inferior al 4.99%-cuatro punto noventa y nueve por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán instruidas por el Asesor al Fiduciario. Para efectos de la instrucción anterior, el Asesor deberá entregar previamente al Comité de Prácticas toda la documentación a que se refiere la sección 11.1-once punto uno de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso con el fin de confirmar que si se cumplieron con los Criterios de Elegibilidad a que se refiere dicha sección. ----------

-------Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Inversiones en los Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refiere el inciso (iii) siguiente. ----------

-------(ii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría simple. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales tengan un valor igual o superior al 5%-cinco por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión sólo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, salvo en los casos que se establecen en los siguientes incisos (iii) y (iv). ----------

-------En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista, a través del EMISNET que mantiene la BMV y del STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico. ----------

-------(iii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales algún Tenedor Relevante o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad del Bien Inmueble que se pretenda invertir; o (y) co-inversiones; la inversión sólo podrá efectuarse

si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y además se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

-------(iv) Adquisiciones por instrucción de la Asamblea de Tenedores. Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 20%-veinte por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones. ----------

-------11.3-once punto tres. Exclusividad (derecho de preferencia del Fiduciario). Siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea titular de cuando menos el 11%-once por ciento de la totalidad de los CBFIs en circulación: (i) los Tenedores Relevantes tendrán la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan para adquirir o desarrollar Bienes Inmuebles que sustancialmente cumplan con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad, dentro de los 10-diez Días siguientes a la fecha en que determinen dicha intención, proporcionando la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida; y (ii) los Tenedores Clave tendrá la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan de enajenar cualquier Bien Inmueble, del que actualmente, en lo individual o en conjunto, sean titulares de manera directa o indirecta, de más del 50%-cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de dicho Bien Inmueble y siempre que cumpla sustancialmente con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad. Esta notificación deberá efectuarse, dentro de los 10-diez Días Hábiles siguientes a la fecha en que determinen dicha intención, proporcionando la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida. ----------

-------Las obligaciones a cargo de los Tenedores Relevantes y los Tenedores Clave a que se refiere el párrafo anterior deberán establecerse de manera expresa en los correspondientes Convenios de Adhesión que celebren dichas personas. ----------

-------El Comité Técnico, deberá decidir en un plazo no mayor de 10-diez Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación respectiva, si adquiere los Bienes Inmuebles en los términos indicados por el Tenedor Relevante de que se trate y en su caso por los Tenedores Clave, o en su caso declina la inversión. Si el Comité Técnico no da respuesta a la notificación del Tenedor Relevante y en su caso de los Tenedores Clave dentro del plazo citado, se entenderá que no existe interés de adquisición, quedando el Fideicomitente Adherente en libertad de adquirir el Bien Inmueble respectivo y en su caso, los Tenedores Clave en libertad de enajenar el Bien Inmueble de que se trate. ----------

-------11.4-once punto cuatro. Co-inversión. El Comité Técnico podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Bienes Inmuebles, siempre y cuando con dicha operación se adquiera un interés igual o superior al 50%-cincuenta por ciento en los Bienes Inmuebles de que se trate.----------

------El Comité Técnico al acordar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas.

-------DÉCIMA PRIMERA BIS.- FACULTADES CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE----------

-------En lo que no se opongan a lo previsto en la presente Cláusula las facultades previstas para la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico en el resto del clausulado del presente Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico tendrán las facultades que se indican a continuación, mismas de las que gozan en virtud de que se las otorga directamente la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable por lo que se ajustarán según la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable sean modificadas de tiempo en tiempo.----------

-------Facultades de la Asamblea de Tenedores Conforme a la Legislación Aplicable-------

-------11.01.01-once punto cero uno punto cero uno.- En lo que no se oponga a lo señalado en ésta Cláusula aquello dispuesto en el resto del clausulado del Fideicomiso y de conformidad con la Legislación Aplicable, la Asamblea de Tenedores contará con las siguientes facultades, mismas que están expresamente incluidas en la Circular Única de Emisoras:----------

-------(a) Siempre y cuando se trate de inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, y que se pretendan realizar con (i) personas relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente o del Administrador, o (ii) personas con quien la celebración de la operación represente un conflicto de interés; entonces, dicha operación solo podrá efectuarse si es aprobada por la Asamblea de Tenedores. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre los temas a los que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores y aquellos que actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores. ----------

-------(b) La Asamblea de Tenedores deberá aprobar y modificar los esquemas de compensación o comisiones del Administrador, del Asesor, de los miembros del Comité

Técnico o de cualquier tercero. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre la modificación en los esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, del Asesor, miembros del Comité Técnico o cualquier tercero, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los numerales (i) y (ii), del inciso (a) anterior y aquellos que actúen como Administrador o Asesor o miembro del Comité Técnico, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores. ----------

-------(c) La Asamblea de Tenedores, en su carácter de órgano máximo de decisión del Fideicomiso, deberá aprobar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas por el Comité Técnico. Dichas políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios: ----------

------(i) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. ----------

-------Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior. ----------

-------(ii) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1.0 al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. En caso de que el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico

documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. En el evento de que el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso sea menor a 1.0, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (c)(i) anterior. ----------

-------(d) Como parte del funcionamiento de la Asamblea de Tenedores, la información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en el domicilio que se indique en la convocatoria, para revisión de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de la celebración de dicha asamblea, además de que dicha información deberá ser gratuita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso e), de la LMV, o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo. ----------

-------(e) De igual forma, como parte del funcionamiento de la Asamblea de Tenedores, las convocatorias a las Asambleas de Tenedores las realizará el Fiduciario, a través de las bolsas de valores en dónde cotizan los CBFIs, con al menos 10 (diez) días de anticipación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I de la LMV, o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo, pudiendo hacerlo incluso, a través del Representante Común.----------

------(f) Es facultad de la Asamblea de Tenedores, como órgano supremo del Fideicomiso, aprobar cambios en el régimen de Inversiones Permitidas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la LMV. ----------

-------(g) Es facultad de la Asamblea de Tenedores, como órgano supremo del Fideicomiso, aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso c), numeral 1.1, último párrafo de la Circular Única de Emisoras. ----------

------(h) De conformidad con lo dispuesto en el inciso (xv), de la sección 8.1 de la cláusula Octava, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis I, fracción II, inciso a) de la LMV. ----------

-------La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y

perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición.

-------La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.----------

-------(i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán la facultad de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de este párrafo, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso b) de la LMV. ----------

-------(j) De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo de la sección 9.1.2 de la Cláusula Novena, cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto representen 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico); en el entendido que dicha designación sólo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV; para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación----------

-------Facultades del Comité Técnico Conforme a la Legislación Aplicable----------

11.01.02-once punto cero uno punto cero dos.- En lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello dispuesto en la Legislación Aplicable y en el resto del clausulado del presente Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades, mismas que están expresamente incluidas en la Circular Única de Emisoras: -

-------(a) El Comité Técnico deberá aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas respecto de las sociedades sobre los cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador. Cada operación con dichas Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador o por las personas relacionadas con éstos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. ----------

-------(b) Asignar a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean miembros independientes del Comité Técnico, la facultad de vigilar que se establezcan los

mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior. ----------

------DÉCIMA SEGUNDA. CUENTAS DEL FIDEICOMISO.----------

-------Para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, el Fiduciario, en los términos que le instruya el Comité Técnico y/o el Asesor conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas y fondos mencionados a continuación:---

-------12.1-doce punto uno. Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs. ----------

-------12.2-doce punto dos. Fondo de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Emisión que le sean notificados por el Administrador conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "I", y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "I", mismo que será actualizado para cada Emisión.----------

-------12.3-doce punto tres. Fondo de Impuestos por Inversión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que se generen por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados, la adquisición y/o enajenación de Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, mismos que le serán notificados por el Asesor, a más tardar dentro de los 3-tres Días siguientes a la Fecha de Emisión. ----------

-------12.4-doce punto cuatro. Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará, una vez que se hayan registrado los recursos correspondientes del Fondo de Gastos de Emisión y del Fondo de Impuestos por Inversión conforme las secciones 12.2-doce punto dos y 12.3-doce punto tres anteriores, los recursos que el Administrador y el Asesor, respectivamente determinen mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Bienes Inmuebles Adquiridos.----------

-------12.5-doce punto cinco. Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional cuyo

beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los recursos remanentes de la Cuenta Concentradora. Asimismo, en esta cuenta serán depositadas las Rentas, cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.------

-------12.6-doce punto seis. Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que le sean notificados por el Administrador, conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G", y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "G", mismo que será actualizado por el Administrador de tiempo en tiempo. ----------

-------12.7-doce punto siete. Fondo de CAPEX. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, por cada una de las Inversiones en Bienes Inmuebles, según corresponda, en la cual registrará los recursos necesarios, previa notificación por escrito indistintamente del Asesor y/o del Comité Técnico para el mantenimiento, remodelaciones, contratación de seguros, sustituciones de equipo y demás relativos al Bien Inmueble correspondiente, recursos que serán entregados a la persona que indique el Asesor y conforme al calendario y presupuesto que le instruya el Comité Técnico.----------

-------12.8-doce punto ocho. Fondo de Servicio de la Deuda. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual depositará los recursos necesarios para el pago de capital e intereses (servicio de la deuda) derivados de cualquier financiamiento pagadero por el Fiduciario, en términos del presente Fideicomiso, previa notificación por escrito girada de manera indistinta por el Comité Técnico y/o del Asesor.----------

-------12.9-doce punto nueve. Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar los recursos que integrarán las Distribuciones de Efectivo. ----------

-------Los recursos disponibles en esta cuenta serán distribuidos a los Tenedores conforme lo previsto por el presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión respectivos, previa notificación por escrito del Comité Técnico. ----------

-------Asimismo, el Fiduciario deberá depositar en esta cuenta los Rembolsos de Capital que, en su caso, se autorice entregar a los Tenedores. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá expedir y entregar, en caso de que se efectúe algún Reembolso de Capital a los Tenedores, las Constancias de Reembolso correspondientes. ----------

-------12.10-doce punto diez. Cuentas Adicionales. El Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, deberá abrir, administrar, operar y mantener cualesquiera otras cuentas

y/o subcuentas necesarias para la adecuada operación y funcionamiento del Fideicomiso, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario. ----------

-------*El Fiduciario, permitirá al Comité Técnico, al Administrador y al Asesor tener acceso a las Cuentas por medios electrónicos, únicamente para efectos de consulta de los movimientos, a efecto de estos últimos puedan conciliar los depósitos que se realicen por concepto de Rentas, de cobro de cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Bienes Inmuebles y/o Derechos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.* ----------

-------*DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS.*----------

-------*13.1-trece punto uno. Pago de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión correspondientes a cada Emisión con anterioridad a cualquier otro pago que deba realizarse de conformidad con el presente Fideicomiso con cargo al Fondo de Gastos de Emisión.* ----------

-------*13.2-trece punto dos. Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, con cargo al Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. Todos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse conforme la presente Cláusula, deberán ser previamente autorizados por el Administrador. El Fiduciario deberá efectuar el pago correspondiente de conformidad con los términos de la notificación que se efectúe conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G". La notificación antes mencionada deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que reciba la factura correspondiente. Todos los pagos a terceros se realizarán preferentemente mediante transferencia electrónica de fondos, inmediatamente disponibles, a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario conforme al mencionado Anexo "G" , previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario.* ----------

-------*Los Gastos de Emisión notificados por el Administrador, únicamente podrán ser pagados por el Fiduciario cuando reciba instrucción por escrito por parte del Administrador.*----------

-------*DÉCIMA CUARTA. DISTRIBUCIONES.* ----------

-------*14.1-catorce punto uno. Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores.* ----------

-------*Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean diferentes al 95%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda.*----------

-------14.2-catorce punto dos. Entrega de Distribuciones de Efectivo. Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente. ----------

-------14.3-catorce punto tres. Periodicidad. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico. ----------

-------14.4-catorce punto cuatro. Origen. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos: ----------

-------(i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo; ----------

-------(ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría; y ----------

-------(iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación. ----------

-------El Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV, a través de los medios que estás determinen, y por escrito al Indeval, con al menos 2-dos Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que realizará la entrega de Distribuciones de Efectivo, el monto correspondiente a dicha entrega de Distribuciones de Efectivo. ----------

-------DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN. ----------

-------15.1-quince punto uno. Las cantidades que se encuentren en las Cuentas podrán ser invertidas en Inversiones Permitidas, en la medida que esté permitido por la Legislación Aplicable, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador quien deberá en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por el Comité Técnico. ----------

-------15.2-quince punto dos. Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas, suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo del contrato de inversión que se celebra para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso o que sea consecuencia del concurso mercantil o incumplimiento del Emisor, así como por el tipo de operación realizada conforme al contrato de inversión, cualesquiera que éstas sean, así como del tipo de valores, títulos o documentos asignados, que sean invertidos de conformidad con esta Cláusula Décima Quinta, excepto en caso de negligencia inexcusable, dolo o mala fe del Fiduciario o del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC. ----------

------15.3-quince punto tres. El Administrador deberá girar instrucciones por escrito respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas que el Fiduciario debe realizar antes de las 11:30 A.M.-once treinta antes del mediodía (tiempo de la Ciudad de México) del día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas, el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil. ----------

------15.4-quince punto cuatro. Salvo que se establezca lo contrario en este Fideicomiso, los rendimientos generados por las inversiones realizadas con los montos que se encuentren en las Cuentas serán parte de la cuenta respectiva. De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX-diecinueve romano, inciso (b) del artículo 106-ciento seis de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a esta Cláusula. ----------

------15.5-quince punto cinco. Asimismo, de conformidad con el numeral 3.2-tres punto dos de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Fideicomiso, así como que de realizarse el depósito en la institución de crédito que actúa como fiduciario, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito. ----------

-------15.6-quince punto seis. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. En caso de que el Fiduciario reciba cantidad alguna para inversión, fuera de los horarios establecidos, dichas cantidades se invertirán al Día Hábil siguiente. ----------

------DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO. ----------

------16.1-dieciséis punto uno. Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones: ----------

-------a).- Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso y en los Documentos de Emisión; ----------

------b).- Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual; ----------

-------c).- Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso; ----------

-------d).- Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en este Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos; ----------

-------e).- Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;----------

-------f).- De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésimo Sexta de este Fideicomiso; ----------

-------g).- Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme a este Fideicomiso;----------

-------h).- Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma; ----------

-------i).- Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en este Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento:

-------El Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que esta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que este último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate;----------

-------j).- Entregar vía correo electrónico al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Asesor, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10-diez Días Hábiles de cada mes, el estado de cuenta fiduciario que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso al mes calendario inmediato anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa a Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar y el Comité Técnico aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario. ----------

-------El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las Partes no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. ----------

------Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales. ----------

-------El Administrador llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 3-tres Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la BMV y a la CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Fiduciario a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable. ----------

------El Fiduciario previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respetivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros; ----------

------k).- Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33-treinta y tres de la Circular Única de Emisoras; ----------

-------l).- Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador y al Asesor (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable; ----------

------m).- Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el presente Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe; ----------

-------n).- Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; ----------

------o).- Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00-cuatro punto cero treinta y tres punto cero cero y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;----------

-------p).- Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Rembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los

medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6-seis Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo; y ----------

-------q).- El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, a este Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados. ----------

-------DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO. ----------

-------17.1-diecisiete punto uno. Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario, única y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo abajo indicado o quien le instruya el Comité Técnico, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo. Lo anterior, dentro de los 30-treinta Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Fideicomiso. A la fecha de celebración del presente Fideicomiso el Auditor Externo será KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil. El Comité Técnico tendrá la facultad de designar a los Auditores Externos en cualquier momento que sea necesario, conveniente u obligatorio de conformidad con la Legislación Aplicable y el presente Fideicomiso. ----------

-------El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en los términos de los servicios del Auditor Externo, mismos que será considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión. --

-------17.2-diecisiete punto dos. Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo consignadas en este Fideicomiso y/o en los respectivos Anexos, el Auditor Externo tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones: ----------

-------a).- Entregar el Reporte Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentro de los primeros 20-veinte Días Hábiles de cada año el Reporte Anual del Auditor al Fiduciario, al Administrador, al Asesor, al Representante Común y al Comité de Auditoría.

-------El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "J". ----------

-------b).- El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la

institución financiera donde se mantengan las Cuentas por el período de que se trate coincide o difiere con la información relativa a las cantidades recibidas en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en ambos reportes, el Auditor Externo deberá notificarla al Fiduciario, al Comité de Auditoría y al Representante Común.----------

-------c).- El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciario o, en su caso, del Administrador, deberá elaborar la auditoria anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes presentados por el Fiduciario al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoria anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1º-primero de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio inmediato anterior. ----------

-------17.3-diecisiete punto tres. Objeción al Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Reporte Anual del Auditor presentado por el Auditor Externo, dentro de un plazo de 10-diez Días contados a partir de que haya sido informado de dicho reporte. Lo anterior a fin de alcanzar un acuerdo con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción efectuada. Asimismo, en ese mismo plazo el Administrador estará facultado para presentar cualquier inconformidad respecto del Reporte Anual del Auditor frente al Comité Técnico para que éste a su vez ejerza el presente procedimiento de objeción. ----------

-------Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común para reclamar en las instancias legales que correspondan, los ajustes que procedan y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado. ----------

-------17.4-diecisiete punto cuatro. Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde sustituirlo.----------

-------17.5-diecisiete punto cinco. Requisitos para la Sustitución y Nombramiento del Nuevo Auditor Externo. En caso de que el Comité Técnico decida llevar a cabo o sea necesaria de conformidad con la Legislación Aplicable la sustitución del Auditor Externo, deberá cumplirse con lo siguiente:----------

-------a).- El nuevo auditor deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Administrador, el Asesor, el Representante Común y/o el Fiduciario; ----------

-------b).- El Comité de Auditoría deberá proponer al Comité Técnico una terna de posibles auditores externos y el Comité Técnico dentro de un plazo de 10-diez Días siguientes a la notificación respectiva, deberá elegir al nuevo auditor externo de entre dicha terna; -------

-------c).- El Auditor Externo, según corresponda, deberá proporcionar al nuevo auditor del Fideicomiso toda la información y documentación que tenga en su poder y esté relacionada con el Fideicomiso; ----------

-------d).- El Fiduciario deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o un documento similar con el despacho de contadores respectivo, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo; y----------

-------e).- Mientras el nuevo auditor externo no haya celebrado el contrato de prestación de servicios o un documento similar, en términos de lo señalado en el inciso inmediato anterior, el Auditor Externo continuará en el desempeño de su encargo. ----------

------En todo caso el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos señalados por la Circular Única de Emisoras para ser considerado como independiente. ----------

------En caso de que la Legislación Aplicable exija que el Auditor Externo sea removido de tiempo en tiempo, se deberá observar el procedimiento que se establece en la presente Cláusula. ----------

------DÉCIMA OCTAVA. DERECHOS DEL ADMINISTRADOR. ----------

-------18.1-dieciocho punto uno. Derechos Adicionales del Administrador. Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, el Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, los siguientes derechos: ----------

-------a).- Derecho irrestricto a acceder en días y horas hábiles a toda la documentación e información que se encuentre en poder del Fiduciario derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, sin entorpecer el funcionamiento y administración del presente Fideicomiso por parte del Fiduciario; ----------

-------b).- Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Novena del presente Fideicomiso, siempre que haya comprobado ante el Representante Común la existencia de una causal de remoción; y----

------c).- Derecho a objetar cualesquiera cálculos realizados por el Fiduciario o el Representante Común. El Administrador contará con un plazo de 10-diez Días contados a partir de que haya sido informado de dicho cálculo, para alcanzar un acuerdo con el Fiduciario o el Representante Común, respecto del supuesto error. En caso de que en dicho plazo se alcance un acuerdo, el Representante Común o el Fiduciario, implementará de inmediato el acuerdo sin responsabilidad ulterior alguna. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Administrador y del Fiduciario para reclamar, en las instancias legales que correspondan, los ajustes que apliquen y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado. ----------

------DÉCIMA NOVENA. SUSTITUCIÓN Y RENUNCIA DE FIDUCIARIO. ----------

------19.1-diecinueve punto uno. Supuestos de Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo del Comité Técnico a solicitud del Representante Común, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y/o del Administrador. ----------

-------19.2-diecinueve punto dos. Requisitos para la Designación de Nuevo Fiduciario. En el caso a que se refiere la sección 19.1-diecinueve punto uno de esta Cláusula y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente: ----------

-------a).- El nuevo fiduciario deberá ser una institución financiera de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes a éste, a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el Administrador, el Asesor, y el Representante Común;----------

-------b).- El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Fideicomiso; ----------

-------c).- El Fiduciario deberá proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión, que tenga en su poder y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, asegurándose de que no se afecten los derechos de los Tenedores ni del Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el presente Fideicomiso; y----------

-------d).- Mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones y no se haya cubierto cualquier cantidad pendiente de pago a favor del Fiduciario, el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo. ----------

-------19.3-diecinueve punto tres. Renuncia del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, el cual establece: ----------

-------"...La institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al efecto al constituirse el mismo; estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme al acto constitutivo; no podrá excusarse o renunciar su encargo sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio y deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa..." ----------

-------El Comité Técnico deberá en un plazo no mayor a 10-diez Días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario no surtirá efecto sino hasta que el nuevo fiduciario (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones. ----------

-------DÉCIMA NOVENA BIS.- SUSTITUCIÓN Y REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR Y DEL ASESOR. ----------

-------En lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello señalado en el resto del clausulado del presente Fideicomiso, la Asamblea contará en todo momento con la Facultad de Remoción mediante la cual podrá (i) remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor de su encargo, y (ii) realizar cualesquier actividades relacionadas con dicha remoción o sustitución, tal como lo es dar por terminado el Contrato de Administración y Representación y/o el Contrato de Asesoría y Planeación, en una Asamblea de Tenedores que cuente con el quórum de aprobación que al efecto se señale en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, según sea modificada de tiempo en tiempo. ----------

-------VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD Y DEFENSA DEL PATRIMONIO. ----------

-------20.1-veinte punto uno. Límites a la Responsabilidad del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable, salvo por negligencia, culpa, dolo o mala fe, cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente, de:----------

-------a).- Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el presente Fideicomiso; ----------

-------b).- Los actos que realice en el cumplimiento con lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo previsto en este Fideicomiso;----------

-------c).- Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en este Fideicomiso y en las instrucciones que, en su caso reciba por escrito del Representante Común, del Administrador o del Comité Técnico; ----------

-------d).- Cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en los fondos de las Cuentas;----------

-------e).- Las notificaciones que se presenten de acuerdo a lo establecido en el presente Fideicomiso; ----------

-------f).- Hechos, actos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Representante Común o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso; y----------

-------g).- Hechos, actos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Asesor, del Representante Común o de terceros que afecten derechos de terceros mencionando sin limitar al caso de contaminación ambiental. ----------

-------20.2-veinte punto dos. Reglas para la Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que se haga necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o cuando el Fiduciario reciba alguna notificación judicial, administrativa o de cualquier orden respecto del presente Fideicomiso, la obligación y responsabilidad del Fiduciario se limitará a:------

-------a).- Notificar al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, dentro de los 5-cinco Días siguientes a que reciba dicha notificación o tenga conocimiento de los actos o hechos que ameriten la defensa del presente Fideicomiso; y----------

-------b).- Otorgar un poder especial sujeto a los términos del presente Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, sin responsabilidad alguna a su cargo, a la persona o personas físicas que sean designadas por el Comité Técnico o por el Administrador, para hacerse cargo de ejercer las acciones u oponer las excepciones que procedan en el entendido que en caso de contradicción de instrucciones entre el Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta las del Comité Técnico. ----------

-------20.3-veinte punto tres. Actos urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes o cualquier otra circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá actuar conforme a lo que establece la Legislación Aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes facultan al Fiduciario a cubrir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad necesaria para llevar a cabo los actos necesarios para la atención a lo que se señala en este párrafo.----------

-------20.4-veinte punto cuatro. Actuación conforme a la instrucción. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Representante Común, en su caso, previa instrucción que este último tenga por parte de la Asamblea de Tenedores, del Administrador o del Comité Técnico, según se establezca en el presente Fideicomiso, quedará libre de cualquier responsabilidad sobre los actos ejecutados para tal efecto, siempre que dichas instrucciones estén previstas en el presente Fideicomiso. ----------

-------20.5-veinte punto cinco. Gastos y costas por juicios. En el caso de condenas en los juicios respectivos, el pago de gastos y costas, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso no alcanza para cubrir dichos gastos y costas.

-------20.6-veinte punto seis. Gastos por defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes estarán obligados a efectuar el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por tanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, no existiendo responsabilidad alguna ni para el Fiduciario, ni para el Administrador, ni el Asesor, ni para el Representante Común, el Fideicomitente o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.----------

-------20.7-veinte punto siete. Patrimonio del Fideicomiso insuficiente. El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------20.8-veinte punto ocho. Limitación de actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Administrador, del Asesor, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso. ----------

-------20.9-veinte punto nueve. Límite de obligaciones del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en este Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso mediante las instrucciones al Fiduciario que correspondan, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que así se requiera. ----------

-------20.10-veinte punto diez. Limite a la actuación del Fiduciario. Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores, del Representante Común y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según sea el caso, bajo este Fideicomiso, así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Fideicomiso que sean aplicables al Fiduciario. -------

-------20.11-veinte punto once. Actuación del Fiduciario por Instrucción. Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, en el entendido de que en cualquier supuesto no expresamente previsto por este Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Representante Común, previa instrucción que este reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, del Asesor o del Comité Técnico, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso. ----------

-------20.12-veinte punto doce. Responsabilidad implícita del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad implícita u obligación conforme al presente Fideicomiso respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en este Fideicomiso o de aquellas de las que el Fiduciario no hubiere recibido noticia. ----------

-------20.13-veinte punto trece. Límite de responsabilidad adicional. No obstante cualquier otra limitación a la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, las Partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, verificar o investigar lo siguiente: ----------

-------(i) Cualquier declaración hecha por las Partes en este Fideicomiso; y ----------

-------(ii) El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, reporte o cualquier otro documento entregado conforme a este Fideicomiso o en relación con el mismo por el Fideicomitente o algún Fideicomitente Adherente.----------

-------Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en este Fideicomiso, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implícita en este Fideicomiso contra el Fiduciario; y (z) podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para realizar o abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos de este Fideicomiso bajo cualquier circunstancia, posponer o abstenerse de realizar cualquier acción salvo que y hasta que haya recibido instrucciones por escrito del Comité Técnico, del Asesor en su caso, del Representante Común.----------

-------VIGÉSIMA PRIMERA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN.----------

-------21.1-veintiuno punto uno. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el Anexo "K" del presente Fideicomiso, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.---

-------21.1-veintiuno punto dos. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "L", que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.----------

-------VIGÉSIMA SEGUNDA. DERECHO DE REVERSIÓN.----------

-------22.1-veintidós punto uno. Derecho de Reversión. Los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, sólo podrán ejercer el Derecho de Reversión conforme al presente Fideicomiso en caso de que el Fiduciario haya sido instruido por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, para que proceda a la enajenación del Bien Inmueble Aportado de que se trate.----------

-------22.2-veintidós punto dos. Mecanismo para ejercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre los Bienes Inmuebles Aportados a que se refiere la sección 22.1-veintiuno punto uno anterior, se procederá de la siguiente forma: --

-------A. Una vez que se haya tomado la decisión de enajenar el Bien Inmueble Aportado de que se trate conforme a este Fideicomiso, el Comité Técnico con el voto favorable de la mayoría de sus miembros y de la mayoría de los Miembros Independientes, determinará el precio y condiciones de la reversión, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas quien deberá emitir una opinión de razonabilidad considerando la valuación, a su vez, de un experto independiente. El precio y condiciones de reversión deberán ser notificados al Fiduciario por escrito, y al o a los Fideicomitentes Adherentes de que se trate.----------

-------B. Los Fideicomitentes Adherentes de que se traten contarán con un plazo de 15-quince Días Hábiles siguientes a la notificación a que se refiere el inciso A. anterior para manifestar su voluntad de ejercer o no el Derecho de Reversión a que se refiere la presente Cláusula y, en su caso, debiendo exhibir el precio de la reversión a más tardar en la fecha en la que se firme la escritura pública en la que se haga constar la reversión de la propiedad del Bien Inmueble de que se trate, debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico.----------

-------En caso de no existir manifestación por parte de los Fideicomitentes Adherentes dentro del plazo de 15-quince Días Hábiles, se entenderá que no desean ejercer el Derecho de Reversión por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.----------

-------VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA, EXTINCIÓN Y POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN DE BIENES INMUEBLES. ----------

-------23.1-veintitrés punto uno. Vigencia. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 365-trescientos sesenta y cinco Días siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.----------

-------La vigencia del presente Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394-trescientos noventa y cuatro de la LGTOC. ----------

-------23.2-veintitrés punto dos. Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI-cuatro romano del artículo 392-trescientos noventa y dos de la LGTOC. ----------

-------23.3-veintitrés punto tres. Política de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la sección 23.1 anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente:----------

-------(i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15-quince Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la sección 23.1-veintitrés punto uno de la presente Cláusula y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y

obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.----------

-------(ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones. ----------

-------(iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero. ----------

-------(iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs. ----------

-------23.4-veintitrés punto cuatro. Procedimiento de Liquidación: Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:----------

-------(i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.----------

-------(ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2-dos propuestas.-

-------(iii) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá por escrito al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

-------(iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación. --------

-------(v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría. ----------

-------23.5-veintitrés punto cinco. Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del presente Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores. ----------

-------VIGÉSIMA CUARTA. PROHIBICIONES LEGALES.----------

-------24.1-veinticuatro punto uno. Prohibiciones Legales. En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX-diecinueve romano del Artículo 106-ciento seis de la LIC vigente, y disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX-diecinueve romano del Artículo 106-ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito: ------

-------"... Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido: ----------

-------XIX.En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 (cuarenta y seis) de esta ley: ----------

-------a) se deroga. ----------

-------b)Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.----------

-------Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. ----------

-------En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; ----------

-------c)Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;----------

-------d)Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión; ----------

-------e)Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; ----------

-------f)Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinadas al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda , tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución ; lo miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y ----------

------g)Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía. ----------

-------h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.----------

-------Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo…". ------

-------Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5-cinco punto cinco de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6-seis de las Circulares 1/2005-uno diagonal dos mil cinco y 1/2005-uno diagonal dos mil cinco Bis 1-uno sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6-seis de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco del Banco de México:----------

-------"… 6.1En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: ----------

-------a)Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;----------

-------b)Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y ----------

------c)Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. ----------

-------6.2 Las instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. ----

-------6.3 Las instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regula.----------

-------6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.----------

-------6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. ----------

-------6.6 Las instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución...". ----------

-------VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIOS. ----------

-------25.1-veinticinco punto uno. Comunicaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas acuse de recibo en los siguientes domicilios:----------

-------Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

-------Domicilio: Ricardo Margáin Zozaya, número 605, Primer Piso. ----------

-------Fraccionamiento Santa Engracia ----------

-------Código Postal 66267-sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete ----------

-------San Pedro Garza García, Nuevo León ----------

-------Atención: Ingeniero Óscar Eduardo Calvillo Amaya----------

-------Teléfono: "(+52) 81-50000-200" / "(+52) 81-50000-205" ----------

-------e-mail: oscar.calvillo@fibrainn.mx ----------

-------Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. ----------

-------Domicilio: Boulevard Manuel Ávila Camacho número 40-cuarentpa piso 17-diecisiete

-------Colonia Lomas de Chapultepec ----------

-------Código Postal 11000-once mil----------

-------México, Distrito Federal. ----------

-------Atención: División Fiduciaria. ----------

-------Teléfono: "(+52) 55-5201-8000"----------

-------Fax: "(+52) 55-5201-8144" ----------

-------e-mail: "gabriel.arroyo@db.com"; "jorge.muro@db.com"; "alonso.rojas@db.com"; y/o "gerardo.sainz@db.com" ----------

-------Representante Común: CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) ----------

------Domicilio: Cordillera de los Andes, número 265-doscientos sesenta y cinco piso 8-ocho ----------

-------Colonia Lomas de Chapultepec ----------

-------Delegación Miguel Hidalgo ----------

-------Código Postal 11000-once mil ----------

-------México, Distrito Federal ----------

-------Atención: Lic. Mónica Jiménez Labora Sarabia y/o Delegado Fiduciario responsable de la RC/00141-cero cero ciento cuarenta y uno ----------

-------Teléfono: "(+52) 55-5063-3978" ----------

-------e-mail: "mjimenezlabora@cibanco.com" ----------

-------En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3-tres Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra. ----------

------25.2-veinticinco punto dos. Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se estará a lo siguiente: ----------

-------Las Partes, el Asesor y el Administrador designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "M", para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsímile, correo electrónico, mensajería o paquetería. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula. ----------

-------El Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con la(s) persona(s) autorizada(s) que designen frente al Fiduciario en términos del mencionado Anexo "M", en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es comercialmente razonable. ----------

-------Asimismo, las Partes convienen que en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que se le proporcione, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario. El Fiduciario utilizará los fondos del Fideicomiso para cumplir con cualesquier orden de pago utilizando la información proporcionada, aun cuando esto resulte en un error en el pago, incluyendo una transferencia a una persona distinta al beneficiario, a un banco distinto al banco del beneficiario, o a un banco distinto del banco intermediario, que se haya instruido al Fiduciario. ----------

-------Independientemente de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar confirmación de cualquier

transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación. ----------

-------*Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:*----------

-------*(i) Estar dirigida a "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis".* ----------

-------*(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis".*----------

-------*(iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.*----------

------*(iv) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.* ----------

-------*(v) En el supuesto de que el presente Fideicomiso no especifique explícitamente un término distinto, las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 72 (setenta y dos) horas antes de la fecha/hora en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes.* ----------

-------*En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona en esta Cláusula y/o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones.*

-------*Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultas no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.* ----------

-------*VIGÉSIMA SEXTA. OBLIGACIONES FISCALES.* ----------

-------*26.1-veintiséis punto uno. Obligaciones. Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales, que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponer las leyes o autoridades fiscales, deberán estar a cargo de la Parte que, conforme a la legislación aplicable, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal mencionadas. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores habrán de atender lo dispuesto por esta Cláusula.* ----------

-------26.2-veintiséis punto dos. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA. Al tratarse de un fideicomiso cuyo fin principal consiste en: (i) la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; (ii) la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como (iii) a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria sobre los bienes arrendados, el régimen fiscal que resultará aplicable es el contenido en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR actualmente en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De lo anterior, las Partes estarán sujetas a lo que a continuación se refiere: ----------

-------a).- El régimen fiscal descrito en el artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y el artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y por el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Asesor Contable y Fiscal, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo;---

------b).- Será responsabilidad del Asesor o Administrador determinar el Resultado Fiscal, así como la Utilidad Fiscal o, en su caso, Pérdida Fiscal por CBFI de acuerdo con los informes que realicen y en su caso reciban con base en los términos del presente Fideicomiso; ----------

------c).- Los Tenedores de los CBFIs deberán acumular el Resultado Fiscal que les distribuya el Fiduciario o el Intermediario Financiero y podrán acreditar el ISR que les sea retenido; ----------

-------d).- El Intermediario Financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución de Efectivo que se les realice, salvo en el hecho de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros. ----------

-------e).- El Fiduciario deberá proporcionar al Instituto para el Depósito de Valores (Indeval) la información a que se refiere la Regla I.4.4.1-uno punto cuatro punto cuatro punto uno de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2012-dos mil doce y la actual Regla I.3.20.3.4-uno punto tres punto veinte punto tres punto cuatro de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2014-dos mil catorce o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya; ----------

-------f).- Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido por la Regla II.2.2.5-dos punto dos

punto dos punto cinco de la Resolución Miscelánea fiscal vigente para 2012-dos mil doce y la Regla II.2.2.5-dos punto dos punto dos punto cinco de la Resolución Miscelánea fiscal vigente para 2014-dos mil catorce. El Fiduciario con la asistencia del Asesor Contable y Fiscal, deberá presentar las solicitudes de devolución correspondientes en materia de IVA. - ----------

-------g).- Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso. ----------

-------h).- Los Tenedores establecen que, con excepción de lo estipulado en este Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles o sobre los Derechos de Arrendamiento que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso. --

-------26.3-veintiséis punto tres. Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Este impuesto se causará al momento de la aportación de los Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso. Respecto de los Bienes Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso por los Fideicomitentes Adherentes y sobre los cuales mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme a la legislación aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que sea enajenado el Bien Inmueble de que se trate, o bien, hasta el momento en que el o los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, enajenen los CBFIs que hubieran recibido como contraprestación por la aportación del Bien Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso.

-------En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna.----------

-------En el supuesto de que conforme a la legislación fiscal aplicable en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles se requiera al notario público que haga constar la aportación o adquisición de los Bienes Inmuebles, calcular, retener y enterar el referido impuesto, será el notario público que haga constar la aportación o adquisición quien calcule, retenga y entere el referido impuesto. ----------

-------26.4-veinticinco punto cuatro. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y en los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan, así como en la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la

ubicación de los Bienes Inmuebles. A este respecto, se autoriza al Fiduciario la contratación de un Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en las secciones 26.2-veintiséis punto dos y 26.3-veintiséis punto tres de este Fideicomiso. Los gastos del referido Asesor Contable y Fiscal serán considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.------

-------26.5-veintiséis punto cinco. El Fiduciario se encontrará exento de la obligación de pagar por cuenta propia el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, por lo que cualquier coste en este sentido será única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste.----------

------26.6-veintiséis punto seis. Las Partes del presente Fideicomiso se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier responsabilidad, impuesto, actualización, recargo o multa que pudiera derivarse del posible incumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio del Fideicomiso llegase a ser insuficiente y por motivo del cual pudiera derivarse el incumplimiento de las obligaciones fiscales.----------

-------26.7- veintiséis punto siete. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (con excepción de la que derive de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal.

------26.8-veintiséis punto ocho. A efectos de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente Cláusula o en caso de cualquier contingencia derivada de algún requerimiento por parte de alguna autoridad, las Partes acuerdan que el Fiduciario contratará al Asesor Contable y Fiscal con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a efectos de que éste realice por cuenta y orden del Fiduciario y con base en la información que éste último reciba de los reportes correspondientes establecidos en el presente Fideicomiso, el reporte, declaración y pago de los impuestos correspondiente.----------

-------26.9-veintiséis punto nueve. Las Partes en este acto expresamente acuerdan que el Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas en relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo. ----------

-------26.10-veintiséis punto diez. El Asesor Contable y Fiscal realizará por cuenta y orden del Fiduciario y con base en la información que éste último reciba de los reportes correspondientes establecidos en el presente Fideicomiso, la preparación y elaboración de información financiera que el Fiduciario dará a conocer al público en general a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen.- ----------

------VIGÉSIMA SÉPTIMA. SUCESORES Y CESIONARIOS.----------

-------27.1-veintisiete punto uno. Cesión de Derechos. Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Asesor, ni el Administrador, ni el

Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso. ----------

-------VIGÉSIMA OCTAVA. RENUNCIA DE DERECHOS.----------

-------28.1- veintiocho punto uno. Demora o Renuncia del Ejercicio de Derechos. La demora u omisión por las Partes en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en este Fideicomiso o en la ley, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por las Partes de cualquier derecho o recurso derivado de este Fideicomiso no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso. ----------

-------VIGÉSIMA NOVENA. RELACIÓN LABORAL.----------

-------29.1-veintinueve punto uno. Asuntos Laborales. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y/o el Gestor Hotelero, en su caso, para llevar a cabo los fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y el Gestor Hotelero, según corresponda, se obligan a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario. ----------

-------TRIGÉSIMA. DISPOSICIONES RELATIVAS A TRANSACCIONES CON CBFIS. ----

------30.1-treinta punto uno. Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Toda transmisión de CBFIs a favor de persona alguna o conjunto de personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10%-diez por ciento o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité y con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

-------Lo señalado en el párrafo anterior, se aplica en forma enunciativa, pero no limitativa a: ---- ----------

-------a).- La compra o adquisición por cualquier título o medio, de CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso o que se emitan en el futuro, incluyendo Certificados de Participación Ordinaria (CPO´s) o cualquier otro Valor o instrumentos cuyo valor subyacente sea CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso; o cualesquiera otro documento que represente derechos sobre CBFIs; ----------

-------b).- La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores; ----------

-------c).- Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a los

Tenedores, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por los CBFIs, salvo aquellos previstos por la Circular Única de Emisoras e incluidos en el presente Fideicomiso; y----------

-------d).- Adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, que actúen de manera concertada cuando se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como grupo, asociación de personas o consorcios. ----------

-------La autorización del Comité Técnico deberá ser previa y por escrito, y se requerirá indistintamente si la adquisición de los CBFIs, valores y/o derechos relativos a los mismos, se pretende realizar dentro o fuera de bolsa de valores, directa o indirectamente, a través de ofertas públicas o privadas, o mediante cualesquiera otra modalidad o acto jurídico, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultaneas o sucesivas, en México o en el extranjero. ----------

-------30.2-treinta punto dos. Otras transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. También se requerirá el voto favorable del Comité Técnico para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídico de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias Asambleas de Tenedores, cada vez que el número de votos en su conjunto resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de los CBFIs que sea igual o superior al 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------30.3-treinta punto tres. Procedimiento. La solicitud escrita para efectuar la adquisición deberá presentarse por el o los interesados a efecto de ser considerada por el Comité Técnico y deberá entregarse al Administrador con copia al secretario del Comité Técnico y al Fiduciario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que en su caso ocasionen incluyendo el daño moral que causen al Fiduciario, a los Tenedores y al Administrador, incluyendo a sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, a manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se deberá proporcionar bajo protesta de decir verdad:----------

-------a).- El número de CBFIs que se pretenden adquirir y una explicación detallada de la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar; ----------

-------b).- La identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, y si actúan con o sin la representación de terceros en México o en el extranjero;----------

-------c).- La identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero;----------

-------d).- La identidad y nacionalidad de quién o quiénes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos b) y c) anteriores; ----------

-------e).- Quiénes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado;----------

-------f).- Quiénes de todas las personas mencionadas anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el presente Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 10%-diez por ciento de CBFIs en circulación; -----

-------g).- La participación individual que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, con respecto a los CBFIs, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente Cláusula;----------

-------h).- El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación; ----------

-------i).- El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones. Asimismo, se deberá establecer si es su deseo o no adquirir 30%-treinta por ciento o más de los CBFIs en circulación o, en su caso, el control del Fideicomiso en virtud de mecanismos o acuerdos de voto o por cualquier otro medio, ya que en este caso adicionalmente se deberá efectuar a través de una oferta pública de compra; y----------

-------j).- En su caso, cualesquier otra información o documentos adicional que se requiera por el Comité Técnico para adoptar su resolución. La información y documentación mencionada en los incisos anteriores, deberá ser proporcionada al Comité Técnico dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. ------

-------30.4-treinta punto cuatro. Efectos. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs, valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos

que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores. ----------

------30.5-treinta punto cinco. Pacto expreso. Los Tenedores de CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere la presente Cláusula, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en la misma y con los acuerdos del Comité Técnico que en su caso adopte. Asimismo, autorizan expresamente al Comité Técnico para que lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento. ---------

------30.6-treinta punto seis. Elementos para valoración. El Comité Técnico al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fideicomiso; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la debida protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquiriente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización por cada 10%-diez por ciento de los CBFIs y en su caso, los demás requisitos legales aplicables; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas. ----------

-------30.7-treinta punto siete. Término para la resolución. El Comité Técnico deberá de resolver las solicitudes a que se refiere la presente Cláusula dentro de los 3-tres meses a partir de la fecha en que se hubiere presentado la solicitud o solicitudes correspondientes. En cualquier caso, si el Comité Técnico no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Comité Técnico ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. De igual manera, el Comité Técnico podrá, a su juicio, reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto estratégico del negocio establecido por el Fideicomiso. ----------

------Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada conforme lo establecido en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2-dos meses siguientes deberá acordar el mecanismo conforme al cual los solicitantes puedan enajenar los CBFIs, incluyendo la adquisición proporcional de los mismos por los demás Tenedores conforme a su tenencia y la readquisición de los mismos por el propio Fiduciario. ----------

-------30.8-treinta punto ocho. Figuras jurídicas incluidas. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de los CBFIs o de derechos sobre los CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere esta Cláusula, incluye además de la propiedad y copropiedad de los CBFIs, los casos de usufructo, nudo propietario o usufructuario, préstamo, reporto, prenda, posesión, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como Tenedor; la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de los CBFIs o de los derechos inherentes a los mismos, o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inherentes a los mismos.----------

-------30.9-treinta punto nueve. Forma de calcular montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido adquiriente, adquirientes o las personas a que se refiere esta Cláusula, tengan una participación directa o indirecta; o con quienes tengan celebrado un convenio, contrato, acuerdo o arreglo cualquiera, ya sea directa o indirectamente, por virtud de los cuales en cualquier forma puedan influenciar el ejercicio de los derechos o facultades que dichas personas tengan por virtud de su propiedad o titularidad de CBFIs o derechos, incluyendo las hipótesis de "Influencia Significativa" o "Poder de Mando" en los términos de los dispuesto por la LMV; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido adquiriente o pretendidos adquirientes, sus parientes hasta el cuarto grado o cualquier persona actuando por cuenta de o en virtud de algún acuerdo, convenio, contrato o arreglo con el pretendido adquiriente o los referidos parientes; (iv) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad de parientes del pretendido adquiriente, hasta el cuarto grado; y (v) los CBFIs y derechos de los cuales sean titulares o propietarios personas físicas por virtud de cualquier acto, convenio o contrato con el pretendido adquiriente o con cualquiera de las personas a que se refieren los incisos (ii) (iii) y (iv) anteriores; o en relación a las cuales cualquiera de dichas personas pueda influenciar o determinar el ejercicio de las facultades o derechos que les correspondan a dichos CBFIs o derechos sobre los mismos.----------

-------30.10-treinta punto diez. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de Control, a través de los cuales los Fideicomitentes Adherentes controlen la tenencia de los CBFIs que adquieran como contraprestación por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de los Bienes Inmuebles Aportados.----------

-------30.11-treinta punto once. Lo previsto en esta Cláusula de ninguna manera limitará los derechos de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%-diez por ciento del total de CBFIs en circulación a que se refiere el presente Fideicomiso. ——

-------TRIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES. ----------

-------31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------31.2-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Asesor inicial. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs; el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro del mes siguiente a que ello ocurra, a efectos de que la misma acuerde sobre la modificación del presente Fideicomiso para incluir las modificaciones que considere convenientes con base en el proyecto de convenio modificatorio que el Comité de Prácticas elabore al efecto.----------

-------Para que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores a que se refiere el párrafo anterior sean válidas, se requerirá que las mismas sean acordadas por cuando menos los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación. El convenio modificatorio respectivo deberá ser suscrito por el Fiduciario y el Representante Común, sin la comparecencia del Asesor, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.----------

-------TRIGÉSIMA SEGUNDA. OTORGAMIENTO DE PODERES.----------

-------32.1-treinta y dos punto uno. El Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para: (i) abrir o cancelar cuentas bancarias del Fideicomiso; (ii) actos de dominio, mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios; y de igual forma, (iii) el Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designe, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso.----------

-------32.2-treinta y dos punto dos. Limitación de los Poderes Otorgados. Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados única y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los fines del Fideicomiso.----------

-------32.3-treinta y dos punto tres. Obligaciones de los Apoderados. Cualesquiera poderes que el Fiduciario llegase a otorgar de conformidad con el presente Fideicomiso, causará las siguientes obligaciones a los apoderados: ----------

-------a).- Se señalará que los apoderados comparecerán en todos aquellos actos jurídicos en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderado del Fiduciario respecto del Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrá considerárseles como delegados fiduciarios. ----------

-------b).- Los apoderados estarán obligados a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como de informarle mensualmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado. ----------

-------c).- Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, así como en aquellos en los que posteriormente se ejercite, la siguiente obligación del apoderado: "El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus Delegados Fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del poder. La obligación de indemnizar se dispara únicamente cuando sea determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada, elevada a rango de cosa juzgada". ----------

-------d).- Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen. ----------

-------e).- Se deberá transcribir en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, considerando los mismos como Gastos de Mantenimiento.----------

-------f).- En el supuesto de que se llegasen a otorgar poderes generales o especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder, el apoderado deberá de contar previamente con una carta de autorización para dichos efectos, en el cual se indicará y se detallará la persona contra la cual se ejercitará el

poder. A su vez, el apoderado quedará obligado de informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio correspondiente, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo.----------

------g).- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en ésta Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados en las escrituras públicas correspondientes. -------

------TRIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIZACIÓN AL FIDUCIARIO.----------

------33.1-treinta y tres punto uno. Indemnización General. El Asesor (la "Parte que Indemniza"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o en caso que no sea suficiente, con patrimonio propio, defenderá y deberá sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, asesores, empleados, agentes y apoderados ("Personas Indemnizadas") de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Fideicomiso o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, la reparación de cualesquiera daños que cualquier Persona Indemnizada pudo haber sufrido como resultado de su participación en cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, así como los honorarios y gastos documentados razonables de los abogados que dicha Persona Indemnizada contrate con relación a cualquiera dicha investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta Cláusula (excluyendo cualesquiera dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridas en virtud de negligencia, mala fe o dolo de la Persona Indemnizada, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva o cuando esta última haya llevado a cabo cualesquier acto no autorizado en este Fideicomiso) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el patrimonio fideicomitido o con este Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbítrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter laboral o federal así como de la República Mexicana o extranjeras.----------

-------En el caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias o sobre el Fideicomiso y/o el Patrimonio del Fiduciario que hubieren sido generados por actos u omisiones de las Partes de este Fideicomiso, por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior, el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de las Partes conforme lo determine la

resolución definitiva de la autoridad competente, en el entendido de que el Fiduciario no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia ni forma personal, por lo que no será responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario o que el Fiduciario realizare algún acto que no le esté autorizado por el presente Fideicomiso). ----------

-------33.2-treinta y tres punto dos. Indemnización Ambiental. Las Partes acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme dichos términos se definan en las Leyes Ambientales). ----------

-------Los Fideicomitentes Adherentes cubrirán hasta por el monto de su aportación, una vez que el Patrimonio del Fideicomiso se insuficiente al efecto, (en caso de que sean ambos: "mancomunada y solidariamente"), todos los riesgos y costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los Contaminantes, daños o responsabilidades que de ello se deriven, siempre que las mismas se hubieren generado con anterioridad a la aportación de los Bienes Inmuebles respectivos al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los costos causados por la remoción de los contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los Bienes Inmuebles con posterioridad, de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la transferencia de propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos contenidas en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. ----------

------La Parte que Indemniza, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se obliga a indemnizar y mantener a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados de cualquier responsabilidad, daño, obligación, litigio, resolución, acuerdo, requerimiento, gastos y/o gastos litigiosos razonables, incluyendo honorarios legales razonables, que deriven de reclamaciones o acciones de terceros relacionados con daños causados como consecuencia de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles a partir de su aportación al Patrimonio del Fideicomiso, relacionados la producción o manejo de materiales o residuos peligrosos (conforme dichos términos de definen en las Leyes Ambientales). ----------

-------Los Fideicomitentes Adherentes, con respecto a los Bienes Inmuebles que aporten al Patrimonio del Fideicomiso, se obligan, a indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes previas a su aportación al Patrimonio del Fideicomiso o que pudieran existir

previamente a dicha aportación, en virtud de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles, derivado de la presencia de sustancias peligrosas en los Bienes Inmuebles. -

-------La responsabilidad de la Parte que Indemniza, y en su caso, los Fideicomitentes Adherentes incluye sufragar los costos de actividades cualesquiera de remediación, recuperación y/o de limpieza de sitio(s) contaminado(s) que se necesiten realizar para dar cumplimiento a la Leyes Ambientales, así como el costo de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o tecnología requerida para la realización de dichas actividades de Remediación, recuperación, y/o de limpieza o la determinación de la extensión de las anteriores y los impactos, daños, afectaciones causados al Medio Ambiente.----------

-------TRIGÉSIMA CUARTA. INTEGRIDAD Y DIVISIÓN.----------

-------34.1-treinta y cuatro punto uno. Integridad y División. Si cualquier disposición del presente Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida.----------

-------TRIGÉSIMA QUINTA. ENCABEZADOS. ----------

-------35.1-treinta y cinco punto uno. Encabezados. Los encabezados utilizados al principio de cada una de las Cláusulas, las secciones e incisos constituyen solamente la referencia de las mismas y no afectarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando se haga referencia a un Anexo, se tendrá el mismo por reproducido como si a la letra se insertase. ----------

-------TRIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.----------

-------36.1-treinta y seis punto uno. Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.----------

-------TRIGÉSIMA SÉPTIMA. ANEXOS. ----------

-------37.1-treinta y siete punto uno. Las Partes del Fideicomiso, convienen que los términos de los anexos del presente Fideicomiso queden redactados conforme se establece en los anexos que se adjuntan al presente Fideicomiso, mismos que se listan a continuación y se tendrán por reproducidos como si a la letra se insertasen:----------

-------Anexo "A". Relación de Bienes Inmuebles Adquiridos. ----------

-------Anexo "B". Relación de Bienes Inmuebles Aportados. ----------

-------Anexo "C". Formato de Contrato de Administración.----------

-------Anexo "D". Formato de Contrato de Asesoría.----------

-------Anexo "E". Formato de Convenio de Adhesión. ----------

-------Anexo "F". Criterios de Elegibilidad.----------

-------*Anexo "G". Notificación de Gastos de Mantenimiento de la Emisión.*----------

-------*Anexo "H". Formato de Título.* ----------

-------*Anexo "I". Notificación de Gastos de Emisión.*----------

-------*Anexo "J". Reporte Anual del Auditor.* ----------

-------*Anexo "K". Honorarios del Fiduciario.*----------

-------*Anexo "L". Honorarios del Representante Común.* ----------

-------*Anexo "M". Certificación de Firmas al Fiduciario".* ----------

-------**SEGUNDA**.- Las partes hacen constar que los Anexos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M que se agregaron al apéndice de la escritura número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el Licenciado Miguel Ángel Espindola Bustillos, titular de la notaria ciento veinte del Distrito Federal en la que se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis), bajo las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M, permanecen sin modificación alguna y en plena vigencia, no obstante las partes me exhiben dichos anexos a efecto de que se contengan en el presente instrumento por lo que yo el notario los agrego apéndice del presente instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "F"**.--------

-------**TERCERA**.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente convenio modificatorio, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente convenio modificatorio a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro. ----------

----------**P E R S O N A L I D A D** ----------

-------**LAURA NELLY LOZANO ROMERO** acredita su personalidad y la legal existencia de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** con el instrumento número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante el licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaria número veintiséis de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el diecisiete de septiembre de dos mil doce, bajo el folio mercantil electrónico número "134826-1", en el que se hizo constar la constitución de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, duración de noventa y nueve años a partir de su constitución, cláusula de admisión de extranjeros, capital mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional y el objeto social que quedó descrito en dicho instrumento, y en el cual se nombró a **LAURA NELLY LOZANO ROMERO** como apoderado de la sociedad con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento, el cual relaciono dentro del documento que yo el notario

agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "G"**. Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que a la fecha de la presente escritura la inversión extranjera no participa en forma efectiva en el capital de su representada.---------

-------**ALONSO ROJAS DINGLER** acredita su personalidad y la legal existencia de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO** con los siguientes documentos: ----------

-------a).- Con primer testimonio de la escritura número cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y uno, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría diecinueve del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el once de abril del año dos mil, en el folio mercantil número "262411", por la que se constituyó **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, con capital social de doscientos treinta y un millones doscientos mil pesos, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el que quedó especificado en la escritura que se relaciona; ----------

-------b).- Con la escritura número ochenta y un mil doscientos sesenta y nueve, de fecha seis de agosto del año dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Alfonso González Alonso, titular de la notaría treinta y uno del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría diecinueve del Distrito Federal, de la que es titular el licenciado Miguel Alessio Robles, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, el siete de octubre del año dos mil ocho, en el folio mercantil número "262411", por la que se hizo contar la reforma total del Estatuto Social de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE;** ----------

-------c).- Con la escritura número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número "262411", por la que hizo constar la protocolización de una certificación del secretario del consejo de administración de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** y el resultante nombramiento como delegado fiduciario y otorgamiento de un poder a favor de **ALONSO ROJAS DINGLER** con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento;----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "H"**. Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que

comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. ----------

-------En cumplimiento de lo previsto en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera y cuarenta y cuatro de su reglamento, el compareciente acredita la inscripción de **DEUTSCHE BANK MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras con la copia de la renovación de constancia de inscripción, que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "I".**----------

-------**LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS** y **PATRICIA FLORES MILCHORENA** acreditan su personalidad y la legal existencia de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, con los siguientes documentos: ----------

-------a).- Con el instrumento número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veintitrés de abril de dos mil catorce, en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de asambleas extraordinarias de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple y el correspondiente Convenio de Fusión, en los que se resolvió, entre otras cosas, fusionar a dichas sociedad subsistiendo The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como sociedad fusionante, cambiar la denominación social de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple por la de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y aumentar su capital social en la parte ordinaria para quedar en la cantidad de $573,540,983.00-quinientos setentas y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres Pesos, Moneda Nacional, reformando consecuentemente los artículos primero y sexto de los estatutos sociales, y nombrar a, entre otros, PATRICIA FLORES MILCHORENA como delegado fiduciario "B", con las facultades que en dicho instrumento quedaron descritas, instrumento de cuyos antecedentes se concluye que CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE tiene su domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, una duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y el objeto que quedó especificado en la escritura que se relaciona, y . ----------

-------b).- Con el instrumento ciento once mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha treinta de abril de dos mil catorce, otorgado ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de una asamblea ordinaria de accionistas en la que se resolvió, entre otras cosas, nombrar a LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS

como delegado fiduciario "B", con las facultades que en dicho instrumento quedaron descritas. ----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "J"**. Declarando los comparecientes que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que en el capital de su representada no participa de forma efectiva la inversión extranjera.----------

----------**G E N E R A L E S**----------

-------Respecto de sus generales los otorgantes declaran ser: ----------

-------**LAURA NELLY LOZANO ROMERO**, mexicana por nacimiento, originaria de Monterrey, Nuevo León, lugar donde nació el treinta y uno de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, casada, empresaria, con domicilio en Avenida Ricardo Margáin número quinientos sesenta y cinco letra "A", tercer piso, colonia Santa Engracias, código postal sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete, San pedro Garza García, Estado de Nuevo León, quien se identifica con pasaporte número "08190041038" expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "LORL651231MNLZMR07".----------

-------**ALONSO ROJAS DINGLER**, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de octubre de mil novecientos setenta y siete, casado, funcionario bancario, con domicilio en Boulevard Manuel Avila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, colonia Lomas de Chapultepec, código postal once mil, en México, Distrito Federal, quien se identifica con pasaporte número "08400001056" expedida por el Instituto Federal Electoral. ----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "RODA771003HDFJNL08". ----------

-------**LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS**, mexicano por nacimiento, originario de Naucalpan, Estado de México, lugar donde nació el día veintisiete de julio de mil novecientos setenta y tres, casado, funcionario bancario, con domicilio en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", en México, Distrito Federal, quien se identifica con cédula profesional número "5874349" expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. ----------

-------Agregando que su registro federal de contribuyentes es "MECL830727-E76". --------

-------**PATRICIA FLORES MILCHORENA,** mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día dieciséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, soltera, funcionaria bancaria, con domicilio en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Codigo

Postal "11000", en México, Distrito Federal, quien se identifica con credencial para votar número de folio "0000011934529" expedida por el Instituto Federal Electoral. ----------

-------Agregando que su registro federal de contribuyentes es "FOMP-551116-B1".---------

-------Yo el notario tuve a la vista los documentos relacionados, habiendo cumplido con lo dispuesto por la fracción tercera del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, identifiqué a los otorgantes con los documentos relacionados en sus generales y que agrego en copia fotostática al apéndice en el legajo marcado con el número de esta acta, **bajo la letra "K"**, quien a mi juicio tienen capacidad legal, ya que no observo manifestaciones de incapacidad natural ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, identificándome a su vez ante ellos, que hice del conocimiento de los comparecientes que para efectos del artículo ocho y nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables sus datos personales han sido proporcionados al suscrito Notario para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, manifestando los mismos su entera conformidad en el uso de los mismos para los trámites y avisos necesarios que en este instrumento se consignan; les fue leída a su solicitud esta acta, habiéndoles hecho saber el derecho a hacerlo por sí, manifestaron su comprensión plena, una vez que se les explicaron las consecuencias y alcances legales de la misma, por lo que de conformidad la firman el treinta de octubre de dos mil catorce por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe.----------

-------FIRMAS.- LAURA NELLY LOZANO ROMERO.- ALONSO ROJAS DINGLER.- LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS.- PATRICIA FLORES MILCHORENA.- MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.----------

------MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO VEINTE DEL DISTRITO FEDERAL, Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, EXPIDO COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA NÚMERO CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO, DE FECHA TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, OTORGADA ANTE MI QUE CONTIENE **EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, PARA LOS EFECTOS ESPECIALMENTE FISCALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HUBIERE LUGAR.----------

------MÉXICO, D. F., A TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.---------

SIN TEXTO